2. melléklet a 110./2026.(XI.2.) képviselő-testületi határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS -TERVEZET

Lakásingatlanra, határozott 2 (kettő) év időtartamra bérlők Seregélyes Nagyközségben történő letelepedésének elősegítése érdekében

mely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről Seregélyes Nagyközség Önkormányzata (8111 Seregélyes, Széchenyi u. 5. szám , adószáma: 15727495-2-07., törzsszám: 15727495, képviseli: Horváth Sándor Polgármester) mint tulajdonos bérbeadó - továbbiakban bérbeadó

másrészről: (Név:) .....(születési neve).....(születési hely:).....(születési év, hó nap:) (anyja neve:)..... (állampolgárság:)....., (személyi ig. száma:)... (személyi száma:)...- ..... - , (adóazonosító jele:)...

(bejelentett lakcíme:).....

(ha van érvényes tartózkodási helye:) .....

és

másrészről: (Név:) .....(születési neve)..... (születési hely:).....(születési év, hó nap:).....

(anyja neve:).....(állampolgárság:) ....., (személyi ig. száma:)..... (személyi száma:)...-..... - ....., (adóazonosító jele:) .....

(bejelentett lakcíme:).....

(ha van érvényes tartózkodási helye:) .....

mint együttesen bérlők a továbbiakban: Bérlők

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS CÉLJA:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének határozata alapján a Nagyközségben történő letelepedés elősegítése céljából határozott 2 (kettő) év időtartamra lakhatást biztosítja bérleti jogviszony formájában jelen szerződő házastársak ill. élettársak valamint gyermekeik számára. Seregélyes Nagyközség Önkormányzata a bérlők számára rendelkezésre álló 2 év időtartam alatt bérlők részéről a jelen szerződésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérleti díj megfizetésének igényéről lemond ezzel is segítve a lakhatás saját erőből történő megoldását célzó önerő megtakarítását. Tekintettel viszont Seregélyes Nagyközség korlátozott lehetőségeire, az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a bérlők közötti sorrendiséget rászorultság alapján Képviselő-testületi döntéssel határozza meg.

A BÉRLET TÁRGYA:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a seregélyesi tulajdoni lapon 228/33. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8111. Seregélyes, Móra Ferenc utca 2./10. szám alatt található lakóingatlannak.

Bérbeadó jelen szerződésben tett ezen nyilatkozatával hozzájárulását megadja ahhoz, hogy Bérlő(k) az ingatlant a bérleti jogviszony 2 (kettő) év időtartamára tartózkodási helyként bejelentsék !

2. Az 1., pontban írt ingatlan műszaki jellemzői:

a.) Alapterület:..... m^2

b.) Elosztása:

megnevezés	**darabszám/m2**
Szoba	
Konyha	
Fürdőszoba	
WC	

Konyha	
Tároló	
Közlekedő	
Padlás	
Pince	

c.) Közös használatú helyiségek:.....

d.) Közös tér (pl. udvar):.....

e.) Komfort fokozata:.....

f.) Közművek: .....

megnevezés	**igen**	**nem**
Víz		
Szennyvíz		
Gáz		
Villany		
Kábeltelevízió		
Telefon		
Fűtés		
Közösköltség		

g.) Bérbeadó kijelenti, hogy az épület rendelkezik hogy az épület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti, TÉ ……. (MMK)/ által 20…… napján készített Hiteles energetikai tanúsítvánnyal, amelynek azonosító kódja: HET-0……..., energetikai minőség szerinti besorolása: ….. melyet másolaton bérlőknek átadott melyet azok átvettek és annak tényét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák

A BÉRLET TARTAMA:

3. A Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az l. pontban körülírt ingatlant határozott időre, legfeljebb 2, azaz Kettő év időtartamra bocsátja bérbe bérlőknek.

A bérleti jogviszony kezdőnapja : 2026. év december 1. napja

A bérleti jogviszony utolsó napja : 2028. év november 30. napja.

4. Felek kikötik, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg és esetleges felszólítás elmaradása esetén sem változik a jogviszony határozatlan időtartamura!

5. Felek a Bérleti díj mértékét havi 30.000,-Ft, azaz Harmincezer forint összegben határozzák meg.

a) Felek azonban megállapodnak abban, hogy a 3., pontban írt 2, azaz Kettő éves időszak alatt Bérlőknek a bérleti díjat bérbeadó felé nem kell fizetniük !

b) Felek kikötik azonban, hogy a Bérleti jogviszony megszűnését követően Bérlők - amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő napon a bérleményt nem adják át Bérbeadónak, úgy ezen esetben - jogcím nélkül használóknak minősülnek és a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól kezdődően az ingatlan bérbeadónak történő birtokba adásának napjáig jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

c) A lakáshasználati díj mértéke a lakásra megállapított bérleti díjjal azonos összeg.

d) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével a lakáshasználati díj a bérleti díj összegének kétszeresére, újabb két hónap elteltével háromszorosára növekszik.

A lakáshasználati díj a tárgyhót követő hónap 5. napjáig esedékes melyet vagy bérbeadó pénztárába befizetéssel vagy annak MBH Bank-nál vezetett 59300292-1102572200000000. számú számlájára utalással kötelesek bérlők teljesíteni feltüntetve a közlemény rovatba a bérlők nevét.

e) Amennyiben bérlők a bérleti idő leteltét követően az ingatlan ugyan bérbeadónak birtokba adják,

azonban lakóhelyet mégsem Seregélyesen létesítenének (azaz nem telepednének le), úgy a bérlők a bérlet idejére visszamenőlegesen 15 naptári napon belül egyösszegben kötelesek megfizetni a havi 30.000,-Ft azaz Harmincezer forint bérleti díjnak megfelelő összeget és késedelmi kamatként annak mindenkor érvényes jegybanki alapkamatával együtt.

f) A Felek 200.000,-Ft azaz Kettőszázezer forint biztosítékot kötnek ki az esetleges közüzemi számlák hátralékának és az esetleges károkozás vagy az esetlegesen a d.) vagy e.) pontokban írt esetekben fellépendő részbeni bérleti díj követelés biztosítására. A biztosíték összege után kamat nem jár. A biztosíték összege a bérleti jogviszony megszűnését követő elszámolás után jár vissza bérlőnek. A biztosíték összegét a bérleti szerződés érvényes létrejötte esetén legkésőbb az ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg bérlők bérbeadó pénztárába befizetik melyre bérlők feltétlen kötelezettséget vállalnak.

A BÉRLETI JOGVISZONY FELTÉTELEI:

6. A Felek rögzítik, hogy az ingatlant és kulcsait Bérbeadó a jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének napján adja át Bérlőknek melynek feltétele:

- a bérleti jogviszony írásba foglalása,
- az 5/f.) pont szerinti biztosítéki összeg maradéktalan megfizetése,
- bérlő által a bérleményre kötött tűz-, víz-, elemi kárrendezést célzó biztosítás megkötése és annak tényének igazolása bérbeadó felé, továbbá
- közjegyzői közokiratba foglalt, a bérleti jogviszony megszűnésének esetére egyoldalú birtokbaadási kötelezettségvállaló nyilatkozat egy eredeti példányának bérlők által bérbeadónak történő átadása.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy bérlők minden külön felszólítás és eljárás nélkül önként adják át eredeti állapotában, kiürítve és kitakarítva az ingatlant a bérbeadónak ill. annak meghatalmazottjának a bérleti jogviszony megszűnése napján.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a lakásingatlan fenntartásával kapcsolatos, a 2. pont f.) alpontjában írt közüzemi terheket közvetlenül bérlők viselik.

9. A 7., pontban írtak teljesítésére bérlők feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy :

- a közműórák rendszeres (legalább havi gyakoriságú) leolvasásának lehetőségét biztosítják, ill.
- a közműdíjak maradéktalan megfizetését minden hónapban rendszeresen igazolni kötelesek bérbeadó felé.

10. A bérlők vállalják, s ehhez Bérbeadó hozzájárul, illetve a jelen szerződés feltétele, hogy bérlők a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlanra tűz, víz elemi kár esetére lakásbiztosítást kötnek. A biztosítás megléte és annak Bérbeadó felé történő hitelt érdemlő igazolása jelen a szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele is egyben.

11. Felek kikötik, hogy az ingatlant csak és kizárólag lakás céljára használhatják a bérlők. Az ingatlanban harmadik személy (természetes személy, vállalkozás, gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, civil szervezet stb.) bejelentése kifejezetten tiltott bérbeadó részéről!

12. Bérbeadó kiköti továbbá, hogy:

a) a bérlők a lakásba más személyt - a házastársa és kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől a befogadás ideje alatt született unokája kivételével - csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be!

b) A lakóingatlanba semmilyen háziállat, vagy hobbiállat bevitele, tartása tilos!

c) A lakóingatlan belső falazata gipszkarton, ezért bérbeadó határozottan megtiltja a falazatba szeg beverését, fúrását akár tartószerkezet (pl. polc stb.) elhelyezése céljából is!

d) Bérlők az ingatlanban és annak berendezési tárgyaiban, felszerelésében okozott szándékos, vagy gondatlan károkozásért feltétlen kártérítési felelősséggel tartoznak bérbeadó felé, mely kötelezettséget vállalnak.

e) A jelen szerződéssel kötött bérleti jogviszony nem átruházható és nem elcserélhető a bérbeadó előzetes és írásos hozzájáruló nyilatkozata nélkül!

EGYÉB SZABÁLYOZÁS:

13. A felek tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyra a Polgári törvénykönyvről szóló törvényben foglaltak az irányadóak.

Ennek megfelelően tudomásul veszik, hogy:

- A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.
- A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A bérbeadó

a) a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;

b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;

c) abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

Ha a bérlő a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Ezeket a jogokat a bérbeadó akkor is gyakorolhatja, ha a bérlő a dolgot akár engedélyével, akár anélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adta.

Ingatlant a bérbeadó írásos engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként másnak használatába nem lehet adni!

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért mint a sajátjáért felel.

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek nélkül nem következtek volna be.

A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő viseli.

A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős. A bérlő a dologra fordított szükséges kiadásainak megtérítését követelheti; egyéb költségeinek megtérítésére a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint tarthat igényt.

Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak bérbeadó kizárólag és csak is a bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulásával végezhet, ennek hiányában végzett munkálatok esetén annak kockázatát maga viseli és az értéknövelő beruházás kapcsán megtérítési igénye nem lehet melyet tudomásul vesz és elfogad.

14. A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

15. A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE:

16. A bérlet megszűnése:

- Megszűnik a bérlet, ha a dolog elpusztul,
- A határozott idejű bérleti jogviszony lejártával
- A határidő letelte előtt közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén továbbá
- Rendkívüli felmondással.

a) A jelen szerződést annak fennállásának időszaka alatt Bérlők bármikor és időkorlátozás valamint indokolás nélkül felmondhatják.

b) Bérbeadó a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szüntetheti meg csak - a jelen szerződésbe foglalt feltételek fennállása esetén - a rendkívüli felmondás jogával élhet.

A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztása, az ingatlan jelen szerződésben szabályozottaktól eltérő módon és céllal történő használata, szándékos rongálás és a használat harmadik személynek történő átengedése esetén a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére, a jogsértő állapot megszüntetésére, a kár megtérítésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett ill. a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A felek megállapodnak, hogy a jelen bérletiszerződéssel, -felmondással kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt ajánlott- tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 15. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „nem kereste", „ismeretlen", „elköltözött", vagy „nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át !

17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul bérlők közjegyzőnél megjelennek ahol bérlők a felmondás esetére az ingatlan birtokbaadására végrehajtható közjegyzői közokiratba foglalt kötelezettség vállaló nyilatkozat tesznek melynek egy példányát bérbeadónak átadják. A közjegyző közokirat megléte jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele, anélkül jelen szerződés felek között érvényesen nem jön létre és az ingatlan birtokba bocsátása sem történik meg bérlők részére !

18. Felek kikötik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után Bérlők elhelyezésükről magunk gondoskodnak, további lakhatásuk biztosítására Bérbeadó nem kötelezett !

19. A bérleti jogviszony megszűnése után a bérlők a lakást eredeti, annak általuk történő átvételkori állapotával megegyező állapotban, tisztán, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, hiánytalanul tartozékokkal és felszerelésekkel (bútorzat, műszaki berendezések, lásd szerződés mellékleteként) együtt kötelesek átadni.

EGYEBEK:

20. Felek kikötik, hogy az ingatlan elidegenítése esetén bérlőket elővásárlási jog nem illeti meg.

21. A felek vitás kérdések eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

22. A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 14/1996. (III. 5.) IKM rendelet rendelkezései az irányadóak.

NYILATKOZATOK:

23. Bérlők kijelentik, hogy jogképes és magyar állampolgárok, szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

24. Bérbeadó jelen szerződéskötés során eljáró képviselője kijelenti, hogy Seregélyes Nagyközség Képviselő-testületének felhatalmazásával bír jelen feltételekkel a jelen szerződés megkötésére.

KAPCSOLATTARTÁS:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata részéről	**Bérlők részéről:**
Név: Beosztás: Telefonszám: e-mail:	Név: Telefonszám: e-mail: Név: Telefonszám: e-mail.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt a jelen tanuk előtt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírják.

Kelt.: Seregélyes, 2026 év. …… hó ….. napja

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata ……..……

Bérbeadó Bérlő

Képviseli: Horváth Sándor Polgármester

Előttünk, mint tanúk előtt:		
A tanú saját kezű aláírása: _____		A tanú saját kezű aláírása: _____
A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: _____		A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva: _____
A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: _____		A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva: _____