**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

*amely létrejött egyrészről*

**{{BER\_SZER\_NAME}}**

anyja születési családi és utóneve: {{BER\_SZER\_MOTHER\_NAME}}

születési helye, ideje: {{BER\_SZER\_BIRTH\_PLACE}}, {{BER\_SZER\_BIRTH\_TIME}}

lakcíme: {{BER\_SZER\_ADDR}}

mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

*másrészről*

{{NAME}}

születési helye, ideje: {{BIRTH\_PLACE}}, {{BIRTH\_TIME}}

útlevél száma: {{PASSPORT\_NUMBER}}

tartózkodási engedély sz.: {{TART\_ENG\_SZAM}}

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban, együttes említésük esetén:

„**Felek**”, avagy „**Szerződő Felek**”)

*között,* *az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:*

**I. A szerződés tárgya**

1. Bérbeadó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a Budapest Főváros Földhivatali Osztályának ingatlan-nyilvántartásában {{BER\_SZER\_LK\_HSZ}} **helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **{{BER\_SZER\_LK\_ADDR}}** szám alatt található lakóingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan** vagy **Bérlemény**).
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az Ingatlant jelen szerződés megkötésének napjával kezdődő hatállyal **határozatlan időre**, megtekintett állapotban bérbe adja az Ingatlanban található szobahelyiséget, a Bérlő pedig bérbe veszi azt megtekintett állapotban.

**II. Bérleti díj, kaució**

1. A felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönösen kialkudott **bérleti díjat {{BER\_SZER\_DIJ\_SZAM}}** **Ft /hó, azaz {{BER\_SZER\_DIJ\_SZOV}} forint /hó** összegben határozzák meg, amely összeget Bérlő készpénzben, havonta előre, a tárgyhó 10. (tizedik) napjáig köteles a Bérbeadónak vagy a Bérbeadó által meghatalmazott személynek megfizetni. A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj tartalmazza a Bérlő részére eső társasházi közös költség és a közüzemi szolgáltatások díját. A Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átad 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget, mint Kaució.

**III. A bérlemény használata**

1. Bérlő a Bérleményt és annak berendezéseit továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni.
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérleményt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotban, kitakarítva visszaadni a Bérbeadónak.
3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely a Bérlőt a Bérlemény kizárólagos és zavartalan használatában korlátozná vagy akadályozná.

**IV. Szerződésszegés**

1. Amennyiben a Bérlő jelen szerződésben vagy jogszabályban foglalt kötelezettségét megszegi, a Bérbeadó a szerződésszegésről történő tudomásszerzést követően írásban felhívhatja, hogy a szerződésszegés okát a felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül hárítsa el, illetve szerződésből vagy jogszabályból fakadó kötelezettségét 8 napon belül teljesítse. Amennyiben a Bérlő a szerződésszegés okát a felhívásban megjelölt határidőn belül sem hárítja el, illetve jelen szerződésből vagy jogszabályból fakadó kötelezettségét a felhívásban megjelölt határidőn belül sem teljesíti, úgy a Bérbeadó jogosult jelen szerződést a V. 11. pontban foglaltak alapján a határidő eredménytelen leteltét követő 8 napon belül azonnali hatállyal felmondani.
2. Az IV.19. pontban foglalt felhívást a Bérlővel írásban, tértivevényes levél vagy email útján kell közölni.

**V. A szerződés megszűnése**

1. **A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:**
2. a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
3. rendes felmondással;
4. a Bérlemény megsemmisül.
5. Bérbeadónak jogában áll a bérleti szerződést **azonnali hatállyal felmondani** –különösen az alább felsorolt esetekben – amennyiben:
6. a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
7. a Bérlő, a Bérleményben ténylegesen benne dolgozó, vagy a Bérlő engedélyével ott tartózkodó személy a Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
8. a Bérlő, a Bérleményben ténylegesen benne dolgozó, vagy a Bérlő engedélyével ott tartózkodó személy a Bérleményt, a közös használatra szolgáló udvart, illetőleg területet rongálja vagy nem rendeltetésének megfelelően használja
9. a Bérlő a bérleti díj (beleértve a rezsiszámlákat is) teljes vagy részbeni kötelezettségeivel késedelembe esik,

és a szerződésszegés okát, továbbá kötelezettségét a Bérbeadó IV.19. pontja alapján történő felhívása ellenére a felhívásban foglalt határidőn belül sem szünteti meg, illetve kötelezettségét a felhívás ellenére sem teljesíti a megadott határidőn belül.

1. Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő a bérleményt a felmondás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles ingóságaitól kiürítve elhagyni.
2. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor Bérlő köteles a helyiséget eredeti állapotában Bérbeadónak visszaadni, továbbá Felek kötelesek egymással elszámolni. Ha a szerződés fennállása alatt Bérlő értéknövelő beruházást végzett, a Szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel.
3. Amennyiben Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt nem adja át, úgy arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértéke a tárgyhóban a mindenkori havi díj egy napra eső összegének kétszerese.

**VI. Záró rendelkezések**

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („új Ptk.”) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
2. A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá 2 (kettő) példányban, amelyből a Feleket egy-egy példány illeti meg.

**Kelt: Budapest, {{TODAY}}. napján**

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………  Bérbeadó | ………………………………  Bérlő |

|  |
| --- |
| Előttünk, mint tanúk előtt: |

1. Név és aláírás: ………………………………………………………………

Lakcím: ……………………………………………………………………..

1. Név és aláírás: ………………………………………………………………

Lakcím: ……………………………………………………………………..