

**BÉRLETI SZERZŐDÉS****I. A felek megnevezése****Bérbeadó**

neve: **Nyőgér Község Önkormányzata**  
székhelye: **9682 Nyőgér, Petőfi utca 15.**  
törzsszáma: **421085**  
adószám: **15421089-1-18**  
statisztikai száma: **15421089-8411-321-18**  
képviseli: **Nagy Károly polgármester**

**Bérlő**


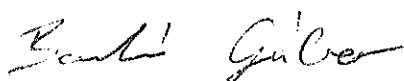
neve: **Bordós Gábor**  
születési n  
születési h  
anya neve  
lakóhelye  
személyi ig


**II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma**

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a Takarnet rendszerből 2021. január 7. napján lekért tulajdoni lap szemle másolattal igazoltan a Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **nyőgéri 143/2. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, belterületi, természetben 9682 Nyőgér, Petőfi utca 65/B. szám alatt található kivett lakóház megnevezésű 99 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Az ingatlant a VMKH Földhivatali Főosztályt illető földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli egyébként per-, igény-és tehermentes.
2. A Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant lakhatás céljára bérbe adja a Bérlőnek, a Bérlő pedig bérbe veszi az ingatlant bútorozatlan, kiürített állapotban, de valamennyi törvényes tartozékával és alkotórészeivel.
3. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra és mindenben megfelel a jelen Szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy akadályozza.

**III. A bérleti díj, biztosíték**

4. A Ingatlan bérleti díja havi 80.000,- Ft azaz Nyolcvanezer forint, amely havonta előre a tárgy hónap 10. napjáig fizetendő a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által legkésőbb minden hónap 05. napjáig kiállított számla alapján készpénzáttutalási megbízás formájában.
5. A Felek a bérleti díjat -a jelen szerződésben meghatározott időtartam lejáratát utáni meghosszabbítás esetén - minden év január 1-től a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex alapulvételével módosíthatják.



  
**Dr. Murković Zsuzsanna**  
ügyvéd  
környezetvédelmi szakjogász  
iroda: 9600 Sárvár, Batthyány L. u. 3.

6. A Szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a Bérlo a jelen szerződés aláírásának napján készpénzáttutalási megbízás útján biztosítékként megfizet a Bérbeadónak két (2) havi bérleti díjnak megfelelő összegű biztosítékot azaz 160 000 (Egyszázhatvanezer) Ft összeget. Ezen összeg megfizetését a Bérlo a Bérbeadó felé köteles igazolni a birtokba adással egyidejűleg.  
A biztosíték a jelen szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a Bérbeadó jogosult abból igényeit közvetlenül kielégíteni. A biztosítékon felüli kárt a bérlo köteles megtéríteni. A biztosíték után járó kamat nem illeti meg a Bérlot.
7. A bérlo a szerződés létrejöttének töredék hónapjára a bérleti díj időarányos részét, 60 000 Ft összeget fizet meg a Bérlonek a biztosítékkal egyidejűleg a jelen szerződés aláírásának napján, készpénzáttutalási megbízással, mely összeg befizetését is igazolni köteles a birtokba adáskor.
8. A Bérbeadó a biztosíték és az első bérleti befizetésének igazolását a birtokba adási jegyzőkönyvben elismeri és nyugtázza.

#### IV. Birtokátruházás, a bérlemény használata

9. Az ingatlan birtokba adásának feltétele, hogy a Bérlo a biztosíték és az első hónap arányos összegű bérleti díjának megfizetését a csekkszelvények bemutatásával igazolja. Ezen feltétel teljesítése esetén a Bérbeadó jelen szerződés aláírását követő napon, illetve a befizetések igazolását követő 3 napon belül köteles az ingatlan birtokát a Bérlore átruházni. A birtokátruházásról a felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban lévő a bérleményhez tartozó mérőórák állását, valamint a birtokátadással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket, körülményeket.
10. A Bérlo a birtokbavétel napjától Takácsné Németh Veronika élettársával és élettársa gyermekével, Németh Krisztiánnal jogosult az ingatlant birtokba venni és használni, de nem jogosult az ingatlanba további személyeket tartósan befogadni. A birtokátruházás napjától a Bérlo viseli a bérlemény használatával felmerülő közüzemi díjakat. Ennek teljesítése érdekében a felek megállapodnak, hogy a Bérlo a birtokba lépést követő 15 napon belül köteles gondoskodni a közüzemi fogyasztásmérők nevére történő átíratásáról.
11. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérlo és a vele együtt beköltöző élettársa, valamint annak gyermeke az ingatlanba hatóságilag bejelentkezzenek, az ingatlant tartózkodási helyként a lakcímnnyilvántartásban feltüntessék.
12. A Bérlo a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen kizárólag lakás céljára használni. A Bérlo köteles az ingatlan állagát megóvni, ideértve az ingatlan tartozékait, felszereléseit az épület központi berendezéseit. A Bérbeadó az ingatlan használatát a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti.
13. A Bérlo köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.

*Bérlő: Béla*

*Dr. Markovics Zsuzsanna*

ügyvéd

környezetvédelmi szakjogász

Iroda: 9600 Sárvár, Batthyány L. u. 3.

14. Az ingatlan állagának megóvásához szükséges karbantartási munkákat a Bérbeadó a Bérlo előzetes értesítése mellett a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül jogosult elvégezni kivéve, ha az eset összes körülményeire tekintettel a Bérlo előzetes értesítése nem várható el. Az ingatlan korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzésének türése a Bérlo nem köteles kivéve, ha azok az ingatlan használatát jelentősen nem korlátozzák és a munkálatokról valamint azok várható időtartamáról a Bérbeadó megfelelő időben előzetesen tájékoztatta
15. Az ingatlan átalakítására, felújítására, vagy albérletbe adására a Bérlo nem jogosult.

#### V. A bérleti jogviszony időtartama megszűnése

16. A bérleti jogviszony 2021. január 8. napjától kezdődő 2021. augusztus 15. napjáig tartó határozott időtartamra jön létre. Amennyiben a Bérbeadó körülményeiben változás nem történik a bérleti szerződés meghosszabbítható, illetve határozatlan időre módosítható. A határozott időre szóló bérleti jogviszony a határozott idő lejártával megszűnik, ha nem kerül módosításra. A határozatlan idejű bérleti jogviszonyt bármelyik fél rendes felmondással indokolás nélkül megszüntetheti a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére.
17. A Bérlo felmondhatja a szerződést akkor is:
- ha az ingatlan olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti függetlenül attól, hogy erről a tényről a szerződés megkötésekor tudott vagy tudnia kellett
  - az értesítés kézhezvételét követő hónap utolsó napjáig abban az esetben, ha az ingatlanon a bérbeadó által tervezett korszerűsítési munkák az ingatlan használatát jelentősen korlátozzák.
18. A Bérbeadó felmondhatja a szerződést akkor is:
- ha a Bérlo elmulasztja a bérleti díj vagy a Bérlot terhelő költségek és terhek megfizetését és a Bérlot megfelelő, de legalább nyolc napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, de a Bérlo e határidő elteltéig sem fizetett. A felmondást a póthatáridő lejártát követő nyolc napon belül kell megtenni.
  - a Bérlo előzetes felszólítását követően legalább tizenöt napos felmondási idővel a felmondást követő hónap utolsó napjára abban az esetben, ha a bérlo vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít vagy a lakást nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.
19. A szerződés megszűnése esetére a Bérlo kijelenti, hogy cserelakás biztosítására vagy ellenérték fizetésére nem támaszt igényt. A bérlet megszűnésének napján a Bérlo köteles az ingatlant a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az ingatlan birtokának a bérlore történő átruházásakor fennálló állapotban.

Bérlő: Gál Bor

Dr. Markovics Zsuzsanna

Dr. Markovics Zsuzsanna  
ügyvéd  
környezetvédelmi szakjogász  
Iroda: 9600 Sárvár, Batthyány L. u. 3.

20. Ha a Bérlo az ingatlant a bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
21. A bérlo és a vele együtt a lakásban lakók bérleti jogviszony megszűnését követő 3 napon belül kötelesek kijelentkezni.
22. A szerződés megszűnése esetén a Bérlo a saját költségén felszerelt és az ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel és az a bérlo lényeges jogi érdekét nem sérti.

## VI. Egyéb rendelkezések

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
24. Szerződő felek tudatában vannak, hogy a jelen szerződésen alapuló jogviszonyuk az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyezhető.
25. A szerződő Felek kijelentik, hogy bérbeadó magyarországi költségvetési szerv, bérlo teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár,
26. A felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében a bérbeadáshoz energetikai tanúsítványt kell készíteni. Bérbeadó kijelenti, hogy az egészségügyi veszélyhelyzetre tekintettel tanúsítvány készítéséről egyelőre nem gondoskodott, de a Bérlo azt nem is kérte.
27. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Markovics Zsuzsanna ügyvédet (9600 Sárvár, Batthyány u. 3. Vas Megyei Ügyvédi Kamara:18-018205 KASZ: 36064999) a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a szerződéssel kapcsolatos jogi képviselettel. Szerződő felek rögzítik, hogy meghatalmazott ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
28. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat fele-fele arányban viselik és fizetik, akként, hogy a bérlo a szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben, a bérbeadó pedig 8 napon belüli átutalással.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést, amely készült 3 eredeti példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

Kelt, Sárvár, 2021. január 8.

*Nagy Károly*

Nyögr Község Önkormányzata, Bérbeadó  
Képviseletében: Nagy Károly polgármester



*Bordós Gábor*

Bordós Gábor, Bérlo

### Ellenjegyzés:

Az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, valamint az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá saját kezűleg, ezért a szerződést, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § (1) bekezdése alapján, ellenjegyzem:

*Dr. Markovics Zsuzsanna*

dr. Markovics Zsuzsanna ügyvéd

Sárvár, 2021. január 8.

9600 Sárvár, Batthyány u. 3. KASZ 36064999

**Dr. Markovics Zsuzsanna**  
ügyvéd  
környezetvédelmi szakjogász  
Iroda: 9600 Sárvár, Batthyány L. u. 3.