Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

**Eötvös Loránd Tudományegyetem**

Székhely: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.

Képviseletében: Dr. Scheuer Gyula kancellár

Nyilvántartási szám: FI80798 (intézményi azonosító)

Adószám: 15308744-2-41

Számlavezető bank: Magyar Államkincstár

Számlaszám: 10032000-01426201-00000000

mint bérbeadó (a továbbiakban: **ELTE vagy Bérbeadó**),

másrészről

**Minta Anna**

születési neve:

születési hely, idő: [XX]

lakcím:

anyja neve: [XX]

személyazonosító jele: [XX]

adóazonosító jele:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

– együttesen Felek – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll a , [XX] helyrajzi szám alatt felvett, természetben a ……….. szám alatt fekvő, kivett …. megjelölésű ingatlan, melyben található egy m2 alapterületű, lakhatást szolgáló egység (a továbbiakban: Bérlemény, vagy lakás).
2. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam és ELTE között [XX] napján létrejött vagyonkezelői szerződés alapján a Bérlemény ELTE vagyonkezelésében áll, és az a szerződés [XX] pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (8) bekezdése alapján ELTE által bérbe adható a törvényben foglalt feltételekkel.
3. Bérbeadó az 1. pontban körülírt Bérleményt Bérlő részére 20 [XX] napjától 20. [XX] napjáig, tehát hónapos határozott időtartamra a Felek által közösen megállapított összegű bérleti díj ellenében bérbe adja az alábbi feltételekkel.
4. A bérleti díj összege: [XX],- Ft /hónap, amely Bérlő által előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig átutalással fizetendő Bérbeadó jelen Szerződésben megjelölt Magyar Államkincstárnál vezetett bankszámlájára. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Bérbeadó a 2013. évi V. tv (Ptk 6:48 § ban meghatározott késedelmi kamatot számol fel.
5. Felek megállapodnak, hogy a használat ideje alatt a Bérlemény vonatkozásában a közüzemi számlákat Bérlő teljesíti, azok költségének megtérítése iránt Bérbeadó felé követelést nem támaszthat. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, áram) fogyasztási díját közvetlenül a szolgáltatónak, az általa meghatározottak szerint megfizetni. Táv- vagy tömb fűtésű lakás esetén Bérlő a központi fűtés díját is közvetlenül a szolgáltatónak, az általa meghatározottak szerint fizeti.
6. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók az általuk megkötött közüzemi szerződés teljesítésével – különösen az esetlegesen fennálló díjtartozással – kapcsolatban Bérbeadó részére információt, adatot szolgáltassanak, egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltató megkeresésére Bérbeadó Bérlő személyes adatait a szolgáltató részére kiadja.
7. Felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórák cseréjéhez Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Bérlő köteles a közüzemi mérőóráknak a szolgáltató által meghatározott időpontban történő hitelesítéséről gondoskodni, és ennek megtörténtéről Bérbeadót tájékoztatni.
8. Bérbeadó jelen szerződés fennállása alatt biztosítja a lakás birtoklásának és használatának jogát.
9. Amennyiben Bérlő a díjfizetési kötelezettséget a megadott határidőig nem teljesíti, Bérbeadó jelen bérleti szerződést elhelyezés biztosítása nélkül felmondhatja. Amennyiben Bérlő a díjfizetési kötelezettséget késedelmesen teljesíti, Bérbeadó jogosult a tartozás összege után a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) a pénztartozás esetére meghatározott mértékű késedelmi kamatot számítani. Szerződő Felek a Ptk. 6:22. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződésből eredő követelések elévülési idejét 5 évben határozzák meg, egyben megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:25.§-ban meghatározottakon kívül az elévülési időt a jogosultnak a szerződésből eredő követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítása is megszakítja.
10. Bérlő és a vele együttlakó személyek kötelesek a Bérleményt és - a Bérleménybe bejutáshoz szükséges mértékig - az udvart rendeltetésének megfelelően és szerződésszerűen használni. Bérlő a Bérleményt albérletbe nem adhatja és másként sem hasznosíthatja. A Bérlő az épület Bérleményen kívüli más helyiségeiben, az udvaron nem helyezheti el – átmeneti jelleggel sem – ingóságait, javait és arra harmadik személynek sem biztosíthat jogot, nem adhat engedélyt.
11. Bérlő és a vele együttlakó személyek Bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást nem tanúsíthatnak.
12. Bérbeadó szükség szerinti gyakorisággal, előre egyeztetett időpontban jogosult a lakás rendeltetés- és szerződésszerű használatát, valamint a jelen szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek teljesítését ellenőrizni, melyet Bérlő köteles tűrni.
13. Bérlő köteles gondoskodni a bérbe adott lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. A lakás festését és mázolását Bérlő saját költségen, bérbeszámítási igény nélkül végezheti, megtérítési igénnyel nem léphet fel Bérbeadóval szemben.
14. A lakás átalakításához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, komfortfokozatának megváltoztatásához Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges; amennyiben az építési munkákhoz szakhatósági engedélyek szükségesek, azok beszerzése Bérlő kötelezettsége. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlő nem végezhet a Bérleményen építési munkát (átalakítást, bővítést, korszerűsítést, komfortfokozatának megváltoztatását eredményező tevékenységet) jelen szerződés tartama alatt.
15. Ha az épületben vagy az épület központi berendezéseiben Bérlő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérlő köteles a kárt megtéríteni.
16. A Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak az Nvtv. 3. § (1) bekezdése alapján átláthatónak minősülő szervezetekkel, továbbá természetes személyekkel köthető.
17. Ha Bérlő a lakást átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni kívánja, a munkálatok megkezdése előtt köteles azt Bérbeadónak írásban bejelenteni. A bejelentésnek tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok konkrét megjelölését és indokát, valamint a munkálatok befejezésének várható idejét. Amennyiben az előbbi munkálatok részben vagy egészben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján Bérbeadót terhelő munkálatoknak minősülnek, Bérlő a fentieken túl a bejelentésben köteles meghatározni a munkálatokvárható költségeit, külön feltüntetne a Bérbeadót terhelő munkálatokat és azok költségeit. A Bérbeadó a Bérlő bejelentése alapján előzetesen írásban dönt a munkálatok elvégzésének és azok várható költségeinek jóváhagyásáról. A Bérlő köteles a Bérbeadót a bejelentett munkálatok befejezéséről értesíteni, aki jogosult a munkálatok befejezését és minőségét ellenőrizni. Az Ltv. alapján Bérbeadót terhelő, a Bérlő által elvégzett munkálatok elismert költségeinek megtérítéséről felek külön megállapodnak. A Bérlő bejelentése, illetve a bérbeadói jóváhagyás a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedély(eke)t nem pótolja, annak megszerzése alól Bérlőt nem mentesíti.
18. Felek Bérlőnek jelen szerződés alapján ráépítéssel vagy bármely egyéb jogcímen alapuló tulajdonjog szerzését kizárják.
19. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tekintetében különösen az 4., 5., 7., 11., 13. és 15. pontokban rögzített bérlői kötelezettségek megszegését tekintik bérbeadói felmondási okot megalapozó lényeges szerződésszegésnek. Bérlő szerződésszegése esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelem jogáról, és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a lakással jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve az 5 pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a Bérbeadó a Bérlőt írásban- a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve szerződésszerű magatartás tanúsítására szólítja fel. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
20. Jelen szerződés megszűnésekor- a szerződés megszűnését követő 8 napon belül-a Bérlő a lakást berendezési tárgyaival együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamint a lakás kulcsainak leadása mellett köteles Bérbeadó képviselőjének birtokba adni, amelynek megtörténtét felek jegyzőkönyvben rögzítik.
21. Felek rögzítik, hogy az erre vonatkozó kifejezett írásbeli jognyilatkozat hiányában semmilyen bérbeadói magatartás nem minősül Bérbeadót jelen szerződés alapján megillető jogról való lemondásnak.
22. Bérlő kijelenti, hogy bérlői kötelezettségeit, különösen kiköltözési nyilatkozatát közjegyzői okiratban ismeri el. Jelen bérleti szerződés Bérlő közokiratba foglalt nyilatkozatának Bérbeadó részére történő átadásának napján lép hatályba. A közjegyzői eljárás költségei Bérlőt terhelik.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Ptk., Nvtv., és az Ltv., irányadók.
24. Jelen szerződés [XX] egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 201…. [XX] hónap [XX] nap

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………......  Bérbeadó  Eötvös Loránd Tudományegyetem  ELTE képviseletében  Dr. Scheuer Gyula  kancellár | ………………………......  Bérlő  MINTA ANNA |

Pénzügyi ellenjegyzés: Ellenjegyeztem.

Budapest, 2017. [XX]