

# LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

## **Ócsa Város Önkormányzata**

székhelye: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

adószáma: 15730394-2-13

statisztikai számjele: 15730394-84-11-321-13

képviselőjében Paul Tamás polgármester

mint Bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”);

másrészről

Név: .....

szül. hely, idő: .....

anyja neve: .....

áll. lakcím: .....

mint Bérlet (a továbbiakban: „Bérlet”),

a továbbiakban együttesen: „Felek” között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint (a továbbiakban: „Szerződés”).

## **I. A Szerződés tárgya**

1.1 A Bérbeadó – Ócsa Város Polgármestere kizárólag munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás céljára bérbe adja, a Bérlet pedig – a Bérbeadó által felvett és a Bérlet által aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyv szerinti állapotban és műszaki tartalommal, a leltárba vett lakásberendezési tárgyakkal együtt bérbe veszi az Ócsa Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló **ócsai 4976 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a **2364 Ócsa, Kőrösi u. 5.** szám alatt található, **60 m<sup>2</sup>** alapterületű, hálószoba, nappali, étkezőkonyha, előszoba, wc, fürdőszoba, kamra, előtér helyiségekből álló, **összkomfortos** lakóingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2 A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletében meghatározott **piaci** bérlakásra vonatkozó bérleti szerződésnek minősül.

## **II. A bérleti Szerződés időtartama, hatálybalépése**

2.1 A lakásbérleti Szerződést a Felek határozott időre kötik, **2025. augusztus 15. napjától 2026. február 15. napjáig terjedő 6 hónap időtartamra, amely szerződés legfeljebb egy alkalommal 6 hónap időtartamra meghosszabbítható.**

2.2 Jelen lakásbérleti Szerződés a mindenkor hatályos Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: R.) együtt alkalmazandó.

## **III. Bérleti díj, közüzemi költségek, az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségek**

3.1 A Bérlet tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy az Ingatlan bérleti díja az R.-ben (az alapján) meghatározott mindenkori **bérleti díj** (azzal, hogy a bérleti díj összegének a jelen Szerződés szerinti emelése esetén ehhez képest magasabb összeg is lehet). A bérleti díj jelen Szerződés létrejöttének napján hatályos összege **72.000.-Ft/hó, azaz hetvenkettőezer forint/hó.**

3.2 A Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a tárgyhavi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhó 20. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó számára Ócsa Város Önkormányzat 10402142-50485356-48541015 számú költségvetési elszámolási számlájára, a közlemény rovatban feltüntetve az Ingatlan helyrajzi számát.

3.3 A Bérló köteles a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatásokért (pl. vízfogyasztás, csatornahasználat, a hulladékkezelési közszolgáltatás) díjat fizetni. A bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő egyéb díjak (telefon, kábeltévé, internet stb.) is a Bérlőt terhelik.

3.4 A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és költségek erejéig a Bérlónek az Ingatlan területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A hátralékos lakbér és a költségek maradéktalan megfizetéséig Bérbeadó megakadályozhatja, hogy a zálogjoggal terhelt vagyontárgyakat Bérló elszállítsa.

3.5 Amennyiben Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó a dolognak a Bérló költségén való visszaszállítását követelheti.

3.6 Bérló tudomással bír arról, hogy a villamos energia és a vezetékes ivóvíz fogyasztás biztosítása az Ingatlanban előrefizetős „kártyás” fogyasztásmérő igénybevételével történik, melynek feltöltése a Bérló kötelezettsége. Bérló nem jogosult az előrefizetős fogyasztásmérők lecserélését kezdeményezni a szolgáltatónál „normál” fogyasztómérő órára. Ennek megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül. A hulladékkezelési közszolgáltatás esetében a szolgáltatási díj fizetésére vonatkozó kötelezettségnek a Szolgáltató irányába a Bérbeadó tesz eleget, amely összeg utólagosan kerül kiszámlázásra a Bérló részére.

#### **IV. Birtokba adás**

4.1 A Bérbeadó a Bérló részére az Ingatlant birtokbaadási eljárás keretében adja át a bérleti jogviszony jelen Szerződés 2.1. pontjában meghatározott kezdőnapján, de legkésőbb az attól számított 3 (három) munkanapon belül, melyről Felek jegyzőkönyvet készítenek. Bérbeadó a jegyzőkönyvben nyilatkozik az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmasságáról, a központi berendezések, és azoknak a lakáson belül található részei, valamint a lakásberendezések üzemképességéről. A jegyzőkönyv a Szerződés 2. számú mellékletét képezi. A Bérló kijelenti, hogy az ingatlant megismert állapotban veszi birtokba, annak állapotával kapcsolatban kifogást nem támaszt.

4.2 A Felek a birtokba adás során a jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását.

4.3 A Bérbeadó a jegyzőkönyv alapján elkészíti az Ingatlan átadása alkalmával a Bérbeadó által az Ingatlanban hátrahagyott, Bérló részére használatra átadott ingóságok leltárát, mely leltárát a Felek az aláírást követően a Szerződéshez rögzítik, mint 3. számú melléklet.

#### **V. Birtoklás és használat, valamint a hasznosítás joga**

5.1 Az Ingatlant jelen lakásbérleti Szerződés megkötését követően kizárólag a Bérló és a vele jogszerűen együttlakó személyek használhatják. A használat során mind a Bérló, mind a vele jogszerűen az Ingatlanban lakó személyek a rendeltetésszerű joggyakorlás elvárásainak megfelelően kötelesek eljárni.

5.2 A Bérló az Ingatlant nem hasznosíthatja, bérleti jogát másra nem ruházhatja át, az Ingatlant albérletbe nem adhatja, illetve arra bérletársi jogviszonyt nem létesíthet.

5.3 A lakásbérleti jog folytatása ellenében a Bérló tartási szerződést nem köthet.

5.4 Amennyiben a Bérló az Ingatlanban vállalkozási tevékenységet kíván végezni, illetve vállalkozás, alapítvány, egyesület, vagy bármely szervezett formában működő társaság, jogi személy vagy szervezet székhelyeként kívánja megjelölni, ehhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges. A kérelemben a Bérló köteles pontosan megjelölni az Ingatlanban folytatandó tevékenységi kör(öke)t. A bérbeadói hozzájárulást követően ezen, megjelölt tevékenységi kör(ök) nem változtathatóak meg (csak a tervezett tevékenységi kör(ök)re vonatkozó további előzetes, írásbeli bérbeadói hozzájárulás esetén).

## **VI. Bérلőkkel jogszerűen együttköltöző és egyúttlakó személyek**

6.1 Az Ingatlanba a Bérلővel együtt kizárólag a jelen Szerződés 4. számú mellékletében megjelölt személyek költözhetnek.

6.2 A Bérلő a lakásbérleti Szerződés létrejöttét követően az Ingatlanba a Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, a gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét. A Bérلő mindezen személyeken túl a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a testvérét és az élettársát, továbbá élettársának gyermekét. Az Ingatlanban életvitelszerűen további személyek nem jogosultak tartózkodni, lakni vagy bejelentkezni. Bérلő jelen Szerződés 5. számú mellékletének kitöltésével és benyújtásával kérheti, hogy Bérbeadó ezen pont alapján, a mellékletben megjelölt személyek, mint vele jogszerűen egyúttlakó személyek befogadásához járjon hozzá. Bérbeadó – a kérelem részéről történő pozitív elbírálása esetén – a benyújtott kérelem alapján hozzájárulást állít ki, amely hozzájárulás a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (4) bekezdés szerinti hozzájárulásnak minősül. Az Ingatlanban jogszerűen tartózkodó személyek változását Bérلő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a Bérbeadónak. E kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

6.3 A Bérbeadó a Szerződés hatálya alatt bármikor jogosult ellenőrizni a lakcímnyilvántartást kezelő központi szervnél, illetve a helyszíni bejárások során, hogy a 6.1-6.2. pontban felsoroltakon kívül más személy az Ingatlanba nem jelentkezett be, azt sem lakóhelyként, sem tartózkodási helyként nem jelölte meg.

## **VII. Az Ingatlan rendeltetésszerű használata**

7.1 A Bérلő a lakásbérleti Szerződés hatálya alatt köteles életvitelszerűen az Ingatlanban lakni és azt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, és a közösségi együttélés követelményeinek megfelelően viselkedni, mások jogai és törvényes érdekei sérelme nélkül.

7.2 A Bérلő és a velük egyúttlakó személyek az Ingatlanban zajjal járó építési, szerelési és kerti munkákat, faaprítást a környező ingatlanok nyugalmanak lehető legkisebb zavarásával kötelesek végezni. Ezen tevékenységekhez szükséges zajt okozó gépeket 8.00 – 18.00 óra között használhatják.

7.3 A Bérلő tüzelőanyagot a lakóépületben, vagy egyéb helyen csak a tűzrendészeti előírások betartásával tárolhat.

7.4 A Bérلő az Ingatlan területén állatot, csak a hatályos jogszabályok - különös tekintettel Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állatok tartásáról szóló 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (mely e Szerződés 6. számú melléklete) - rendelkezéseinek betartásával tarthat.

7.5 A Bérلő az Ingatlanhoz tartozó földterületet a jó gazda gondosságával köteles művelni, ápolni, továbbá a parlagfű elleni védekezésre és a gyommentesítésre vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeket teljesíteni.

7.6 A Bérلő köteles az Ingatlant, és az Ingatlan előtti járdaszakaszt tisztán tartani, síkosság-mentesítéséről gondoskodni.

7.7 A Bérلő az Ingatlant nem jogosult átalakítani, azon korszerűsítést, értéknövelő beruházást végrehajtani.

7.8 Ha a Bérلő az Ingatlant a Bérbeadó hozzájárulása nélkül mégis átalakította, korszerűsítette vagy azon értéknövelő beruházást végzett, illetve ha engedélyköteles átalakítási munkát hatósági engedély nélkül végzett, a Bérbeadó kérésére saját költségén köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Felek rögzítik, hogy Bérلő által kivitelezett bármilyen jellegű átalakítással, korszerűsítéssel vagy beruházással a Bérلőnek tulajdoni igénye, vagy egyéb igénye, követelése az Ingatlanon nem keletkezik.

7.9 A Bérő az Ingatlanból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát köteles a Bérbeadónak írásban, előzetesen bejelenteni. A bejelentés elmulasztása a lakásbérleti Szerződés Bérbeadó általi felmondására jogosít.

7.10 A lakásbérleti Szerződés megszűnésekor a Bérő köteles az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban visszaadni a Bérbeadó számára. Jelen Szerződésben foglalt kivételektől eltekintve, valamint a Bérbeadó ettől eltérő rendelkezése hiányában a Bérő az Ingatlannak a korábbi Lakásbérleti Szerződés létrejöttéhez kapcsolódó birtokba adásakor készített jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően a korábbi Lakásbérleti Szerződés szerinti eredeti állapotban köteles az Ingatlant a Bérbeadónak visszaadni. A Bérő a saját költségen felszerelt dolgokat az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelheti.

7.11. Abban az esetben, amennyiben a Bérő nem tesz eleget a jelen Szerződésben (ideértve különösen a jelen Szerződés 7.9. és 7.11. pontjában) foglalt kötelezettségének és az Ingatlan állapota nem felel meg a jelen Szerződésben meghatározott állapotnak, a Bérbeadó jogosult a szerződésszerű állapot biztosításához szükséges munkálatokat a Bérő költségére elvégezni, elvégeztetni és / vagy a Bérővel szemben a Szerződésben, vagy jogszabályban meghatározott más jogkövetkezményt alkalmazni.

7.12 A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakásbérleti Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérők szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. Bérő az előzetesen megbeszélt időpontban köteles az Ingatlanba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni. A bejutás, illetve az ellenőrzés Bérő általi akadályozása a lakásbérleti Szerződés Bérbeadó általi felmondására jogosít.

### **VIII. Az Ingatlannal kapcsolatban felmerült költségek viselése**

8.1 Az Ingatlannal kapcsolatban felmerült költségek viselésére vonatkozó szabályokat a 7. számú melléklet tartalmazza, amely attól függetlenül alkalmazandó és az adott költség attól függetlenül terheli a Bérőt, hogy az a jelen Szerződés, vagy a korábbi Lakásbérleti Szerződés hatálya alatt merült-e fel, a jelen Szerződés vagy a korábbi Lakásbérleti Szerződés hatálya alatt történt használattal, bekövetkező hibával, meghibásodással, állapotromlással van-e összefüggésben.

8.2 Bérő jelen Szerződés aláírásával elismeri, hogy megismerte és tudomásul vette az Ingatlan központi berendezéseinek rendeltetésszerű használatát segítő „Útmutató a lakóépület használatához és általános karbantartásához” elnevezésű dokumentumot (8. számú melléklet). Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a központi berendezéseket az útmutatóban foglaltak szerint használja, kezeli, továbbá tudomásul veszi, hogy az útmutatóban foglaltak elmulasztásából vagy megsértéséből eredő meghibásodásokból származó költségek őt terhelik, az okozott kárt köteles megtéríteni, attól függetlenül, hogy az abban foglaltak elmulasztása vagy megsértése a jelen Szerződés vagy a korábbi Lakásbérleti Szerződés hatálya alatt történt-e, a kár vagy az annak alapjául szolgáló bérő mulasztás vagy magatartás a jelen szerződés vagy a korábbi Lakásbérleti Szerződés hatálya alatt következett-e be.

8.3. A Felek megállapodnak és a Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ingatlannal kapcsolatos egyes feladatok, munkálatok, kötelezettségek elvégzésére más, harmadik személyt bízhat meg (ideértve különösen az Ócsa Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-t, valamint a mindezek elvégzéséhez kellő szakértelemmel bíró vállalkozókat). Abban az esetben, amennyiben ezen feladatok, munkálatok, kötelezettségek költsége a jelen Szerződés, vagy jogszabály alapján a Bérőt terheli, úgy ezen költség megtérítését a Bérbeadó jogosult követelni a Bérőtől éppúgy, mintha ezen feladatokat, munkálatokat, kötelezettségeket maga végezte volna el. A Bérő mindezen teljesítéseket a Bérbeadó teljesítéseként fogadja el, és a költségeket – amennyiben azok a jelen Szerződés, illetve jogszabály értelmében őt terhelik – a Bérbeadó részére, a Bérbeadó költségeiként vállalja megtéríteni.

### **IX. Bérleti jogviszony megszűnése**

9.1 A lakásbérleti Szerződés megszűnik, ha

- a. e Szerződésben rögzített bérleti idő lejár (azaz a Szerződés hatálya az Ingatlan esetleges további használata esetén sem hosszabbodik meg, és a Szerződés nem alakul át határozatlan idejűvé sem),
  - b. az Ingatlan megsemmisül;
  - c. a Szerződést az arra jogosult felmondja;
  - d. a Bérelő elhalálozik és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy vagy a lakásbérleti jogot nem kívánják folytatni;
  - e. amennyiben a bérelő Ócsa közigazgatási területén a közfeladat ellátására irányuló munkaviszonya, szolgálati viszonya megszűnik,
  - f. az R.-ben, illetve jogszabályban meghatározott egyéb esetben.
- 9.2 A Bérbeadó a lakásbérleti Szerződést írásban akkor mondhatja fel, ha
- a. a Bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
  - b. a Bérelő a Szerződésben vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
  - c. a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
  - d. a Bérelő vagy a velük együttlakó személyek az Ingatlant rongálják vagy a rendeltetésével ellentétesen használják;
  - e. a Bérelő a bérleti Szerződés megkötése érdekében hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a Bérbeadót megtévesztette;
  - f. amennyiben a Bérelő nem tesz eleget a szerződés 7.9 bekezdés e.) pontjában foglalt bejelentési kötelezettségének, és arról a Bérbeadó hivatalos formában tudomást szerez,
  - g. az R.-ben, illetve jogszabályban meghatározott egyéb esetben.
- 9.3 Amennyiben a Bérelő a lakbérfizetésre megállapított határidőig a lakbért nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérlelt –a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja és az elmaradt lakbér megfizetésére határidőt szab. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően a Bérbeadó jogosult a követelése jogi úton történő érvényesítésére (függetlenül annak összegétől). Amennyiben a Bérelő lakbérfizetésből eredő tartozásainak összege három havi lakbér összegét meghaladja, a Bérbeadó a Bérlelt a következményekre való figyelmeztetéssel és fizetési határnap tűzésével írásban fizetésre felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó által megállapított fizetési határidő eredménytelenül eltelik, azaz a Bérelő nem tesz eleget maradéktalanul, teljes összegben a fizetési kötelezettségének, a Bérbeadó a Szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos felmondási idővel felmondja.
- A Felek rögzítik, és a Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy abban az esetben, amennyiben a lakbérfizetésből eredő tartozásainak összege három havi lakbér összegét meghaladja, a felmondás, mint jogkövetkezmény alól kizárólag abban az esetben mentesülhet, amennyiben a Bérbeadó felé fennálló valamennyi tartozását maradéktalanul megfizeti a Bérbeadó által megállapított fizetési határidőben, részleges teljesítés esetén a Bérbeadót megilleti a felmondási jog.
- 9.4 Amennyiben a Bérelő a Szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó – a felmondásra történő figyelmeztetés mellett – írásban határidőt tűz a kötelezettség teljesítésére. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó által megállapított határidő alatt a kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó a Szerződést az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára 15 napos felmondási idővel felmondja. A Felek – a fizetési kötelezettségek nem teljesítésén túl – a Bérelő lényeges kötelezettségének tekintik különösen (de nem kizárólagosan) a jelen Szerződés 3.4., 5.1., 5.2., 6.1., 6.2., 7.1., 7.8., 7.9., 7.10., 7.13. pontjában foglalt kötelezettségeket.
- 9.5 Ha a Bérelő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítja a Bérlelt. Amennyiben a kifogásolt magatartással a Bérelő, vagy a vele együttlakó személyek nem hagynak fel, vagy azt megismélik, a Bérbeadó – a magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül – felmondhatja a Szerződést 15 napos felmondási idő megtartásával, az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára. Ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól

a bérleti jogviszony fenntartását nem lehet elvárni, a Bérbeadó a Szerződést előzetes felszólítás hiányában azonnali hatállyal felmondhatja.

9.6 Amennyiben a Bérelő Ócsa közigazgatási területén a közfeladat ellátására irányuló munkaviszonya, szolgálati viszonya megszűnik, azt köteles haladéktalanul bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A Bérelő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

9.7 A Bérelő a Szerződést bármikor, írásban 15 napos felmondási idővel, annak lejártát követő hónap végére felmondhatja.

9.8 A felmondási idő be nem tartása esetén a Szerződés a felmondási idő lejártának napja szerinti hónap utolsó napjára tekintendő felmondottnak.

9.9 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés megszűnésének a napján az Ingatlant a vele együttlakó személyekkel együtt haladéktalanul köteles elhagyni, azt kiürített és rendeltetésre, lakhatásra alkalmas, tiszta, az Ingatlannak a korábbi Lakásbérleti Szerződés létrejöttéhez kapcsolódó birtokba adásakor készített jegyzőkönyvben rögzített eredeti állapotnak megfelelően átadni Bérbeadó számára. Az Ingatlan szabályszerű visszavétele a helyszínen, ingatlan-visszaadási jegyzőkönyv felvételével történik. Bérelő az Ingatlan visszaadása során köteles Bérbeadóval, illetve a Bérbeadó képviseletében eljáró személlyel együttműködni, a visszaadás során rendelkezésére állni. Bérelő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy ha az Ingatlan - jelen pont szerint meghatározott - visszavételére neki felróható okból nem kerülhet sor, úgy köteles a Bérbeadó igazoltan felmerült költségeit - és a használati díjat- megfizetni.

A fentiekől eltérően, amennyiben a Szerződés a határozott idő lejártára tekintettel szűnik meg, úgy a Bérelő az Ingatlan fentiek szerinti visszaadására a határozott idő lejártát követő 30 napon belül köteles.

9.10 A Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogi úton intézkedhet, és végrehajtó segítségét veheti igénybe a kilakoltatás céljából, amennyiben Bérelő és a vele együttlakó személyek önként nem hagyják el az Ingatlant.

A Felek rögzítik, hogy mindazon személy, aki a meghatározott határidőben nem hagyja el az Ingatlant, és azt tovább használja, jogcím nélküli használónak minősül. A jogcím nélküli használó köteles eleget tenni az egyébként a Bérlelő terhelő kötelezettségeknek. A jogcím nélküli használó köteles lakáshasználati díjat fizetni, amelynek összege az R.-ben meghatározottak szerint emelkedik.

9.11 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ingatlan kiürítését, valamint a Bérelő által felhalmozott és meg nem fizetett tartozások behajtását, végrehajtását haladéktalanul kezdeményezi.

9.12 A bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnése után az Ingatlanban visszamaradó személyek elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

## **X. Egyéb rendelkezések**

10.1 A Felek kijelentik, hogy e Szerződés valamely pontjának esetleges érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítása nem jelenti a Szerződés egészének érvénytelenségét.

10.2 A Felek a lakásbérleti Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat elsősorban megkísérlik tárgyalások útján, békés úton rendezni. Amennyiben a tárgyalás nem vezetett eredményre, Felek a pertárgy értékétől függően a helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Dabasi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a másik félnek címzett nyilatkozatot írásba kell foglalni és azt postai úton, ajánlott tértivevényes levél útján kell közölni a másik féllel. A felek megállapodnak ezért abban is, hogy bármely másik félhez címzett nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta; továbbá, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz elköltözött, ismeretlen, vagy „nem kereste” jellel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

10.4 A lakásbérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelete, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

10.5 A Bérelő kijelenti, hogy Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 1. § (2) bekezdésében írt személynek minősül, cselekvőképes, a Szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége. Bérelő nyilatkozik továbbá, hogy a jelen lakásbérleti Szerződés tartalmáról, valamint a vonatkozó jogszabályokról teljes körű tájékoztatást kapott.

10.6 A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

10.7 Jelen lakásbérleti Szerződés 4 példányban készült, amelyből 3 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlelőt illeti meg.

**Kelt: Ócsa, 2025..... hó .... napján.**

**Ócsa Város Önkormányzata**  
**képv.: Paul Tamás polgármester**  
**Bérbeadó**

.....  
**Bérelő**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1) név: .....  
lakcím: .....  
aláírás: .....

2) név: .....  
lakcím: .....  
aláírás: .....