

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró  
**CÍVIS HÁZ ZRT.** (továbbiakban: bérbeadó) 4024 Debrecen, lparkamara u. 2. sz. és

**Fazekas Mihály Gimnázium** (képv.: Aranyi Imre igazgató)  
Debrecen, Hatvan u. 44. szám

(továbbiakban: bérlő) között a mai napon, 2016.01.31. napjálg, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező

Bérlemény	Tényleges alapterület	Szobák, félszobák száma	Komfort fokozat	Helyiségek
35351044 - 4032 Debrecen, Civis utca 4. 5. emelet 44. hrsz.: 21411/A/44	54,00m <sup>2</sup>	2+0	összkomfortos	előszoba, étkező, fürdőszoba, konyha, lakószoba, WC

bérlakást.

2./ A szerződés létrejöttének oka: DMJV Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet 13. § (4) bekezdése alapján Polgármester Úr a 4028/2010. (XII.21.) számú határozatával a 4032 Debrecen, Civis utca 4. 5. emelet 44. hrsz.: 21411/A/44 sz. alatti önkormányzati bérlakás bérlőjéül a Fazekas Mihály Gimnáziumot jelölte városi érdekből, 5 éves időtartamra azzal, hogy a lakás a nyelvi lektorok elhelyezésére használható.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződési kötelezettségek biztosítására megfizetett 81 000,-Ft, azaz nyolcvanegyezer forint óvadékot jelen szerződésre vonatkoztatva is kifejezetten óvadékként nevesítik.

Az óvadék a szerződés megszűnésekor visszajár a bérlőnek, amennyiben vele szemben a bérbeadónak követelése nincs. Az óvadék összegére a bérbeadó kamatot nem térít és kezelési költséget nem számít fel.

A bérlő feljogosítja a bérbeadót, hogy a szerződés megszűnésekor az általa letett óvadékból a szükséges munkálatokat helyette elvégezze. Ezen munkavégzés idejére a bérlő a lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni. Ezen túlmenően köteles a villany, gáz, víz- és csatornadíj, stb. rezsiköltséget is megtéríteni. A munkálatok befejezése után a bérbeadó a bérlővel elszámolni köteles.

4./ A bérlő a fenti ingatlan használatáért

54,00m<sup>2</sup> x 322,-Ft/m<sup>2</sup>/hó 17 388,-Ft/hó lakbér  
Összesen: 17 388,-Ft/hó -t

köteles fizetni havonta a bérbeadó részére.

CÍVIS HÁZ ZRT.  
4024 Debrecen, lparkamara u. 2.  
Tel.: 52/ 503-111, Fax: 503-112  
(5)

*decimus*

*[Handwritten signature]*

A felek megállapodnak abban, hogy a tárgyhavi bérleti díj fizetési határideje tárgyhoz 25. napja. A fizetés elmulasztása felmondási ok. Bérletnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

A lakás vízárával felszerelt, a bérlet az órállás alapján a víz-és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt-nek, mint szolgáltatónak fizeti.

A bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szolgáltató felé fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szolgáltató kérésének megfelelően a bérbeadó által közvetített szolgáltatásként előírt, az adott lakásra megállapítható víz-és csatornadíj átalányt fizeti havonta a lakbérrel együtt.

Egyben a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj összegét a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelete megváltoztathatja. Ugyanezen tartalmú megállapodás vonatkozik a víz- és csatornadíj használatának összegére is.

Bérletnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet tekintetében a bérlet által fizetendő közüzemi díjak (villamos energia, gáz-, víz-, távhő szolgáltatás és szemétszállítás) megfizetésének az esedékességhez képest 60 napon túli elmaradása felmondási ok a bérbeadó részéről.

5./ A bérlet vállalja, hogy a bérletet életvitelszerűen használja, azt 60 napot meghaladó időre csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hagyja el. A fentiek elmulasztása felmondási ok.

6./ A lakás a bérlet birtokában van. Jelen bérlet szerződés a 2001. január 22-én kelt bérlet szerződés mellékletét is képező birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes. A lakást a bérlet szerződés megszűnésekor a bérlet a birtokbaadásnak megfelelően, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

7./ A bérlet köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetve cseréjéről. A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok.

Károkozás esetén köteles a bérlet haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennek elmulasztása felmondási ok.

8./ A bérlet a lakásba házas társán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

9./ A lakás (lakrész) albérléssel nem adható, továbbá a lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, valamint tartási, illetve életjáradéki szerződés nem köthető. A lakás bérlet jogviszonya nem folytatható.

10./ Bérlet tudomásul veszi, hogy az 1993. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése alapján a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

a) a bérlet a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;


b) a bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;


d) a bérő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

Szerződő felek a Debreceni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. tv., a DMJV Közgyűlés 6/2001. (III.6.) Kr. és a 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

Debrecen, 2011.02.02.

  
Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya  
lakásgazdálkodási vezető  
Bérbeadó képviselőként

CIVIS HÁZ ZRT.  
5024 Debrecen, Barkóczy u. 14.  
Tel.: 524.505.111 Fax: 524.114

  
Fazekas Mihály Gimnázium  
Képy. Imre  
Bérő

SC  
CH-866-1/2011

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró  
**CÍVIS HÁZ ZRT.** (továbbiakban: bérbeadó) 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz. és

**Fazekas Mihály Gimnázium** (képv.: Aranyi Imre igazgató)  
Debrecen, Hatvan u. 44. szám

(továbbiakban: bérlő) között a mai napon, 2016.01.31. napjáig, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező

Bérlemény	Tényleges alapterület	Szobák, félszobák száma	Komfort fokozat	Helyiségek
35491039 - 4032 Debrecen, Görgey utca 9. 4. emelet 39. hrsz.: 21467/A/39	54,00m <sup>2</sup>	2+0	összkomfortos	előszoba, étkező, fürdőszoba, kamraszekrény, konyha, lakószoba, WC

bérlakást.

2./ A szerződés létrejöttének oka: DMJV Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról szóló 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet 13. § (4) bekezdése alapján Polgármester Úr a 4028/2010. (XII.21.) számú határozatával a 4032 Debrecen, Görgey utca 9. 4. emelet 39. hrsz.: 21467/A/39 sz. alatti önkormányzati bérlakás bérlőjéül a Fazekas Mihály Gimnáziumot jelölte városi érdekből, 5 éves időtartamra azzal, hogy a lakás a nyelvi lektorok elhelyezésére használható.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés kötelezettségek biztosítására megfizetett 81 000,-Ft, azaz nyolcvanegyezer forint óvadékot jelen szerződésre vonatkoztatva is kifejezetten óvadékként nevesítik.

Az óvadék a szerződés megszűnésekor visszajár a bérlőnek, amennyiben vele szemben a bérbeadónak követelése nincs. Az óvadék összegére a bérbeadó kamatot nem térít és kezelési költséget nem számít fel.

A bérlő feljogosítja a bérbeadót, hogy a szerződés megszűnésekor az általa letett óvadékból a szükséges munkálatokat helyette elvégezze. Ezen munkavégzés idejére a bérlő a lakásnak megfelelő használati díjat köteles fizetni. Ezen túlmenően köteles a villany, gáz, víz- és csatornadíj, stb. rezsiköltséget is megtéríteni. A munkálatok befejezése után a bérbeadó a bérlővel elszámolni köteles.

4./ A bérlő a fenti ingatlan használatáért

54,00m<sup>2</sup> x 322,-Ft/m<sup>2</sup>/hó 17 388,-Ft/hó lakbér  
Összesen: 17 388,-Ft/hó -t

köteles fizetni havonta a bérbeadó részére.

CÍVIS HÁZ ZRT.  
4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.  
T: 503-111, Fax: 503-114  
191

*dm*

*[Signature]*

A felek megállapodnak abban, hogy a tárgyhavi bérleti díj fizetési határideje tárgyó 25. napja. A fizetés elmulasztása felmondási ok. Bérlőnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

A lakás vízőrával felszerelt, a bérő az óraállítás alapján a víz-és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt-nek, mint szolgáltatónak fizeti.

A bérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szolgáltató felé fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a szolgáltató kérésének megfelelően a bérbeadó által közvetített szolgáltatásként előírt, az adott lakásra megállapítható víz- és csatornadíj átalányt fizeti havonta a lakbérrel együtt.

Egyben a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj összegét a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelete megváltoztathatja. Ugyanezen tartalmú megállapodás vonatkozik a víz- és csatornadíj használatának összegére is.

Bérőnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tekintetében a bérő által fizetendő közüzemi díjak (villamos energia, gáz-, víz-, távhő szolgáltatás és szemétszállítás) megfizetésének az esedékességhez képest 60 napon túli elmaradása felmondási ok a bérbeadó részéről.

5./ A bérő vállalja, hogy a bérleményt életvitelszerűen használja, azt 60 napot meghaladó időre csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hagyja el. A fentiek elmulasztása felmondási ok.

6./ A lakás a bérő birtokában van. Jelen bérleti szerződés a 2001. január 22-én kelt bérleti szerződés mellékletét is képező birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes. A lakást a bérleti szerződés megszűnésekor a bérő a birtokbaadásnak megfelelően, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

7./ A bérő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről. A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok.

Károkozás esetén köteles a bérő haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennek elmulasztása felmondási ok.

8./ A bérő a lakásba házas társán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

9./ A lakás (lakrész) albérlébe nem adható, továbbá a lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, valamint tartási, illetőleg életjáradéki szerződés nem köthető. A lakás bérleti jogviszonya nem folytatható.

10./ Bérő tudomásul veszi, hogy az 1993. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése alapján a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

a) a bérő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

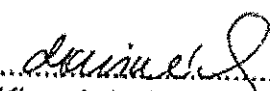
b) a bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;


d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

Szerződő felek a Debreceni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. tv., a DMJV Közgyűlés 6/2001. (III.6.) Kr. és a 7/2001. (III.6.) Kr. rendelet valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

Debrecen, 2011.02.02.

  
.....  
Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya  
lakásgazdálkodási vezető  
Bérbeadó képviselőként

CIVIS HÁZ ZRT.  
5024 Debrecen, Parkmester u. 2.  
Tel.: (52) 503.111, Fax: 503.112

  
.....  
Fazekas Mihály Gimnázium  
Képviselő: Arany Imre  
Bérlő