

S2/2014/179

CH - 108 - 3/14

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

MODEM Modern Debreceni Művészeti Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.

képviselő: Kukla Krisztián ügyvezető 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3.

(továbbiakban: **bérlő**) között a mai napon, **2019.03.31. napjáig**, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező

Bérlemény	Tényleges alapterület	Szobák, félszobák száma	Komfort fokozat	Helyiségek
18071020 - 4024 Debrecen, Csapó utca 2-4. 2. emelet 8.	61,00m ²	2+0	összkomfortos	előszoba, előtér, fürdőszoba, konyha, lakószoba, WC

bérlakást.

2./ A szerződés létrejöttének oka: Polgármester Úr a 1467/2014. (V.20.) PM határozatával a MODEM-et jelölte városi érdekből további 5 év időtartamra a Debrecen, Csapó u. 2-4. II/8. sz. alatti önkormányzati bérlakás bérlőjéül.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződési kötelezettségek biztosítására megfizetett 91 500,-Ft, azaz kilencvenegyezer-ötszáz 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 lakbér fizetési kötelezettsége **2014.04.01. napjától** az alábbiak szerint történik:

61,00m² x 445,-Ft/m²/hó 27 145,-Ft/hó lakbér

Összesen: 27 145,-Ft/hó -t

köteles fizetni havonta a bérbeadó részére.

A felek megállapodnak abban, hogy a tárgyhavi bérleti díj fizetési határideje tárgyhó 25. napja. **A fizetés elmulasztása felmondási ok.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tekintetében a bérlő által fizetendő közüzemi díjak (villamos energia, távhő-, gáz-, víz-, szolgáltatás és szemétszállítás) megfizetésének az esedékességéhez képest 60 napon túli elmaradása felmondási ok a bérbeadó részéről. Bérlő vállalja, hogy a felmondást követő 30 napon belül a lakást jelen szerződés 9./ pontjában rögzített állapotnak megfelelően bérbeadó részére átadja.

CÍVIS HÁZ ZRT.
4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
Tel.: (E2) 803-111, Fax: 503-111
(5)

Bérlő köteles fizetni továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat. A lakbér, víz- és csatorndíj, valamint egyéb szolgáltatások díjánál figyelembe vették a szerződő felek a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének hatályos rendeletét. Egyben a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj összegét a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelete megváltoztathatja. A bérlő tudomásul veszi, hogy az e pontban meghatározott lakbér összege a DMJV Önkormányzat Közgyűlése által rendeletben meghatározott mindenkori lakbéremelésnek megfelelő arányban emelkedhet.

A lakás vízórával felszerelt, a bérlő az óraállás alapján a víz- és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt.-nek, mint szolgáltatónak fizeti. Bérlő kötelezettséget vállal az ingatlanon nyilvántartott fővízmérőn és mellékvízmérőkön mért fogyasztás különbözete - alapterület arányában rá eső hányadának - évenkénti elszámolás alapján történő megfizetésére. Vízórával nem rendelkező átalánydíj fogyasztók esetében is ez alkalmazandó. A bérlő köteles a vízórát, gázórát, villanyórát a saját nevére átíratni. Ugyanígy köteles eljárni a többi közüzem felé is és a szolgáltatókkal előfizetői szerződést kötni.

5./ A bérlő 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 bérlő részére birtokba adás nem szükséges, mivel a bérleményben jelenleg is benne lakik.** Ezen bérleti szerződés 2009.04.15. napján készült birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes. A bérlő által beépített berendezési tárgyak, burkolatok, nyílászárók DMJV Önkormányzat tulajdonába kerülnek. Bérlőnek ezzel kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

7./ A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek szükség szerinti karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A bérlőt terhelik az ingatlanon belül az alábbi költségek is:

- záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlása, javítása, felújítása, cseréje,
- az ingatlan tisztasági festése, mázolása, esztétikai karbantartása,
- az ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, gázóra, villanyóra cseréje, hitelesítése, és
- a komfortfokozat javítása érdekében végzett korszerűsítés, általános felújítás, kömüves, asztalos, épület-asztalos, lakatos és minden egyéb munka, amely elmaradása nem veszélyeztetni az ingatlan életvitelszerű lakhatását, vagy amelynek célja az ingatlan komfortfokozatának növelése.

A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok. Károkozás esetén köteles a bérlő haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennek elmulasztása felmondási ok.

Bérlő köteles gondoskodni az alábbi lakás berendezési tárgyak karbantartásáról, javításáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről:

- a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap, sütő, stb.);
- b.) egyedi fűtőberendezés (kazán, egyedi kályha, konvektor, radiátor, elektromos hőtároló kályha, stb.);
- c.) meleg víz ellátó berendezés (gáz- vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha, stb.);
- d.) egészségügyi berendezés (fali kút, mosogató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, wc tartály, wc csésze és a hozzájuk tartozó szerelvények);
- e.) szellőző berendezés (páraelszívó, stb.);
- f.) beépített bútor (ruhas szekrény, konyhaszekrény, stb.);

- g.) redőny, vászonroló, napvédő függöny, egyéb árnyékolástechnikai eszközök;
- h.) csengő és kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke;
- i.) a lakás elektromos vezetékeihez kapcsolódó és csatlakozó aljak.

8./ Bérbeadó gondoskodik az alábbi munkálatok elvégzéséről:

- a.) tető és fűdém szerkezet javítása;
- b.) tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzése;
- c.) kőműves munkák elvégzése, amennyiben a munkák elmaradása az ingatlan életvitelszerű lakhatását akadályozza, vagy veszélyezteti;
- d.) jogszabályban vagy hatóság általi kötelezés miatt szükségessé vált kéménybéléési munka elvégzése, valamint a kémény szükséges javítása;
- e.) közművesítés esetén a csatornázási munkák elvégzése, valamint a csatorna ingatlanba történő bevezetésével járó költségek viselése.

9./ Bérlo vállalja, hogy jelen bérleti szerződésben meghatározott idő lejártáig a lakást legalább a 6./ pontban megjelölt állapot felmérési jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kiürítve, bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

Amennyiben a bérlo a lakást a lejárat előtt bármikor visszaadja, azt az e pontban foglaltak szerint kell tennie, elhelyezéséről maga gondoskodik és ezzel kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy lényeges kötelezettségnek tekintik és az 1993. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése alapján felmondási ok, ha:

- a) a bérlo a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony fenntartását nem lehet elvárni. A bérbeadó ezen esetben a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felmondhatja a szerződést. Szerződő felek kifejezett rendkívüli és azonnali hatályú felmondási jognak tekintik azt az esetet, amikor a Bérlo vagy az ő érdekkörében eljáró személy hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a Bérbeadót megtévesztette.

Bérlo vállalja, hogy felmondás esetén a felmondásban meghatározott időpontig a lakást jelen szerződés 9./ pontja szerinti módon, kiürítve bérbeadó részére önként átadja.

11./ Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését DMJV Önkormányzata rendeletében rögzítettek szerint jogosult ellenőrizni. A bérlo az előzetesen megbeszélte időben az ingatlanba történő bejutást köteles biztosítani, és az ellenőrzést tűrni. A bejutás illetve az ellenőrzés bérlo általi akadályozása a bérbeadót felmondásra jogosítja.

12./ Bérlo a közüzemi szolgáltató vállalatokkal köteles a bérlemény komfortfokozatának megfelelő szolgáltatási szerződést kötni vagy a meglévő szerződéseket fenntartani. A bérlo jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltató vállalatoktól a szolgáltatási szerződés megkötésére, valamint ennek alapján

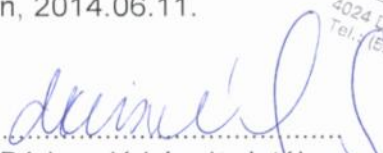
történő fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.

A bérlo köteles a közüzemi díjakat rendszeresen a közüzemi szolgáltatóval kötött megállapodás szerint határidőben és maradéktalanul megfizetni. A közüzemi díj megfizetésének elmaradása felmondási oknak minősül. Amennyiben a bérlo új közüzemi szerződést köt, úgy ezen tényről a bérbeadó köteles értesíteni.

A bérlo a hátralékos lakbér és kamatai, közüzemi díjak és kamatai maradéktalan megfizetéséig a bérbeadó megakadályozhatja, hogy a zálogjoggal terhelt vagyontárgyakat a bérlo elszállítsa. Amennyiben a bérlo a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó a dolognak a bérlo költségén való visszaszállítását követelheti.

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

Debrecen, 2014.06.11.


Bérbeadó képviselőként
Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya
lakásgazdálkodási vezető

CÍVIS HÁZ ZRT.
4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.
Tel.: (52) 503-111, Fax: 503-114
(5)


MODEM Bérlo
képv.: Kukla Krisztián
ügyvezető

MODEM MODERN DEBRECEN
NONPROFIT KFT.
H-4026 Debrecen, Hunyadi utca 1-3.
Adószám: 2230837-2-09
Számlaszám: 11530008-29909795
Cégjegyzékszám: 015016787