1. számú melléklet

**Bérleti szerződés -** minta

amely létrejött egyrészről

Név: ……………………………………………..

Székhely: ……………………………………………..

Adóazonosító szám: ……………………………

Képviseli: …………………………………………………………….

Számlavezető, fizetési számlaszám: …………………………………………………………………………

**mint Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Név: ……………………………………………..

Székhely: ……………………………………………..

Adóazonosító szám/Adóazonosító jel: ……………………………

(Gazdasági társaság esetén) Képviseli: …………………………………………………………….

Számlavezető, fizetési számlaszám: …………………………………………………………………………

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

között, a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig …………………………………………………………..napjától (megfelelőt aláhúzni:) határozatlan / határozott, ……………………….…........ig terjedő időtartamra bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, (helységnév:)…..…………………………………………........-i földhivatalnál a………………………........ helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a valóságban ....................................................................................................................... település, utca, házszám alatt található munkásszálláson kialakított ………….. db szobát/ ………….. db apartmanhelyiséget vagy ……... m2 alapterületű, ................... szobából álló munkásszállást.
2. Bérbeadó a szobákat/apartmanhelyiségeket/….. szobából álló munkásszállást ...................................................................... újszerű (kifestett, takarított) állapotban ……………………….......-án/én adja át a Bérlőnek. A szobák/apartmanhelyiségek/….szobából álló munkásszállás a jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés vagy Bérleti szerződés) mellékletében szereplő berendezési tárgyakkal berendezett(ek).
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ……………………………. Ft-ban állapítják meg, amely összegben a közüzemi díjak …………….. Ft-ot tesznek ki. (A bérleti díjba kell beépíteni – amennyiben bérlőt terhelő közüzemi díjak is vannak – a Bérlőt terhelő, bérleményhez kapcsolódó víz- és csatornadíjat, a villamos energia, a távfűtés, a gáz, a hulladékszállítás díját, valamint a munkásszállás takarításával és működtetésével összefüggő költségeket. A bérleti díjat a felek csak közös megegyezéssel módosíthatják. A Bérbeadó az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.)
4. A bérleti díj fentiek szerint számított összegét Bérlő ……………………………………………………-ig köteles a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a Bérbeadó ..................................................................................................................................................... pénzintézetnél vezetett, ........................................................................................................... számú számlájára banki átutalással megfizetni.
5. Bérlő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni Bérbeadónak.
6. (Amennyiben a Bérbeadó kéri) az óvadék (kaució) összege …………………………………... Ft, azaz ……………………….. forint, amelyet ………………………….….napjáig Bérlő Bérbeadónak az előleg-összeg Bérlő folyószámláján történő jóváírását követően Bérbeadó folyószámlájára történő megfizetéssel teljesíti. Amennyiben Bérlő a Szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult igényét a kaució összegéből közvetlenül kielégíteni. Bérbeadó követelheti a kaució felhasznált összegének pótlását, azaz a fedezet kiegészítését. A Szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució összege Bérlő részére visszajár.
7. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
8. A Bérlő, illetve az általa a munkásszálláson elszállásolt munkavállalók a szobákat/apartmanhelyiségeket/….szobából álló munkásszállást és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést. (A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházásokat a Bérlő ……………………... Ft értékben beszámítja a bérleti díjba.)
10. A felek a Bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb ............................................. napnál. (A határozott időre szóló Bérleti szerződés az 1. pontban rögzített időtartam elteltével megszűnik.)
11. Ha a Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat (az abban foglalt rezsiköltségeket is ide értve) nem fizeti meg, a Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet munkavállalói rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
12. A Bérlő jelen Bérleti szerződés megszűnését követő nyolc napon belül a bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai irányadók.

A Szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: ....................................................., 20................................................

 .....................................................  .......................................................

Bérbeadó                                Bérlő