

SZERZŐDÉS két szobás, két fürdőszobás lakás bérbeadásáról  
Amely létrejött a tulajdonos, továbbiakban bérbeadó:  
Szilágyi András , (Budapest, )

és a bérlő:

( , anyja neve: , állandó lakhelye: között a mai  
napon.

A bérbeadó bérbe adja előzetesen megtekintett, m<sup>2</sup>-es két szobás , két fürdő szobás, konyhás lakását

a 1088 Budapest, Szentkirályi utca 5.III.emelet -ben

2021. meghatározatlan ideig. Amennyiben az első hónapban a 14. bérlési napig nem történik meg a hosszabbítás a következő hónap bérleti díja és közös költsége előre fizetésével, a bérlés időtartama csupán egy hónap.

## A bérleti díj

Bérleti díj Szk 20:

3 fő-ig 110 000 forint per hónap

4 fő részére 125 000 forint per hónap

5 fő részére 130 000 forint per hónap

**Bérleti díj Szk 6, 11 és 21:**

3 fő-ig 120 000 forint per hónap

4 fő részére 130 000 forint per hónap

5 fő részére 140 000 forint per hónap

A lakás bérlése fő azaz fő számára történik.

A bérlő beköltözéskor írásban közli a lakásban tartózkodók személyes adatait.

Bérleti díj elmaradása esetén azonnali szerződés bontás.

A bérleti díj nem tartalmazza a **közös költséget** (Szk 20 jelenleg 15500 Ft, amely tartalmazza az internet hozzáférést és mosógéphasználatot is),

**rezsit**, amely a víz, áram és gáz fogyasztásmérők alapján fizetendő a hónap első napján  
:1 m<sup>3</sup> víz 600 Ft, 1 m<sup>3</sup> gáz 108 Ft és 1kWh áram 38 Ft tarifa alapján.

A bérlő kötelezi magát, hogy fényképet küld a mérőkről minden hónap 15-én és 30-án.

Amennyiben a számított rezsiköltség eléri a rezsikaució 80%-át, azt még a hónap vége előtt külön készpénzben kifizeti.

Amennyiben nem kap a bérbeadó fényképet a mérőállásokról, haladéktalanul saját maga vagy megbízottja (Székely Erzsébet vagy lánya Budai-Szilágyi Eszter) fényképezi és dokumentálja a mérőállásokat e-mail útján.

Beköltözéskor dokumentált mérő állások:

víz m<sup>3</sup>

gáz m<sup>3</sup>

áram: kWh

**Kauciók ( letétek):**

**kulcskaució : 50000 Ft** Kulcsok leadásakor és a szoba, fürdőszoba, konyha továbbá a bútorok sérülésmentes átadásakor visszajár. Szobánként egy kulcskészletet bocsát rendelkezésre a tulajdonos.

**rezsi kaució : 84000 Ft.** Rezsi fizetés elmaradása esetén azonnali szerződés bontás és két héten belüli kiköltözés. Végelszámolásakor a kifizetett rezsi után visszajár.

**takarítási kaució: 20000 Ft.** A lakás tiszta állapotban került átvételre. Amennyiben egy ellenőrzés során nem ezt az állapotot tapasztalom, akkor kitakarítatom a lakást.

A takarítás költségét a következő hosszabbításkor a bérleti díjhoz csatolom. Ez minimum 6600 Ft, mert a takarító hölgy minimális kiszállása ennyi. Ha több mint három órát takarít, akkor ennek megfelelően emelkedik ez a takarítási költség.

**Mosógép kaució : 16000 Ft.** Minden egyes javítás után megújítandó.

A bérleti szerződés kölcsönös megegyezés esetén azonos feltételek mellett hosszabbítható.

A hosszabbítás a beköltözést követő 14 napon belül esedékes.

**Kauciók összesen: 170 000 Ft.**

**A kaució gyermekenként 10000 Ft-tal emelkedik.**

**Tehát két gyermek és két felnőtt esetén 190 000 Ft.**

**Amennyiben a megtekintés , szerződéskötés és a beköltözés egy napon történik, a**

**kaució összege személyenként 10 000 Ft-tal emelkedik.** Az előző példát véve :két gyerek és két felnőtt **azaz 230 000 Ft.**

**A kauciók, közös költség és a bérleti díj beköltözéskor készpénzben fizetendők.**

Az összes pénzforgalomról átvételi elismervény készül.

Amennyiben a tulajdonos akadályozva lenne az átvételben . lánya Budai-Szilágyi Eszter a Szentkirályi utca 5.I.8. sz. alatti kozmetikai szalonjában veszi át a bérleti díjat és a rezsi. Szintén jogosult (meghatalmazása felmutatása mellett Székely Erzsébet Ibolya is ezen összegek átvételére vagy a bérbe adott lakásban vagy a 1088 Budapest, Szentkirályi utca 5.fsz.4/a-ban.

Hosszabbítás esetén a bérleti díj, közös költség és a rezsi mindig a beköltözést követő 30. napon vagy még előtte esedékes .

A bérleti díj viszont tartalmazza a párnát, paplant, konyhaberendezést, mikrohullámú sütőt, gázrezsót, edényeket és étkészletet. De nem tartalmazza a lepedő, törülközők, ágyneműhuzat rendelkezésre bocsátását.

Ezt kérésre személyenként 1500 Ft-ért/ hét a bérbeadó biztosítja .

Eltörött kulcs cseréje (eltölt kulcs leadandó) 3000 Ft/kulcs.

Elvesztett kulcscsomó cseréje (zárcsere ) 60 000 Ft.

A bérleti díj nem tartalmazza bérlet ideje alatti takarítást.

A lakás berendezését az 1-es számú melléklet tartalmazza.

#### **Bérleti szerződés hosszabbítása:**

Kölcsönös megegyezés alapján történik. Az első hosszabbítás a szerződést követő 14 napon belül esedékes. A további hosszabbítások a szerződés kötés napján a megfelelő hónapban.. Elmaradó bérleti díj fizetés esetén kiköltözés és bármelyik kauciónemből fedezhető a hiányzó bérleti díj.

#### **Bérleti szerződés felmondása:**

A bérleti időtartam lejárása előtti 30. nap a legkésőbbi felmondási határidő. A felmondás írásban tehető: pld. e-mail. Másképpen fogalmazva: a felmondást követő 30. napon költözhet ki a bérlő, addig köteles a bérleti díjat fizetni.

Ugyanez vonatkozik a bérbeadóra. A felmondást követő 30. napon tudja kiüríteni a lakást.

Pld. május 1-jén mond fel, akkor június 1-jén üríttetheti ki a lakást.

**Dohányzás:** a lakás helyiségeiben (fürdő, konyha , szoba) tilos a dohányzás. **Erre utaló jel esetén azonnali szerződés felbontás! A lakásban történt dohányzást követően 15000 Ft/fő levonandó a kaucióból.**

**A záruk cseréje tilos!** Csere esetén azonnali szerződés felbontás!

A társasház házirendjének betartását a bérlő ezen szerződés aláírásával vállalja.

18 óra és reggel 6 óra között minden zajos tevékenység tilos. Házibuli napközben sem tartható.

Megszegés esetén feljelentés és azonnali szerződés bontás!

A bérlő minden meghibásodást haladéktalanul írásban jelez. A bérbeadó a lehető legrövidebb időn belül intézkedik a javításról.

A költségviselés a meghibásodás jellegétől függően egyenlő arányban megoszlik illetve csak az egyik fél viseli.

A bérbeadó illetve megbízottjai jogosultak a bérlet körülményeit (pld. nemdohányzás, a lakás és berendezései és rendeltetés szerű használatát a bent tartózkodók létszámát stb. rendszeresen ellenőrizni.

Ezen szerződés aláírásával egy időben a bérlők igazolják, hogy a lakás s berendezései kifogástalan állapotban vannak.

Bérbeadó elérhetőségei:

mobiltelefon: 06-30-5190966 ,WhatsApp , e-mail : [kolarz62@gmail.com](mailto:kolarz62@gmail.com)

Kérem e-maillt küldeni, mert a telefont nem tudom mindig felvenni, a beszélgetést sem rögzíteni.

A bérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az esedékes bérleti díj vagy közös költség vagy rezsi nem fizetése esetén az esedékesség időpontját követő 15. napon belül kiköltözik.

A szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződés tartalmát megismerték, megértették és elfogadják.

<http://citycentreapartments.hu>

Bérlő elérhetőségei: e-mail ,

mobil:

bérbeadó:Szilágyi András

bérlő:

Budapest, 2021.  
Előttünk mint tanúk előtt:  
Budai-Szilágyi Eszter

Mészáros Tibor

1-es számú melléklet:

leltár: négy heverő, 3-4 asztal, négy szék, egy fotelágy, két ruhásszekrény, egy gázrezsó, egy mikrohullámú sütő, egy hűtőszekrény, egy tűzoltókészülék, egy presszó-kávéfőző, egy vízforraló, egy kenyérpirító, egy kávé(tea főző) 5 szőnyeg, seprű, szemetes lapát, 1 WC kefe, bejárati zár: ,  
tollas Elzett zár:

szobazár: