**TÁJÉKOZTATÓ**

**a bérleti szerződés megszűnésekor követendő eljárásról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete, valamint a bérleti szerződése alapján a bérleti szerződés megszűnésekor Ön a lakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az ingóságoktól megürítetten köteles visszaadni a Bérbeadó részére. A lakás átadásának menetével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatjuk:

* A bérleti szerződés szerződésben meghatározott idő előtti közös megegyezéssel történő megszüntetését írásban kell kérelmeznie a KIK-FOR Kft. Házkezelőségén. A KIK-FOR Kft. a határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez csak abban az esetben járul hozzá, ha a bérleti jogviszony megszűnésének napja a megszüntetésre irányuló kérelem beérkezését követő második hónap utolsó napja. A bérleti jogviszony megszüntetéséről megállapodás készül, melyet mindkét félnek alá kell írnia.
* A bérleti szerződést a Bérlő indokolt esetben írásban rendes felmondással felmondhatja a felmondás keltétől számított második hónap végére.
* A lakás átvételét a KIK-FOR Kft. kollégái csak szerdai napokon (egyedi esetben más időpont is lehetséges) tudják lebonyolítani, erre vonatkozóan időpontot kell egyeztetni.
* A lakás átvételekor a Bérlő köteles a közszolgáltatóktól igazolást hozni a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos egyenlegéről, valamint – amennyiben a bérelt lakásnál ez releváns – köteles bemutatni gázüzemű berendezések, a villanytűzhely és egyéb elektromos üzemű berendezések felülvizsgálatáról készített jegyzőkönyvet.
* A lakást az ingóságoktól teljes körűen meg kell üríteni, sem szemét, sem a leltárban nem szereplő tárgy nem maradhat benne.
* A lakást tiszta (zsír, olaj és egyéb kosz a felületeken nem megengedhető), rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni, figyelembe véve a lakás beköltözéskori állapotát.

**Lakás fertőtlenítése:** [**SARS-CoV-2**](https://hu.wikipedia.org/wiki/SARS-CoV-2)nevű[**koronavírus**](https://hu.wikipedia.org/wiki/Koronav%C3%ADrus) okozta megbetegedésre való tekintettela lakás helyiségeinek fertőtlenítése a Bérlő számára **KÖTELEZŐ**.

**A tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot a következőket foglalja magában:**

**Festés:**Fehér egyszínű festés, színes tapétacsíkok és egyéb díszítőelemek nélkül. A festésen nem lehet: táskásodás, festék lepergés, tiplinyomok, vizesedés nyomai, zsírfolt, és egyéb foltosodás. A rossz glettelésű részeken új glettelést kell készíteni. Ha a henger vagy ecset magával húzza az alatta lévő réteget, új glettelés szükséges.

**Mázolás:**Homogén egyszínű felületképzés, eredeti színárnyalatban vagy fehér színben. A fa, illetve fém felületek sehol nem látszódhatnak ki a mázolás alól. A mázolás nem lehet hólyagos, légbuborékos vagy felpörgött. Amennyiben szükséges, a felületek előcsiszolása elvégzendő az egységes felületképzés miatt.

**Szaniterek:**A WC, mosdókagyló és egyéb szaniterek repedésmentes kell, hogy legyen, a repedt vagy törött szanitereket cserélni kell. A kád zománcozása újszerű homogén és lehetőség szerint magas fényű legyen. Vízkő foltok, lekopott zománcrészek, rozsda nem lehet rajta. Tükör és piperepolc törésmentes, tiszta és hiánytalan legyen.

**Konyha:**A konyhabútor szerkezet nem lehet elázott, vetemedett, merevítés nélküli, az elemeknek rögzülniük kell egymáshoz. A munkalap felülete, borítása nem lehet feltűnően karcos, vagy kopott, nem lehet sehol sem sérült. A bútorlapok különös tekintettel a polcokra, ajtókra és fiókokra, eredeti állapotúnak kell lennie, a bútorlapok élfóliája, fóliázott felülete, munkalapja sérülésmentes kell legyen a fiókokban is. A bútorlapokon nem lehet vizesedésből származó keresztmetszet vastagodás. Az ajtók nem lóghatnak, nyílniuk és záródniuk is problémamentesen kell. A konyhában a falon, a szekrényekben, a mosogatótálcán, a tűzhelyen mind kívül mind belül nem lehet zsírfolt vagy egyéb szennyeződés. A felső szekrénynek szintén merevítettnek kell lennie, a falon megfelelő mechanikailag rögzítve, a fenti kritériumoknak megfelelve. Tartozékainak hiány- és hibamentesnek kell lennie.

**Beépített bútorok:**

Kívül belül tiszta és problémamentes legyen. A bútorlapok és ajtók sérülésmentes és működő tiszta állapotban kell lenniük. Amennyiben szükséges, a felületek előcsiszolása majd mázolása is elvégzendő az egységes felületképzés miatt. Tartozékainak hiány- és hibamentesnek kell lennie.

**Erkély, nyílászárók üvegfelületek:**

A nyílászárók ablakok, ajtók üvege nem lehet repedt, törött vagy hiányos, az üvegfelületek nem lehetnek koszosak festékesek. A kültéri drótüvegeknek is sérülésmentes állapotban kell lenniük, a korlátok és rácsok felülete homogén és rozsdamentes kell, hogy legyen. Amennyiben szükséges, a felületek előcsiszolása majd mázolása is elvégzendő az egységes felületképzés miatt. A fa betétek mázolásai szintén jó állapotban legyenek. A virágtartók az átadási állapottal közel azonos legyen. A virágtartókban ne legyen szemét és egyéb oda nem tartozó tárgy. A virágtartók felülete és festése szintén homogén, jó állapotú legyen.

**Gépészeti szerelvények radiátorok és csapok:**

A szabályzószelepeknek működőképesnek kell lenniük azokon a helyeken, ahol van szabályzó. A radiátorok felületképzése nem lehet hiányos vagy többszínű. A sarokszelepeket és a mosdókagylókat, valamint a lakásban található csöveket teljesen tisztán tudjuk átvenni. A csövek nem lehetnek vízkövesek zsírfoltosak vagy porosak. Csaptelepek, egyéb kiegészítőik (pl. zuhany és flexicső, stb.) és sarokszelepek vízkő-, csöpögés-, hiba- és sérülésmentesek kell hogy legyenek.

**Padlók és csempézett felületek:**

A PVC linóleum laminált vagy parketta felületeknek hiány- és sérülésmentesnek, tisztának és festékcseppektől mentesnek kell lenni. A padló anyagához passzoló, hiánytalan és rögzített szegélyekkel legyen ellátva. A padlón nem lehet felázás és egyéb sérülés sem. A hidegburkolattal ellátott felületeken nem lehet mozgó csempe vagy járólap, és sérülésmentes felületű, tiszta felületű valamint fugájú kell, hogy legyen.

**Zárak és kilincsek:**

A zárak és kilincsek működőképesek legyenek, minden ajtónak záródni és nyílni kell tudni akadásmentesen. A bejárati ajtó, kulccsal nyitható és zárható legyen. Minden kilincsnek és vasalatnak hiánytalan, működőképes állapotban kell lenni. A birtokbaadás alkalmával átadott kulcsokat hiánytalanul vissza kell szolgáltatni kollégáinknak. A korábbi bérlőnek történő lakás birtokbaadáskor meglévő darabszámú zárbetétnél kevesebbel a lakás nem vehető át.

**Gáz és villamos üzemű készülékek bevizsgálása:**

Az összes gáz és villamos üzemű készülékek bevizsgálását az ingatlan átadása előtt maximum 60 nappal el kell végeztetni. A bevizsgálásnak megfelelő minősítéssel kell zárulnia minden egyes berendezési tárgyra nézve.

**Elektromos szerelvények, kapcsolók, dugaljak:**

Valamennyi elektromos szerelvénynek stabilan kell állnia. Nem lehet a dugalj vagy a kapcsoló festékes vagy koszos. Az elektromos szerelvényeket teljes egészében a falra kell helyezni, nem lehet rés a fal és a szerelvény között. Minden elektromos dugalj, kapcsoló, kapcsolótábla, foglalat hibamentesen kell, hogy működjön. A búrával rendelkező világítási eszközök szintén hiánytalanul kell, hogy meglegyenek, az egyéb helyen (jellemzően szobákban) min. foglalattal és villanykörtével kell ellátni azért, hogy a működésük átvételkor ellenőrizhető legyen.

**Nyílászárók:**

Minden külső és belső nyílászárónak hiba-, hiánymentesnek kell lennie. Vasalat, zár, kulcs, kilincs vagy címke hiánya nem megengedhető. Amennyiben szükséges, a felületek előcsiszolása majd ez utáni mázolása is elvégzendő az egységes felületképzés miatt. Különös tekintettel kell eljárni a kültérre néző szárny- és tokrészeknél, amelyek ki vannak téve az időjárási viszontagságoknak, így azok hamar tönkremennek (mázolásuk ezért bérlői feladat   
-kivéve költségalapú bérlakásnál- melyet min. 2 évente javasolt elvégezni) és utólagos javításuk, faanyagpótlásuk, netán cseréjük igen költséges. A nyílászárók párkányai, és küszöbök szintén hiány-, és hibamentesek legyenek.

A lakás állapotát kollégáink 2 példányos jegyzőkönyvben rögzítik. Bérlő köteles a kapott jegyzőkönyvvel újra végig járni a közszolgáltatókat, ahol megtörténik a névről leírás. A szolgáltatótól kapott végszámlákat a KIK-FOR Kft. Házkezelőségén le kell adni fénymásolás erejéig, így zárul le a lakásátadás.

Amennyiben az átvételkor a lakás nem üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, úgy kollégáink ez esetben a hiányosságokra történő figyelmeztetés mellett új időpontot tűznek ki a lakás átvételére. Amennyiben a bérleti szerződés megkötésekor a Bérlő óvadékot fizetett, úgy a hiányosságok megszüntetésének költségeit és az esetleges közüzemi- és lakbértartozást elsősorban az óvadék terhére Társaságunk elszámolhatja (levonhatja). ***Amennyiben a bérlő a számára előírt bérlői kötelezettségeit nem, vagy csak részben teljesíti, és az általa befizetett óvadék ezen kötelezettségek ellenértékét nem fedezi, úgy a KIK-FOR Kft. a hibátlan átadás-átvételi állapot eléréséhez szükséges költségeket a bérlőtől az óvadék összegén felül is követelheti, illetve érvényesítheti.*** Óvadék csak a hiány és hibamentes átvétel esetén fizethető vissza Bérlő felé.

Az óvadék visszafizetéséről és annak esetleges felhasználásáról a Bérlő a KIK-FOR Kft. Házkezelőségén érdeklődhet, ahol írásban tájékoztatást kap az elszámolásról. Amennyiben az óvadék a fentiek szerint nem kerül felhasználásra (tehát hiba és hiánymentes az átvétel), úgy azt a KIK-FOR Kft. a Bérlő írásbeli kérelmére a Bérlő által megadott bankszámlára utalja vissza.

**Kedvezményezett neve:**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**Bankszámlaszáma:** ……………………………………… -…………………………………… -……………………………………………………………

Kelt.: Kecskemét 2022. hó nap Bérlő aláírása: