E L Ő T E R J E S Z T É S

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. augusztus 23-i rendkívüli nyílt ülésére

5. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzat módosítása

Tárgykört rendező jogszabály:

- Mötv.
- a lakások és helyiségek bérletére, az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

Előterjesztő: Dr. Temesszentandrási György polgármester
Az előterjesztést készítette: Dr. Fehér Diána aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. március 27-i ülésén kezdeményezte képviselő társunk a lakásszabályzat módosítását oly módon, hogy egészítsük ki a lakások piaci alapon történő bérbeadáskor kiírandó pályázatban az előnyök sorát azzal, hogy:

> *„a pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki korábban az ingatlanban lakott/lakik és határidőben eleget tett a lakással kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének."*

A szabályzatot felülvizsgáltuk és annak következtében további módosításokat javaslok:

- a Körjegyzőség helyett Közös Hivatal szerepeljen,
- a pályázat közzétételének határideje 15 napról 8 napra módosuljon,
- kerüljön új szerződés minta a régi melléklet helyébe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy 47/2012. (V.2.) számú határozatával elfogadott ***az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzatának módosítását tárgyalja meg*** és fogadja el.

Tabajd, 2014. augusztus 8.

Dr. Temesszentandrási György
polgármester

Tabajd Község Önkormányzatának Polgármestere

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2014. (VII.9.) számú határozata

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2012. (V.2.) számú határozatával elfogadott az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzatának módosításáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2012. (V. 2.) számú határozatával elfogadott az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzatát (továbbiakban: Szabályzat) az alábbiak szerint módosítja:**

1. A Szabályzat 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A pályázati kiírást a Közös Hivatal Tabajdi Kirendeltségének hirdetőtábláján és az Önkormányzat hivatalos honlapján 8 napig közzé kell tenni. A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el."

2. A Szabályzat 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A pályázati kiírást a Közös Hivatal Tabajdi Kirendeltségének hirdetőtábláján és az Önkormányzat hivatalos honlapján 8 napig közzé kell tenni. A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el."

3. A Szabályzat 7. § (3) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„- a pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki korábban az ingatlanban lakott/lakik és határidőben eleget tett a lakással kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének."

4. A Szabályzat 1. melléklete helyébe a határozat 1. melléklete lép.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

1. melléklet

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.; képviselője: Dr. Temesszentandrási György polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), és a ..... (..... szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

1) A 8088 Tabajd, ... szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: ....., ... szoba, ... konyha,..... fürdő wc-vel, közlekedő, alapterülete összesen: .....m^2.

   A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

2) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2014. ..... napjától 2014. .....-ig határozott időre.

3) Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő.....havi bérleti díjnak megfelelő összegű .....,- Ft-ot tett letétbe (kaució) Bérbeadónál, amelyből Bérbeadó jogosult a Bérlő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.

4) A szerződés megszűnésekor a kaució visszajár Bérlő részére, amennyiben Bérbeadónak nincs a 3. pontban megjelölt jogalap alapján Bérlővel szemben semmilyen követelése.

5) A bérleti díj mértéke .....- Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.

6) Bérlő köteles az 1) pontban megjelölt ingatlan rezsijét, nevezetesen víz-csatorna, az elektromos energia, fűtés, kéményseprés, szemétszállítás, internet, telefon díjait megfizetni a szerződés kezdetétől – közösen elolvasott mérőállások alapul

7) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat a 3) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni, és Bérbeadó jogosult a kaucióból a tartozás erejéig kielégíteni követelését.

8) Az 1) pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.

9) A bérbeadó 2014. ..... napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

10) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

11) A bérlő karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljak cseréje, a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.

12) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.

13) A bérlő a lakásba házastársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás alatt született gyermekét, valamint szülőjét a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

14) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

15) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.

16) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után lakhatási feltételeiről gondoskodik.

17) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

18) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha

- a bérlő kéthavi lakbér és/vagy rezsi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják. Rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlet, ágybérlet, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.

19) A szerződés megszűnik a 2) pontban meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkeztekor.

20) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk. valamint az önkormányzat e tárgykörben megalkotott mindenkor hatályos Szabályzata az irányadók.

21) A szerződés mellékletét képezi:

- lakás leltár,
- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv

Tabajd, 2014. .....

bérbeadó bérlő