E L Ő T E R J E S Z T É S

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. augusztus 15. napjára összehívott rendkívüli, nyílt testületi ülésére

4. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: *Döntés a Tabajd, Petőfi utca 4. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról*

Tárgykört rendező jogszabály:

- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)*
- *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*
- *a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*
- *az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzat*

Előterjesztő: *Bárányos Csaba polgármester*
Az előterjesztést készítette: *Dr. Fehér Diána aljegyző*

Tisztelt Képviselő-testület!

2019. július 11. napjára összehívott testületi ülésen a testület döntött a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti lakás bérbeadása érdekében meghirdetett pályázat tartalmi feltételeiről. A pályázat benyújtási határideje 2019. július 23. napján lejárt és egy pályázat érkezett.

Gyökeres Gabriella és Bartus Zoltán határidőben benyújtották pályázatukat, amelyben az általuk fizetendő bérleti díjként 50.000Ft/hó + rezsi költséget vállaltak az irányárként meghirdetett 35.000Ft/hó + rezsi költség helyett, valamint vállalták a 80.000,-Ft összegű kaució megfizetését is.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti ingatlant adjuk ki az Gyökeres Gabriella és Bartus Zoltán részére az előterjesztés mellékletét képező lakásbérleti szerződésben foglaltak alapján.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Tabajd, 2019. augusztus 12.

Bárányos Csaba
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT :

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2019. (VIII……) számú határozata

a Tabajd, Petőfi utca 4. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, ***határozott időtartamra, 2019. augusztus 16. napjától 2020. június 30. napjáig Gyökeres Gabriella*** *(szül: Székesfehérvár, 1988.01.09. anyja neve: Cseh Julianna)* ***és Bartus Zoltán*** *(szül: Székesfehérvár, 1983.04.16., anyja neve: Pintér Éva), Tabajd, Szabadsághegy u. 24. szám alatti lakosok* ***részére kiadja havi bruttó ……..,- Ft/hó*** *összegű bérleti díjért 80.000,-Ft kaució megfizetése mellett.*

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Lakásbérleti Szerződés aláírására.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Polgármester*

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

1) A 8088 Tabajd, Petőfi utca 4. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 3 szoba, 1 konyha,1 fürdő wc-vel, 1 kamra, 1 közlekedő, alapterülete összesen: 120 m2. A lakáshoz tartozik 1.630 m2 udvar/kert. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

2) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó az ingatlant a lakóház kivételével a feladatai ellátása érdekében a szükséges mértékben használja.

3) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2019. augusztus 1. napjától 2020. június 30. napjáig határozott időre.

4) Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy legkésőbb 2019. ..... napjáig 80.000.- Ft-ot tett letétbe helyez (kaució) Bérbeadónál, amelyből Bérbeadó jogosult a Bérlő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.

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

6) A bérleti díj mértéke 35.000.-Ft/hó. Bérlő vállalja, hogy az esedékes bérleti díjat havonta előre a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.

7) Bérlő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz szolgáltatás, valamint a szemétszállítás szolgáltatásokat, mint azok igénybe vevője a nevére íratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.

   A Bérlő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.

8) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat az 6) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni, vagy fizetési könnyítést kérhet Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzata alapján.

9) Amennyiben Bérlő a 7) pontban megjelölt díjakat határidőre nem fizeti meg, köteles az ingatlanból kiköltözni a tárgyhót követő hónap utolsó napján, vagy fizetési könnyítést kérhet Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzata alapján.

10) Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő lakbér- vagy közüzemi költség fizetési késedelembe esik a Bérbeadó jogosult a kaucióból a tartozás erejéig kielégíteni követelését.

11) 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.

12) A bérbeadó 2020. augusztus ..... napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

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

14) 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.

15) A bérlő kötelessége az árkok rendbe tétele, a fűkaszálás, hólapátolás, a síkosságmentesítés a közterületen és az udvaron is.

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

17) A bérlő a lakásba házastársán, kiskorú gyermekein kívül más hozzátartozóját nem fogadhatja be a bérbeadó hozzájárulása nélkül.

18) 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, a Bérbeadó jogosult a kaucióból a hiányosságok megszüntetésének költségei erejéig kielégíteni követelését.

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

20) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után 8 napon belül kiköltözik az ingatlanból, azt rendeltetésnek megfelelő állapotban adja vissza, valamint saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.

21) 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.

22) Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó szükség szerint ellenőrizheti a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Bérbeadó az ellenőrzést a Bérlő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végezi.

23) Bérlő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó energiahatékonysági tanúsítványt Bérbeadó a szerződéskötés előtt neki bemutatta és annak másolatát jelen szerződés aláírásakor részére átadta.

24) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha
- a bérlő kéthavi lakbér és/vagy közüzemi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
- a bérlő vagy a 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.

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

26) Felek megállapodnak, hogy ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.
Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény a címzett személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, a székhelyéről, vagy a bérlemény címéről a hatósághoz
a) „nem kereste",
b) „ismeretlen" vagy
c) „elköltözött"
jelzéssel érkezett vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításáig – az a) pont szerinti esetben a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, a b)–c) pont szerinti esetben a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

27) 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.

28) A szerződés mellékletét képezi:
- a lakás átadás előtti állapotát felmérő fényképek
- lakás leltár
- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv

Tabajd, 2019. .....

bérbeadó bérlő

Tanú1: Tanú2: