

# ELŐTERJESZTÉS

## Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. április 30-i nyílt ülésére

19. napirendi pont

**Előterjesztés címe és tárgya:** Tabajd, Petőfi u. 57. szám alatti önkormányzati lakás, pályázat kiírása lakás hasznosítására, bérbeadására

**A tárgykört rendező jogszabály:**

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

**Előterjesztő:** Bárányos Csaba polgármester

**Előterjesztést készítette:** Dr. Fehér Diána aljegyző  
Vargáné Sátor Mónika ügyintéző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről 7.§ (6) bekezdése alapján:

„A Képviselő-testület szerződést – önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására – maximum 5 év határozott időtartamra köthet. A határozott időtartam leteltével kérelemre újabb bérleti szerződés köthető szintén maximum 5 év időtartamra. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 60 nappal kell az Önkormányzathoz benyújtani. Az e bekezdésben foglalt eljárási rend szerint újabb bérleti szerződés több alkalommal is köthető.”

Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában lévő Petőfi u. 57. lakóház bérleti jogviszonyával kapcsolatban javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a korábbi gyakorlatnak megfelelően írjunk ki pályázatot a lakásra az előterjesztés mellékletét képező hirdetmény szerint.

Kérem a fentiek megvitatását.

Tabajd, 2015. április 28.

Tisztelettel:

Bárányos Csaba  
polgármester



Határozati javaslat:

### **Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (IV. 30.) számú határozata**

#### **a Tabajd Petőfi u. 57. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tabajd, Petőfi u. 57. szám alatti lakóépületet bérbe kívánja adni és pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező hirdetmény szerint és felkéri a polgármestert, hogy a hirdetményt tegye közzé.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

## PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

### Önkormányzati lakóingatlan piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázat meghirdetése

**Tabajd Község Önkormányzatának** Képviselő-testülete a tulajdonában lévő alábbi lakóingatlan bérbe adására pályázatot ír ki:

- 1) Tabajd belterület Petőfi u. 57. szám alatti lakóház 52 m<sup>2</sup> alapterületű lakása  
(1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő wc-vel, 1 előszoba), amelyhez a 1.630 m<sup>2</sup> udvar/kert tartozik.
- 2) 1 éves határozott időre kívánja kiadni.
- 3) Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 25.000,- Ft/hó + rezsi költség.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az a nagykorú magyar állampolgárságú személy jogosult beadni:

- aki vállalja az egy havi kaució megfizetését (25.000,-Ft)

A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó aki:

- aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően a településen bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy életvitelszerűen a községben tartózkodik, vagy
- aki a községben közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat
- helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás esetében vállalja a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését, vagy
- helyreállítást, korszerűsítést nem igénylő lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjnál magasabb összeg megfizetését, illetve
- fiatal, gyermekes családok, ahol legalább a szülők egyike a 35. életévét még nem töltötte be.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az ajánlott bruttó bérleti díjat, a vállalt kaució összegét és nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázati hirdetmény mellékletét képező lakásbérleti szerződésben foglalt feltételeket a pályázó elfogadja.

A nyertes pályázat érvényességi feltétele, hogy kedvező elbírálás esetén a pályázó az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül legalább a vállalt kauciót az Önkormányzat számláján elhelyezi. A kaució megfizetésének elmulasztása a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

Az ajánlatokat a kiíró bizalmasan kezeli.

A pályázatokat Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el

az ajánlattételi határidő lejártát követő testületi ülésen zárt ülés keretében, amelynek eredményéről az érdekeltek 8 napon belül értesítést kapnak.

A pályázat **benyújtása**: Bárányos Csaba polgármester részére személyesen vagy postai úton, a borítékon „Önkormányzati ingatlan bérlése”jelzéssel.

Levelezési cím: 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.

Beérkezés **határideje**: 2015. május 20.

Bővebb információ: Bárányos Csaba polgármester Tel.: 22/594-330 e-mail: polgarmester@tabajd.hu

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthassa.

### *1. melléklet a Pályázati Hirdetményhez*

#### **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), és a ..... (..... szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

- 1) A 8088 Tabajd, Petőfi u. 57. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 2 szobás lakás, alapterülete összesen: 52m<sup>2</sup>.

A lakáshoz tartozik 1.630 m<sup>2</sup> udvar/kert.

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 2015. június 1. napjától 2016.május 31.napjáig határozott időre.
- 3) A bérleti díj mértéke 25.000 Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 10. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 4) Bérlő köteles az 1) pontban megjelölt ingatlan rezsijét, nevezetesen a víz-csatorna, elektromos energia, közüzemi díjakat megfizetni a szerződés kezdetétől – közösen elolvasott mérőállások alapul vételével – minden hónapban a tárgyhót követő 10. napig.
- 5) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat a 3) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni.

- 6) 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.
- 7) A bérbeadó 2015. június 1. napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 8) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
- 9) 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 csatlakozóaljok cseréje, a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.
- 10) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 11) A bérlő a lakásba házasársát, 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.
- 12) 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.
- 13) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 14) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után lakhatási feltételeiről gondoskodik.
- 15) 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.
- 16) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha
  - a bérlő kéthavi lakbér és/vagy rezszi 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 albérllet, ágybérllet, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.

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

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

18) 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.

19) A szerződés mellékletét képezi:

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

Tabajd, 2015. ....

bérbeadó

bérlő