

ELŐTERJESZTÉS

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. július 10-i nyílt ülésére

6. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya:

Pályázat(ok) elbírálása, döntés a Vértesacsa, Vörösmarty Mihály utca 7. szám alatti ingatlanba (lakóépület) bérlő kijelöléséről

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: Kovács Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette: Dr. Fehér Diána aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A háziorvosi tevékenységet 2014. augusztus 1. napjától a META PEVENT Kft. látja el a településen. A tevékenységet ellátó háziorvos és felesége azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy szeretnének a szolgálati lakást bérelni.

Az önkormányzatnak lehetősége van szolgálati lakást juttatni az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában vállalkozóként közreműködő személy részére.

Vértesacska Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szabályzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről 8.§ (1) bekezdése alapján:

„Önkormányzati érdekből történő bérlőkijelölés

8. § (1) Szolgálati lakás az Önkormányzatnál, valamint annak intézményeinél szolgálati viszonyban álló személyek, illetve az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában vállalkozóként közreműködő személyek részére juttatható.

(2) A szolgálati lakás iránti kérelmet az igénylőnek a Polgármesterhez kell benyújtania.

(3) Szolgálati lakáshoz juttatásról a Képviselő- testület dönt.

(4) A bérbeadásnál előnyben kell részesíteni azt az igénylőt, aki:

a./ jelenlegi munkahelyén öt éves, vagy ennél hosszabb munkaviszonnal rendelkezik,

b./ kettő vagy ennél több gyermeket nevel,

c./ gyermekét (gyermekét) egyedül neveli,

d./ alacsony jövedelmű.

(5) Az elhelyezés csak határozott időre szólhat. A határozott idő mértéke legfeljebb 5 év.

(6) A Képviselő- testület a határozott idő lejártá előtt 60 nappal beérkezett kérelemre, az elhelyezést újabb, határozott időre meghosszabbíthatja. A határozott idő lejártát követően a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni.


(7) Egyedülálló személy és gyermektelen házaspár szolgálati szobában is elhelyezhető.

(8) A szolgálati lakás kijelölt bérlője munkaviszonya megszűnését követő 30 napon belül köteles a szolgálati lakást beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha különös méltánylást érdemlő esetben a Képviselő- testület a szolgálati viszony megszűnését követően legfeljebb egy évig a lakás használatát engedélyezte. Különös méltánylást érdemlő esetnek minősül különösen az álláshely megszüntetése vagy a dolgozó egészségügyi okból történő felmentése.

(9) A szolgálati lakás kijelölt bérlője abban az esetben, ha elhelyezését a kijelölés tartama alatt saját erejéből meg tudja oldani, ennek tényéről haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Polgármestert, a lakást pedig a kiköltözéstől számított 8 napon belül köteles beköltözhető, kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.”

Az ingatlan bérbeadási ideje a szabályzat szerint maximum 5 év, javasolom 2014. július 20. napjától-ig kiadni a Vértesacska, Vörösmarty Mihály utca 7. szám alatti lakást a részére 30.000,- Ft összegű bérleti díj megfizetése ellenében.

Vértesacska, 2014. július 9.


Kovács Zoltán
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2014.(VII.10.) számú határozata

a Vértesacsa, szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadásáról

Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vértesacsa, Vörösmarty Mihály utca 7. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, határozott időtartamra, egy évre, 2014. július 20-tól-ig Dr Mohammed Hashim Sayed részére kiadja havi bruttó 30.000,- Ft összegű bérleti díjért 2 havi kaució megfizetése mellett.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Vértesacsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete (8089 Vértesacsa, Vörösmarty u. 2.; képviselője: Kovács Zoltán polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), és a (..... szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

- 1) A 8089 Vértesacsa, Vörösmarty Mihály utca 7. szám alatti lakás Vértesacsa Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: összkomfortos, 3 szoba, étkező, konyha, előszoba, fürdőszoba, zuhanyzó helyiségekből álló 99 m² lakás.

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. augusztus 1. napjától 201....., határozott időre.
- 3) Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő két havi bérleti díjnak megfelelő összegű 60.000,- 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 30.000,- 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 az elektromos energia, kéményseprés, szemétszállítás díjait megfizetni a szerződés kezdetétől – közösen elolvasott mérőállások alapul vételével – minden hónapban a tárgyhót követő 10. napig.

- 7) Amennyiben Bérlő a bérleti díjat a 3) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhoz 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni.
- 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. július 20. 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 csatlakozóaljok 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 lakásban a bérlőn kívül a Kft. alkalmazottai és családtagjai tartózkodhatnak életvitelszerűen.
- 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 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, botránysos, 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 tárgy körben megalkotott mindenkor hatályos Szabályzata az irányadók.
- 21) A szerződés mellékletét képezi:
- lakás leltár,
 - a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások adatait tartalmazó jegyzőkönyv

Vértesacska, 2014.

bérbeadó

bérlő