

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. július 11. napjára összehívott rendkívüli, nyílt testületi ülésére**

8. 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:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzatnak a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti lakásra határozott idejű lakásbérleti szerződése van Bartus Zoltánnal 2019. július 31-ig határozott időszakra 30.000,-Ft/hó bérleti díj és rezsi megfizetése ellenében.

Javasolom, hogy írjon ki az önkormányzat pályázatot a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti lakás - a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) szabályai szerinti - pályázati eljárás keretében történő kiadása érdekében az előterjesztés mellékletét képező hirdetmény szerint az alábbi feltételekkel: a bérleti díj irányára 40.000,- Ft/ hó összegben kerüljön megállapításra, valamint 2 havi kaució. A bérleti szerződést határozott időre kötné az Önkormányzat 2020. június 30-ig.

2019. július 8-án kelt levelemben felhívtam Bartus Zoltán figyelmét, hogy a közöttünk fennálló bérleti szerződés 2019. július 31. napján lejár, amely szerint vállalta, hogy ezt követően 8 napon belül kiköltözik az ingatlanból. Levelemben tájékoztattam, hogy nyilvános pályázat keretében lesz meghirdetve az ingatlan, amelyre ő is nyújthat be pályázatot.

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

Tabajd, 2019. július 9.



HATÁROZATI JAVASLAT:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (VII.....) számú határozata**

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

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Petőfi utca 4. szám alatti lakóépületet bérbe kívánja adni és pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező 1. számú hirdetmény szerint és felkéri a polgármestert, hogy a hirdetményt tegye közzé.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY 1.

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/ 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 1630 m² udvar/kert.

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

2/ Az ingatlant 2020. június 30. napjáig határozott időre adja ki a bérlővel történt megállapodás alapján, azzal, hogy amennyiben az önkormányzatnak a szolgálati lakásra szüksége van, a bérlő 30 napos felmondási határidővel köteles kiköltözni.

3/ Az ingatlan bérleti díjának irányára: bruttó 40.000,- 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 80.000,-Ft kaució megfizetését.

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, amelynek eredményéről az érdekeltek 8 napon belül értesítést kapnak.

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

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

Beérkezés határideje: 2019.....

Bővebb információ: Bárányos Csaba polgármester, Tel.: 22/594-330 E-mail: hivatal@tabajd.hu

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

LAKÁSBÉRELETI 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 Bérló 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 Bérló 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 csatlakozóaljok 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 síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron is.
- 16) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 17) A bérlő a lakásba házas társán, 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 végzi.

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 lakcímnnyilvántartásban szereplő lakcímről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, a székhelyéről, vagy a bérlemény címről 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: