

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2021.szeptember 29. napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére**

*12. napirendi pont*

**Előterjesztés címe és tárgya:** *Döntés a Tabajd, Kossuth utca 3/2. 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!**

2021. augusztus 30. napjára összehívott testületi ülésen a testület döntött a Tabajd, Kossuth utca 3/2 szám alatti lakás bérbeadása érdekében meghirdetett pályázat tartalmi feltételeiről. A pályázat benyújtási határideje lejárt és 2 pályázat érkezett határidőben.

Albert Katalin vállalja a meghirdetett 40.000,-Ft/hó+rezsi költséget és a 100.000,-Ft kauciót, a pályázat elbírálásnál meghirdetett előnyt jelentő feltételek közül egy feltételnek felel meg azaz, hogy lakóhelye Tabajdon van.

Olenyik Ferenc Péter 55.000,-Ft/hó+rezsi költség megfizetését és a 100.000,-Ft kaució összegét vállalta, a pályázat elbírálásnál meghirdetett előnyt jelentő feltételek közül két feltételnek felel meg, azaz, hogy Tabajdon dolgozik, és magasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület adja ki Olenyik Ferenc Péter részére az ingatlant.

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

Tabajd, 2021. szeptember 24.

Tisztelettel:

Báránys Csaba  
polgármester



### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

#### **Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2021. (IX.29.) határozata**

##### **a Tabajd, Kossuth utca 3/2. szám alatti önkormányzati ingatlan bérbeadásáról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Kossuth u. 3/2. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, határozott időtartamra, 2021... napjától 2022. június 30. napjáig **Olenyik Ferenc Péter** (anyja neve: .....), született: .....) 8087 Alcsútdoboz, Szabadság utca 80. szám alatti lakos részére kiadja havi bruttó 55.000,- Ft/hó + rezsi költség összegű bérleti díjért 100.000,-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: Báránys Csaba polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

*másrészről Olenyik Ferenc Péter (anyja neve: Boros Zsuzsanna, született: ..... , 8087 Alesútdoboz, Szabadság utca 80. szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.*

- 1) *A 8088 Tabajd, Kossuth L. u. 3/2. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdő wc-vel, közlekedő, alapterülete összesen: 50 m<sup>2</sup>. A lakáshoz tartozik 1 db 20 m<sup>2</sup> garázs. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.*
  - 1) Bérlő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó az ingatlant a lakóház kivételével a feladatai ellátása érdekében a szükséges mértékben használja.
  - 2) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2021. . napjától 2022. június 30. napjáig határozott időre.
  - 3) Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy legkésőbb 2021. .... napjáig 100.000.-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.
  - 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 55.000.-Ft/hó. Bérlő vállalja, hogy az esedékes bérleti díjat havonta előre a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
  - 6) 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.
- 7) 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.
  - 8) 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.
  - 9) Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő lakbér- vagy közüzemi költség fizetési késedelembe esik a Bérbeadó jogosult a kaucióból a tartozás erejéig kielégíteni követelését.
  - 10) 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.

- 11) A bérbeadó 2021 ..... napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 12) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
- 13) 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.
- 14) A bérlő kötelessége az árkok rendbe tétele, a fűkaszálás, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron is.
- 15) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 16) A bérlő a lakásba házastársán, kiskorú gyermekein kívül más hozzátartozóját nem fogadhatja be a bérbeadó hozzájárulása nélkül.
- 17) 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.
- 18) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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.
- 22) 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.
- 23) 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, túrhetetlen 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.

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

25) 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 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.

26) 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.

27) 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, 20 .....

bérbeadó

bérlő

Tanú1:

Tanú2: