

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023.július 21. napjára összehívott soron kívüli, nyílt ülésére***

2. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: *Döntés a Tabajd, Petőfi u.4. szám alatti lakás hasznosításáról*

Tárgykört rendező jogszabály:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

Előterjesztő:

Báránys Csaba polgármester

Az előterjesztést készítette:

Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A MFP-SZLOSZL/2022 kódszámú, „Szolgálati lakás és orvosi szolgálati lakás felújítása, fejlesztése” című projektje keretében a szolgálati lakás felújítása” tárgyban az önkormányzat tulajdonában lévő Tabajd 260 hrsz. alatti, természetben Tabajd, Petőfi u. 4. lakás felújítása és szolgálati lakásként történő kialakítása befejeződött.

A pályázatban az önkormányzat vállalta, hogy a felújított lakást szolgálati lakásként hasznosítja.

Be kell nyújtatunk a projekt pénzügyi elszámolását és az elszámolás benyújtását követően 60 napon belül birtokba kell adni az ingatlant. Ezért időszerű az ingatlan használatbába adásáról szóló döntést meghozni annak érdekében, hogy a birtokbaadás minél előbb megtörténjen és a pályázatban előírt határidőnek meg tudjunk felelni.

Előzetesen egyeztettem az aljegyzővel a birtokbavétel vonatkozásában, aki továbbra is fenntartotta birtokbavételi szándékát és jelezte, hogy a személyi körülményeiben bekövetkezett változás is lehetővé teszi a mielőbbi költözést.

A lakásszabályzat 8. § (1)-(6) bekezdése és a 9. § (5)-(6) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:
„8. § (1) Szolgálati lakás az Önkormányzatnál, annak intézményeinél, a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatalnál munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek, az egészségügyi közszolgáltatás biztosításában közreműködő személyek, valamint a településen közfeladatot ellátó 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 munkaviszonnyal rendelkezik,
- b) kettő vagy ennél több gyermeket nevel,
- c) gyermekét (gyermekeit) egyedül neveli,
- d) alacsony jövedelmű.

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

(6) A határozott időtartam leteltével kérelemre újabb bérleti szerződés meghosszabbítható szintén maximum 5 év időtartamra. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt legalább 30 nappal korábban kell az Önkormányzathoz benyújtani. A szerződés meghosszabbításáról a képviselő-testület dönt. Amennyiben a bérlő fizetési könnyítést kér, a lakbér részletekben történő megfizetéséről a polgármester átruházott hatáskörben dönt.

9. § (5) A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban – a lakás rendbehozatala után – történik.

(6) Lakbérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn, kivéve, ha a Képviselő-testület – pályázatban vállalt kötelezettsége teljesítésének érdekében – eltérően nem rendelkezik.”

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy az előterjesztésemet tárgyalják meg, és döntsenek a határozati javaslat elfogadásával.

Tabajd, 2023. július 20.



Határozati javaslat

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének .../2023. (VII.21.) határozata

a Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti lakás hasznosításáról

Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Tabajd 260 hrsz. alatti, természetben Tabajd, Petőfi u. 4. szám alatti ingatlant 2023 augusztus 1. napjától 2028. július 31. napjáig szolgálati jelleggel ingyenes használatába adja Dr. Fehér Diána aljegyzőnek a havi közüzemi díjak megfizetése ellenében.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

1. melléklet a .../2023.() határozathoz

LAKÁSHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

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

- 1) A 8088 Tabajd, Petőfi u.4. szám alatti ingatlan Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: összkomfortos.
- 2) A használatba adó térítésmentesen használatba adja, használatba vevő, pedig használatba veszi az 1. pontban körülírt ingatlant.
- 3) Felek a lakáshasználati szerződést határozott időre kötik, 2023. augusztus 1. napjától 2028. július 31. napjáig.
- 4) A lakás üresen kerül átadásra, ingóságok nélkül.
- 5) Használatba vevő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz ellátását mérő órákat, valamint a személyszállítás, internet, telefon szolgáltatásokat, mint azok igénybevevője a nevére íratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.
- 6) Használatba vevő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot követő hónap utolsó napjáig használatba adó részére bemutatja.
- 7) A 1) pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások adatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
- 8) A használatba vevő és a vele együtt lakó személyek az ingatlant rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

- 9) *A használatba vevő karbantartási kötelezettsége az ingatlanon belül:
az épület burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréje, a használatba vevőnek, vagy a vele együtt lakó személyeknek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.*
- 10) *A használatba vevő az ingatlan átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.*
- 11) *A használatba vevő az ingatlanba hozzátartozóját, valamint szülőjét a használatba adó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a használatba adó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.*
- 12) *A használatba vevő jelen szerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja annak érdekében, hogy használatba vevő és hozzátartozói állandó lakcímet létesítsenek az ingatlanban.*
- 13) *A lakáshasználati szerződés megszűnése után a használatba vevő a lakást tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a használatba adónak visszaadni. A használatba vevő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.*
- 14) *A használatba vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy jelen szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.*
- 15) *A használatba vevő kötelessége az udvar rendbe tétele, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron, valamint a fűkaszálás évi legalább 5 alkalommal.*
- 16) *Használatba vevő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.*
- 17) *A lakáshasználati szerződés fennállása alatt a használatba vevő köteles életvitelszerűen az ingatlanban lakni. A használatba vevő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a használatba adó részére bejelenteni.*
- 18) *A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén használatba vevő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.*
- 19) *Felek megállapodnak, hogy a használatba adó szükség szerint, de legalább évenként kétszer ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát és a használatba vevőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Használatba adó az ellenőrzést a használatba vevő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végezi.*
- 20) *A használatba adó a lakáshasználati szerződést felmondhatja a teljesítésre történő írásbeli felszólítást követően, 30 napos felmondási idővel, ha*
- *a használatba vevő közüzemi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,*
 - *a használatba vevő vagy a vele együtt lakó személyek a használatba adóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,*

- a használatba vevő 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 használatba vevő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlés, ágybérlés, fizető vendéglátás céljára használja.
- a használatba vevő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.

21) A szerződés megszűnik a 3) pontban meghatározott időpontban.

22) 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 az ingatlan 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.

23) 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.

24) 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, 2023.

használatba adó
Bárányos Csaba polgármester

használatba vevő
Dr. Fehér Diána aljegyző

Jogilag ellenjegyzem:

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dr. Sisa András jegyző

Fehér Lászlóné pénzügyi főelőadó

Dátum:

Dátum:

Aláírás:

Aláírás: