E L Ő T E R J E S Z T É S

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024.február 8. napjára összehívott soron kívüli, nyílt testületi ülésére

5. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: *Döntés a Tabajd, Szabadsághegy 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!

2024.január 30. napjára összehívott testületi ülésen a testület döntött a Tabajd, Szabadsághegy utca 4.szám alatti lakás bérbeadása érdekében meghirdetett pályázat tartalmi feltételeiről. A pályázat benyújtási határideje lejárt és 1 pályázat érkezett határidőben.

Kiss Gyuláné vállalja a meghirdetett 40.000,-Ft/hó+rezsi költséget és a 80.000,-Ft kauciót, a pályázat elbírálásnál meghirdetetett előnyt jelentő feltételek közül egy feltételnek felel meg azaz, hogy lakóhelye Tabajdon van.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület adja ki Kiss Gyuláné részére az ingatlant.

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

Tabajd, 2024.február 5.

Tisztelettel:

Bárányos Csaba
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT :

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2024. (II.08.) határozata

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

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Szabadsághegy utca 4. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, határozott időtartamra, 2024... napjától 2025. ..... napjáig ***Kiss Gyuláné*** *(anyja neve: ……....., született: .....) …… szám alatti lakos részére kiadja havi bruttó 40.000,- Ft/hó + rezsi költség összegű bérleti díjért 80.000,-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: 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, Szabadsághegy utca 4. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1 főzőfülke, 2 félszoba, 1 fürdőszoba, alapterülete összesen: 55 m^2.*

2) *A lakásnak nincs leltár szerinti berendezése és tartozéka.*

3) *A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2024..... napjától 2025..... napig, határozott időre.*

4) *Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő 80.000,- 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.*

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 40.000,- Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.*

7) *Bérlő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz ellátását mérő órákat, valamint a szemétszállítás, 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.*

8) *Bérlő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.*

9) *Amennyiben Bérlő a bérleti díjat az 5) 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.*

10) *Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő legalább két havi 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 202..... 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 csatlakozóaljak 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 a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.*

16) *A bérlő a lakásba házastársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét, valamint szülőjét a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.*

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) *A bérlő kötelessége az udvar, árkok rendbe tétele, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron, valamint a fűkaszálás évi legalább 5x alkalommal.*

20) *Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.*

21) *Bérlő rendelkezik befogadó nyilatkozattal. A befogadó nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.*

22) *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.*

23) *A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.*

24) *Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó szükség szerint, de legalább évenként kétszer ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Bérbeadó az ellenőrzést a Bérlő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végezi.*

25) *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.*

26) *A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja 30 napos felmondási idővel, 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.
- az önkormányzat írásban jelzi, hogy a lakásra szüksége van.

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

28) 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 lakcímnyilvántartásban 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.

29) 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.

30) A szerződés mellékletét képezi:
- a lakás átadás előtti állapotát felmérő fényképek
- lakás leltár
- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv
- befogadó nyilatkozat

Tabajd, 2022. .....

bérbeadó *bérlő*

Tanú1: *Tanú2:*

Kérelem!

Alulírott: Kiss Gyula'n' sz. Berger 1974.09.14
an: Horváth Ilona
Kérelemmel fordulok önökhöz 2023-ban
béreltem a Tabajd Szabadság tér 4. szám
alatti ingatlant. Amit a továbbiakban
in nevetve'm bérelni a végső'zatban foglalt
feltételek valamint határidő'k mellett
foglalt feltételeket elfogadom. Az ingatlan
bérleti összeget 40.000 Ft-ot vállalom, valamint
a rezsió összeget befizetem.

Tisztelettel: Kiss Gyula'n'
Tabajd 2024.02.02