

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024.augusztus 26. napjára összehívott soros, nyílt testületi ülésére***

8. 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!

2024.június 28. 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 4 pályázat érkezett határidőben.

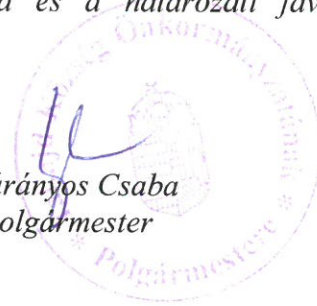
Kérem a Képviselő-testület döntését, hogy melyik pályázatot nyilvánítsuk nyertesnek.
(A pályázatok nyitásáról készült jegyzőkönyvet előterjesztésemhez mellékelem.)

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

Tabajd, 2024.augusztus 23.

Tisztelettel:

Báránys Csaba
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (VIII.26.) határozata

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

1/ Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Kossuth u. 3/2. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant, határozott időtartamra, 202... napjától 202..... napjáig szám alatti lakosok részére kiadja havi bruttó ... Ft/hó + rezsi költség összegű bérleti díjért ... 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 (..... 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 m². A lakáshoz tartozik 1 db 20 m² garázs. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

- 1) Bérelő 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 bérelő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 20..... napjától 202..... napjáig határozott időre.
- 3) Bérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy legkésőbb 20. napjáig .-Ft-ot tett letétbe helyez (kaució) Bérbeadónál, amelyből Bérbeadó jogosult a Bérelő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.
- 4) A szerződés megszűnéskor a kaució visszajár Bérelő részére, amennyiben Bérbeadónak nincs a 3) pontban megjelölt jogalap alapján Bérelővel szemben semmilyen követelése.
- 5) A bérleti díj mértéke .-Ft/hó. Bérelő vállalja, hogy az esedékes bérleti díjat havonta előre a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 6) Bérelő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz szolgáltatás, valamint a szemétszállítás szolgáltatásokat, mint azok igénybe vevője a nevére iratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.

A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.

- 7) Amennyiben Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 202 napján adja át a lakást a bérelőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- 12) A bérelő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
- 13) A bérelő 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, botránys, 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:

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

mely készült, Tabajd Község Önkormányzata hivatalos helyiségében 2024. 08. 22. napján 10 15 órakor.

Jelen vannak: Dr. Fehér Diána aljegyző
Flier Zsuzsanna igazgatási ügyintéző


Tárgy: Önkormányzati lakás bérlésére beérkezett pályázatok felbontása.

Tabajd, Kossuth utca 3/2. szám alatti ingatlanra vonatkozóan határidőben, 4 érvényes pályázat érkezett:


1. Béres Norbertné 8088. Tabajd, Batori utca 9/a. szám alatti lakostól,
2. Unger Krisztina Eszter 8088 Tabajd, Dózsa György utca 10. szám alatti lakostól,
3. Kovács Ferenc József 8088. Tabajd, Dózsa Gy. u. 45. szám alatti lakostól,
4. Bálványkövi Krisztina 8088 Tabajd, Dózsa Gy. utca 6. szám alatti lakostól.

<i>A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó aki:</i>	1	2	3	4
<i>aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően a településen bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy életvitelszerűen a községben tartózkodik</i>	*	x	x	x
<i>aki a községben közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat</i>				
<i>helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás esetében vállalja a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését</i>		x		
<i>helyreállítást, korszerűsítést nem igénylő lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjnál magasabb összeg megfizetését</i>		65 000,-Ft	60 000,-Ft	
<i>fiatal, gyermekes családok,</i>	*	x		x
<i>a Mészöly Gedeon Református Általános Iskola és Óvoda dolgozója</i>				

Az összes pályázat határidőre és zárt borítékban került beadásra.
A pályázat bontásakor Béres Norbertné jelezte, hogy visszavonja pályázatát.


Dr. Fehér Diána
aljegyző




Flier Zsuzsanna
igazgatási ügyintéző