

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024.október 29. napjára összehívott nyílt, soron kívüli ülésére**

2. napirendi pont

Előterjesztés címe és tárgya: *Döntés a Tabajd, Kossuth utca 27. 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 vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 10/2013.(VII.31.) önkormányzati rendelet

Előterjesztő: *Bárányos Csaba polgármester*
Az előterjesztést készítette: *Vargáné Sátor Mónika jegyzőkönyvvezető*

Tisztelt Képviselő-testület!

2024.október 8. napjára összehívott testületi ülésen a testület döntött a Tabajd, Kossuth utca 27. szám alatti lakás bérbeadása érdekében meghirdetett pályázat tartalmi feltételeiről. A pályázat benyújtási határideje lejárt és 1 pályázat érkezett határidőben.

A pályázó elfogadta a pályázati feltételeket, vállalta a 30 000,-Ft összegű bérleti díj és a 60 000,-Ft összegű kaució megfizetését.

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

Tabajd, 2024. október 25.

Tisztelettel:

Bárányos Csaba
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT:

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

a Tabajd, Kossuth utca 27. szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról szóló pályázat meghirdetéséről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Kossuth utca 27. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület egyik lakrészét határozott időtartamra, 2024. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig Kovács Ferenc József 8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 45. szám alatti lakos részére kiadja havi bruttó 30 000,-Ft/hó + rezsi költség összegű bérleti díjért 60 000,-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 Kovács Ferenc József (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 45. szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

- 1) A 8088 Tabajd, Kossuth u. 27. szám alatti ingatlan Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll, az épület 2 lakrészrel rendelkezik, a 2. lakrész a bérlettel érintett lakrész, az 1. lakrészt bérbeadó raktárként használja. A lakás komfort fokozata: komfortos, 1 szoba, 1 konyha-előtér, 1 fürdő wc-vel, 1 kamra, alapterülete összesen: 60 m².

Az udvar használata közös bérbeadóval, az udvar karbantartását a bérlő vállalja, az ingatlan előtti közterület karbantartását a bérbeadó végzi el. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.

- 2) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2024. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig, határozott időre.
- 3) Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő 60.000,- 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.
- 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 30.000,-Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
- 6) 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 iratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.
- 7) 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 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.
- 9) 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.
- 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 2024. október 31. 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 csatlakozóaljlek 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 a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 18) A bérlő kötelessége az udvar rendbe tétele, azaz fűkaszálás évi legalább 5 alkalommal; hólapátolás és síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron.
- 19) Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.
- 20) Bérlő rendelkezik befogadó nyilatkozattal. A befogadó nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.
- 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) A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.
- 23) 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.
- 24) 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, 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.
 - az önkormányzat írásban jelzi, hogy a lakást egyéb módon kívánja hasznosítani.
- 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 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.

- 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
- befogadó nyilatkozat

Tabajd, 2024.

bérbeadó

bérlő

Tanú1:

Tanú2:

TISLETT POLGÁRMESTER ÚR!

ALULÍROTT KÖLCS FÖRÉNC JÓZSEF, szül.:
061487 DE, AŒ: 8323893292, megfűlkésem
AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KIÍRT TÁRSAD
KÖSSÉGI SZ. SZÁM ALATI ALBÉRLETÉT.

A POLGÁRMESTER KIÍRT FELTÉTELEKET
TUDOMÁSUL VEITKÉS ELTÖBÁRSÁM.

VÁLALOM A KÖTHÁVI KALKULÁCIÓ KÖMÉ
60.000.-FT, EZÖN FÖLÖL HA 30.000-
FT AJÁNLÓK MEG ÁRSZÉLEGI DÍJÁK.

HÁVI BÖVÖTÖLEM NYUBÓLÁSI KÖMÉ 329.720.-FT

2024. 10. 18.

TÁRSAD

