

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 29. napjára összehívott zárt testületi ülésére***

6. napirendi pont

Az előterjesztés címe és tárgya:

Döntés a Tabajd, Kossuth utca 3/1 szám alatti ingatlan hasznosításáról, bérbeadásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*
- Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének Szabályzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről*

Előterjesztő: *Bárányos Csaba polgármester*

Az előterjesztést készítette: *Dr. Fehér Diána aljegyző*

Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint sajnós köztudott a Kossuth utca 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás megüresedett, ezért most kiadhatóvá vált.

Önkormányzatunkhoz eddig egy kérelem érkezett a lakás bérlésével kapcsolatban, a Mészöly Gedeon Református Általános Iskola egyik tanárjától.

Kérelmezte, hogy a lehető legkorábbi időponttól szeretné a lakást bérelni legalább a tanév végéig.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzatunk 8.§-a Önkormányzati érdekből történő bérlőkijelölés esetén az alábbiak szerint rendelkezik:

(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.

Jelen esetben közfeladatot teljesítő személyről van szó. Javaslom, hogy a bérleti díjat 30.000 Ft/hó + rezszi összegben határozzuk meg és kérjük, hogy helyezzen letétbe,- Ft-ot (kaució) az önkormányzatnál, amelyből önkormányzat jogosult lehet a Bérlő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.

Illetve a bérlet időtartamát is célszerű lenne meghatároznunk. Úgy gondolom, hogy a tanév végéig mindenképp biztosítanánk a tanárnőnek a lakhatást.

Kérem az előterjesztés megvitatását a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

Tabajd, 2025. szeptember 25.

Tisztelettel:



HATÁROZATI JAVASLAT:

***Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025.(IX.29.) határozata***

***a Tabajd, Kossuth Lajos utca 3/1. szám alatti önkormányzati ingatlan
önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról***

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tabajd, Kossuth Lajos utca 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant önkormányzati érdekből szolgálati jelleggel határozott időtartamra, 2025. október-tól köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának megszűnését követő 30. napig, de legfeljebb 2026.....-ig, szám alatti lakos részére kiadja havi bruttó- Ft összegű bérleti díjért, Ft összegű kaució és a közüzemi költségek bérlő által történő 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, szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata:, szoba, konyha,..... fürdő wc-vel, közlekedő, alapterülete összesen:m².
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 20.... napjától a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának megszűnését követő 30. napig, de legfeljebb 20...-ig határozott időre.
- 3) Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő.....havi bérleti díjnak megfelelő összegű- 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- 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 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.
- 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 adatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
- 11) A bérbeadó 20.... 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 vezetékeknek 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 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) *Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.*
- 19) *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.*
- 20) *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.*
- 21) *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.*
- 22) *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, 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 használja.

- *a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.*

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

24) *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.

25) *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 irányadó.*

26) *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

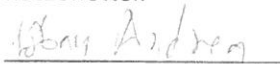
Tanúl:

Tanú2:

Tisztelt Polgármester Úr!

Én, alulírott **Józan Andrea**, tisztelettel megkérem önt, mint a hivatal vezetőjét, hogy számomra kiadja az önkormányzat rendelkezésére álló lakást a lehető legkorábbi időponttól legalább a tanév végéig. Teszem ezt, mint a Tabajdi Mészöly Gedeon Általános iskola dolgozója.

Köszönettel:



Józan Andrea

Kelt: Tabajd, 2025. 09. 26.

Adataim:

Szül. hely: Budapest 03.

Szül. idő: 1991. 06.10.

Anyja neve: Salamin Ágnes

Állandó lakcím: 1012 Bp. Mátray u. 5.-7.