

Előterjesztés

Lakásbérleti szerződés megkötése a Páty 340 hrsz. ingatlanra

1. előterjesztés száma: 205/2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Kovács Judit
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: --
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozat-tervezet
 - 2. melléklet – a bérleti szerződés tervezet
 - 3. melléklet – kérelem
5. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
6. A tárgyalás formája: nyílt ülés
7. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
8. Az ülésre meghívottak: Majda Anikó


Tisztelt Képviselő-testület!

Majda Anikó a hivatal köztisztviselője azzal a kéressel fordult a Képviselő-testülethez, hogy egy éves időtartamra - 2022. október 1-től 2023. szeptember 30. között - a Páty, Kossuth u. 99. sz. alatti 1. sz. önkormányzati bérlakást, bérleményként részére biztosítsa az önkormányzat.

A kérelmező köztisztviselő 2015. évtől a hivatal dolgozója. Családi háza építésének időtartamára kéri az önkormányzati lakás biztosítását.

Javaslom a határozati javaslat elfogadását.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 205/2022. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: lakásbérleti szerződés a Páty 340. hrsz. ingatlanra

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a Páty Kossuth L. u. 99. (340 hrsz) alatt található 1. sz. 46,65 m² alapterületű bérlakásra vonatkozóan a mellékelt lakásbérleti szerződés alapján 2022. október 1-től – 2023. szeptember 30. napjáig havi 46.650 Ft bérletdíj és 60.000,-Ft/hó költségátalány megfizetése mellett bérleti szerződést köt.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

BÉRLETI SZERZŐDÉS ÖNKORMÁNYZATI SZOLGÁLATI LAKÁSRA

Mely létrejött egyrészről

Név: **Páty Község Önkormányzata**
Cím: **2071 Páty, Kossuth Lajos utca 83.**
Törzsszáma: **730204**
Adószáma: **15730208-2-13**
Képviseli: **Székely László polgármester**
mint bérbeadó (a továbbiakban: **BÉRBEADÓ**),

másrészről

Név: **Majda Anikó**
Születési név: **Majda Anikó**
Születési hely, idő: **Budapest, 1971. 07. 29.**
Anyja neve: **Makó Anikó**
Lakcím: **2071. Páty, Levendula u. 7**
mint bérlő (a továbbiakban: **BÉRLŐ**)

(a továbbiakban együttes említésük esetén: **FELEK**) között az alulírott napon és helyen, alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy Bérlő a Pátyi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője. Bérlő az intézményben fennálló jogviszonyára tekintettel, lakhatásának elősegítése érdekében kérelemmel fordult Bérbeadóhoz, önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötése érdekében. Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a napján tartott ülésén a Kt. határozatával Bérlő kérelmében foglaltak alapján Bérlővel a 2071. Páty, Kossuth u. 99. 340 hrsz.alatt található 1. sz. önkormányzati bérlakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötéséről döntött, melynek aláírására Székely László polgármestert felhatalmazta.

Fentiek alapján Felek a jelen lakásbérleti szerződést kötik meg egymással.

1. A bérleti szerződés tárgya

- 1.1. A jelen bérleti szerződés tárgya a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, 2071 Páty, Kossuth u. 99. szám alatt található, 1. sz. bérlakás.
- 1.2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a jelen bérleti szerződés 1.1 pontjában részletesen körülírt ingatlant (a továbbiakban: **LAKÁS**).

2. Bérleti díj

2.1. A lakás használatáért és a szerződés keretében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért/szolgáltatásokért a Bérlő bért köteles fizetni, az alábbiak szerint:

2.2. A bérleti díj mértéke:

a) A lakbér mértéke: **bruttó 46.650- Ft/hó**

Bérbeadó a lakbér megfizetésének e pontban meghatározott mértékét Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján módosíthatja, azt két évente felülvizsgálja, melyet a Bérelő tudomásul vesz és elfogad.

b) Felek megállapodnak, hogy a közüzemi költségek viselésére a bérelő a bérleti díjon felül 60.000 Ft.- azaz havi Hatvanezer forint költségátalányt fizet a bérbeadó részére.

2.3. A fizetés módja, határideje:

a) Bérelő a lakbért a Bérbeadó által minden hónap 15. napjáig kiállított számla alapján köteles előre, egy összegben megfizetni. Bérbeadó köteles a számlát olyan időpontban megküldeni a Bérelő számára, hogy a fenti fizetési kötelezettség szerződészerűen teljesíthető legyen.

Felek rögzítik, hogy Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettsége 2022. október 1. napjától áll fenn.

3. A bérleti szerződés időbeli hatálya

Felek jelen bérleti szerződést 2022. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig kötik meg egymással.

4. A Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérelő kötelezettségei:

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérbeadó és a Bérelő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a Bérelőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik;
- az általa vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése;
- az épület karbantartásával (felújításával, helyreállításával, átalakításával, stb.) kapcsolatos munkák tűrése, amennyiben az nem eredményezi a lakás megsemmisülését;
- a Bérelő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Feleknek a munkálatok megkezdését megelőzően létrejött külön írásbeli megállapodása, illetve írásbeli tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján jogosult;
- a Bérelő és a vele együtt lakó személyek a lakást kizárólag lakás céljára, csak rendeltetésszerűen, a jelen szerződésnek megfelelően használhatják, kötelezettségeik teljesítéséért egyetemlegesen felelősek;
- a bérleti szerződés fennállása alatt Bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni, a Bérelő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és távollétében az elérhetőségi címét legkésőbb a lakásból való távozást megelőzően 5 nappal köteles írásban bejelenteni a Bérbeadó felé;

4.2. Bérbeadó kötelezettsége:

- a bérlemény rendeltetésszerű (komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel) használatra történő birtokbaadása;
- az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről való gondoskodás;
- megállapodás kötése Bérelővel a rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tétel elvégzésében és a költségelszámolás feltételeiben, amennyiben ez indokolt;

- az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában és berendezésekben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről gondoskodás;
- életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedés;
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartása vagy felújítása során eljárni;
- a bérbeadói kötelezettségek elvégzésére kijelölt szervezetről annak megnevezésével a Bérlet írásban tájékoztatni, amennyiben ez indokolt.

4.3. Bérbeadó jogosult:

- a bérleti díj és biztosított külön szolgáltatások esedékes díjainak számla ellenében érvényesítésére, felmondási jog gyakorlására;
- a Bérlet helyett és költségére elvégeztetett munkák költségének számla és fizetési felhívás melletti érvényesítésére, továbbá kieső bérleti díjjal egyező mértékű használati díj igénylésére;
- jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítására és ezzel összefüggésben a használati díj (amely 6 hó után kétszeres, majd újabb 6 hó után háromszoros, stb.) érvényesítésére;
- meghatalmazott képviselője útján a lakás rendeltetésszerű használatának évi egy alkalommal történő ellenőrzésére.

Az ellenőrzés kiterjed a bérleményre, a bérlemény berendezési, felszerelési tárgyainak állapotára, a bérlemény rendeltetésszerű használatára és a befogadott személyekre is.

4.4. Feleknek tudomásuk van arról, hogy:

a) a bérleménybe a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérlet, bérlettárs más személyt nem fogadhat be az alábbiak kivételével: házastárs, gyermek (örökbefogadott, mostoha, nevelt gyermek), szülő (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülő), jogszerűen befogadott gyermektől született unoka;

b) a beköltöző házastárs csak akkor válik bérlettárrá, amennyiben a Bérbeadóval erre vonatkozóan a házastársak bérlettársi szerződést is kötnek;

c) a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem érvényes a Bérlet által kötött tartási szerződésnek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó kikötése;

d) a Bérbeadó hozzájárulásával költözhet a lakásba a bérleti jogviszonyának fennállásáig az élettársa, testvére, unokája.

4.5. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.4. pont d) pontjában felsorolt személyek beköltözéséhez a Bérbeadó írásos hozzájárulását előzetesen megkéri. Kötelezettséget vállal továbbá, hogy a 4.4.) a) pontban és – hozzájárulással – a 4.4.) d) pontban felsorolt személyeken kívül más személy nem költözik a lakásba.

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó hozzájárulásával beköltözött személyek a Bérlet halála, ill. a bérlet más módon történő megszűnése esetén kötelesek a lakásból kiköltözni.

Felek rögzítik, hogy a Bérlet és a vele együtt lakó személyeket – a többi bérlet érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

5. A szerződés megszűnése

5.1. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést a 3. pontban jelzett időtartamra kötik meg egymással.

A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a jelen bérleti szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti .
- b) a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérő vagy a vele együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a Bérő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a Bérő a jelen szerződés 4.5. pontjában foglalt kötelezettségeit megszegi.

5.2. A jelen bérleti szerződés az annak 3. pontjában meghatározott feltétel bekövetkeztével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik. Ilyen esetekben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

5.3. Bérő a szerződés megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.

5.4. A szerződés megszűnésekor a Bérő köteles a lakást kiüríteni, tisztán és a lakberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Bérő a lakást albérletbe, használatba nem adhatja, nem terhelheti meg.

6.2. Bérbeadó 2022. augusztus 1. napján birtokba adja, Bérő pedig birtokába veszi a lakást és a hozzá tartozó helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a jelen szerződéshez annak 1. mellékleteként felcsatolásra kerülő lakásátadási jegyzőkönyv szerint, az ott megjelölt állapotban és feltételekkel.

6.3. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény; a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen hat (6) számozott oldalból álló bérleti szerződést kölcsönös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag négy (4) példányban írják alá, melyből egy (1) példány Bérő, három (3) példány Bérbeadót illet meg.

Páty, 2022.hó nap

Majda Anikó
Bérő

Páty Község Önkormányzata
képviseli: Székely László polgármester
Bérbeadó

KÉRELEM

Tisztelt Polgármester Úr!

2022 AUG 05.

8357

Sz 28

Tisztelt Képviselő Testület!

1/6947-1/2022

Alulírott Majda Anikó, azzal a kéréssel fordulok Önhöz és a T. Képviselő Testülethez, hogy számomra átmeneti időszakra szolgálati lakást biztosítani szíveskedjenek.

2015. óta dolgozom a Pátyi Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Ügyfélszolgálati Irodáján. Sokrétű hatósági feladataim mellett, négy éve anyakönyvi feladatokat is ellátok.

Kérésem indoka, hogy építkezésbe kezdtem. Az építkezés befejezéséig jelenleg albérletben lakom. Az albérlet díja -rezsi nélkül- jövedelmem több mint 50%-át részét felemészti.

Amennyiben a szolgálati lakás részemre kiutalhatóvá válik, vállalom az ingatlan jelen állapotának feljavítását (csaptelepek, konyha) felszerelését, építését.

Páty, 2022. augusztus 5.

Kérésem méltányos elbírálásban bízva

tisztelettel


Majda Anikó

