

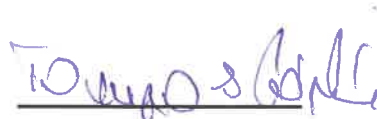
4. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 13. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács, József Attila u. 60/3 önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének megkötése

Előterjesztő: Tompos László polgármester



aláírás

Előkészítette: Szabó Réka ügyintéző



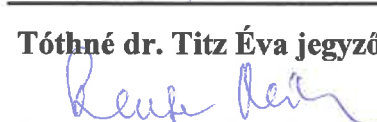
aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:



Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte: Szente Miklósné pénzügyi ügyintéző



Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemesgulács, József Attila u. 60/3. sz. önkormányzati bérlakás lakásbérleti szerződése 2023. szeptember 30-án lejár. Tóth Lászlóné bérlő írásos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez a lakásbérleti szerződésének meghosszabbításával kapcsolatban. A szerződés 2021. október 1. napján 2022. szeptember 30-ig került megkötésre, mely szerződés a 102/2022. (IX.08.) határozat alapján újabb egy évre meghosszabbításra került 2022. október 1-től 2023. szeptember 30. napjáig.

Kérelmező 2021. őszi kérelmében csődvédelemnél folyó eljárásra hivatkozva kérte a szerződésének hosszabbítását. Az eljárás végéről 2023. tavaszán kapott értesítést a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője.

A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. §-a alapján:

„(10) * A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Tekintettel a fent leírtakra, az ingatlan bérbeadására vonatkozóan a bérleti szerződés hosszabbítása nem lehetséges, új szerződés megkötése szükséges.

A Nemesgulács, József Attila u. 60/3. bérlakás 2022. évi lakbéréről (15 000 Ft/hó) a 102/2022. (IX.08.) határozat rendelkezik.

Fentieknek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és dönteni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT
Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (IX.13.) határozata

Nemesgulács, József Attila u. 60/3 önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének megkötéséről

1. Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, az Önkormányzat tulajdonában lévő, természetben Nemesgulács József A. u. 60/3. szám alatt található lakást határozott időre 2023. október 1 napjától - 2024. szeptember 30. napjáig bérbe adja/nem adja.
A lakásbérleti díj összegét a ingatlan vonatkozásában 2023. október 01. napjától forint összegben határozza meg.
2. Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és felkéri, hogy a döntésről a bérlőt értesítse.

Határidő: 2023. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Nemesgulács, 2023. augusztus 30.

A jogcím nélküli használat 12. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér négyszerese.

- 9) A bérlő az Önkormányzattal együttműködve kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megkötését követően haladéktalanul szerződést köt a közműszolgáltatókkal. Tudomásul veszi, hogy csak a közműszolgáltatókkal megkötött szerződések felmutatását követően veheti birtokba a lakást.
- 10) A bérleti jogviszony az alábbi esetekben a határozott időtartam lejárta előtt megszűnik.
- a) Ha a bérlő bármilyen jogcímen a bérelt lakás fekvése szerint településen lakáshoz jut (magánérős építkezés esetén a használatba vételi engedély kiadása jelenti a lakáshoz jutást),
 - b) Ha a szerződő felek ebben közösen megegyeznek,
 - c) A bérlő halálával,
 - d) A bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással, amennyiben
 - da) Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a lakás bérfizetési kötelezettségének és minimum 2 havi lakbértartozása van,
 - db) A bérlő vagy családtagja a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
 - dc) A bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
 - de) A bérlő vagy családtagja a lakást, illetve felszerelési tárgyait rendeltetés ellenesen használja.
 - df) Ha a bérlő a lakást két hónapot meghaladó időre elhagyta,
 - dg) A bérlő egyéb szerződésszegése esetén,
 - e) A bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondással, ha a bérlő a bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 2) és 3) pontjában megnevezetteken kívül más személyt egy hónapot meghaladó időtartamon túl befogad a bérleménybe. A bérbeadó jogosult ellenőrizni azt, hogy a lakásban a bérleti szerződésben megnevezetteken kívül lakik-e más személy.
 - f) A bérlő részéről történő írásbeli felmondással, melyet 30 nappal korábban köteles a bérbeadó részére megküldeni.
- 11) A bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
- 12) A bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közműszolgáltatóktól kapott zárószámlák egyidejű felmutatásával átadás-átvételi leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

Amennyiben a bérlő nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a bérbeadó a bérlő költségére elvégezteti. Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a bérbeadó letilthassa.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás bérbeadó által történő visszavételig a 8) pontban foglaltaknak megfelelő használati díjat köteles fizetni.

- 13) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleti jogviszony folytatására más személy nem jogosult.

- 14) A bérlő köteles az együttélés szabályait betartani, az épület közös használatára szolgáló helyiségeit rendeltetésüknek megfelelően használni, a lakókörnyezetét rendben tartani. Ezen kötelezettség a bérlővel együtt költöző, illetve együtt élő személyekre is vonatkozik.
- 15) Bérlő köteles a bérleményt rendesen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni. A lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartása, felújítása, pótlása és cseréje nem rendeltetésszerű használat esetén a bérlőt terhelik.
- 16) A bérlő, illetve a bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesznek eleget.
- 17) Bérlőt köteles írásban bejelenteni a bérlemény felújításával kapcsolatos igényeit, melynek engedélyezéséről a képviselő-testület a soron következő ülésén dönt. A bérlő az írásbeli kérelméhez köteles 3 árajánlatot csatolni a felújítás költségeiről. Lakbérbeszámítás engedélyezése legfeljebb a felújítás számlával igazolt ellenértékének összegéig külön képviselő-testületi döntés alapján lehetséges.
- 18) Bérbeadó az Ltv. 11/A. §-a alapján kötelezettséget vállal az energiahatékonysági tanúsítvány elkészítésére, és annak átadására.
- 19) A szerződés 1. melléklete a bérlemény leírása.
- 20) Jelen szerződés 3 eredeti példányban készült.
- 21) A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- 22) Szerződő Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták és annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Nemesgulács, 2023. október 1.

.....
bérbeadó

.....
bérbevevő

A bérlővel együtt költözők:

.....
nagykorú gyermek

NEMESGULÁCS, JÓZSEF ATTILA U. 60/3. BÉRLAKÁS ADATAI**HELYISÉG LISTA*****Lakóterület: 38,79 m²***

- | | |
|--|---|
| 1. Szoba: 17, 92, m ²
a helyiségben lámpatest nincs,
konnektorok száma: 6db dupla | Burkolat: Laminált padló |
| 2. Mosókonyha: 4,9 m ²
a helyiségben egy búra nélküli lámpatest található
konnektorok száma: 1 szimpla, 1 dupla | Burkolat: Hidegburkolat (mázás kerámia) |
| 3. Konyha: 4,2 m ²
a helyiségben lámpatest nincs,
konnektorok száma: 2db dupla, 1 szimpla | Burkolat: Hidegburkolat (mázás kerámia) |
| 4. WC+Fürdő: 4,07 m ²
a helyiségben lámpatest nincs,
konnektorok száma: 1 szimpla
bojler: 60 literes | Burkolat: Hidegburkolat (mázás kerámia) |
| 5. Előtér: 7,7 m ²
a helyiségben lámpatest nincs,
konnektorok száma: 1 szimpla | Burkolat: Hidegburkolat (mázás kerámia) |

Fáskamra: 10,18 m²

a helyiségben lámpatest van

KÖZÜZEMI ÓRAÁLLÁSOK

Villanyóra	mérő gyári száma 36370450262396 440011600149698	óraállás (kWh)
Vízóra	mérő gyári száma R 17007847	óraállás (m ³)

Nemesgulács, 2023. október 1.

.....
bérbeadó.....
bérbevevő

Tisztelt Polgármester úr és
Képviselők!

Tóth Lászlóné Nemességadás József Án. 60/5. ban
lakom. Szeptember 30-án lejárt az önkormányzattal
kötött, szerződés. Szeretném kétni a polgármester
út és a testületet, hogy legyenek kiteresh a szerző-
désen megkötésben, mivel miniszterelnök elköltözt.
Bentem is szeretném megköszönni a hozzájárulást.

Tisztelettel

Tóth Lászlóné

Nemességadás 2023. július. 30.

SZIGLIGETI FŐZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
NEMESGULÁCSI KIRENDELTSÉGE			
Erkezett:	2023. AUG. 17.	344h	2022
Nó	2023	Melléklet	
	szám	száma:	
Előszám:	Utószám:	Előadó:	

