

Határozati javaslat

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. szeptember 29-i ülésére

Tárgy: a Kincsesi utca 37/4. I/6. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadása

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2014.(IX.29.) határozata
a Kincsesbánya, Kincsesi utca 37/4. I/6.szám alatti önkormányzati lakás
bérbeadásáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kincsesbánya Kincsesi utca 37/4. I/6.szám alatti önkormányzati lakást a lakás jelenlegi bérlője, Pánczél Lászlóné részére továbbra is bérbe adja, a mellékelt szerződés tervezetben foglalt feltételekkel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a lakásbérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Bajkai János polgármester
Határidő: azonnal

Kincsesbánya, 2014. szeptember 24.

Bajkai János
polgármester

Szám:/2014.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Kincsesbánya Község Önkormányzata (8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39., képviseli: Bajkai János polgármester) **mint bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről **Pánczél Lászlóné** (sz. Székesfehérvár, 1972. január 29., an: Motel Anna Teréz) **mint bérlő**, (továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó az Önkormányzat Képviselő-testülete a sz. határozatával, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 6/2006. (III. 28.) önkormányzati rendelet 8 §-a alapján bérbe adja a tulajdonában álló, Kincsesbánya, Kincsesi u. 37/4. I/6. sz. alatti 71 m² alapterületű társasházi lakást.

A lakás összkomfortos komfortfokozatú. Helyiségei: közlekedő, 3 szoba, konyha, fürdőszoba.

2. A bérlet időtartama:

Szerződő felek jelen bérleti jogviszonyt 2014. október 1. kezdő hatállyal visszavonásig, legfeljebb 5 év időtartamra létesítik.

3. A bérleti díj összege, a bérleti díj megfizetésének módja:

3.1. A bérleti díj havi mértéke Kincsesbánya Község Önkormányzata jelenleg hatályos „az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről” szóló 6/2006. (III. 28.) rendelete alapján **14.270,- Ft/ hó**, illetőleg az Önkormányzat mindenkor hatályos lakásrendeletében meghatározott bérleti díj, melynek összege változásáról a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt.

3.2. A bérleti díj a lakásingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos közüzemi költségeket – víz, szennyvízcsatorna, villany, gáz, továbbá a társasházi közös költségét, stb. - nem foglalja magában, azokat Bérlőnek kell megfizetnie a szolgáltatói díjakat megállapító számlák, s a társasházi közös költségét tartalmazó csekk alapján.

4. A bérlemény használata:

Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel e szerződés előírásainak. Bérlő a lakásingatlan helyiségeit, berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan jogosult használni.

6.2.3.a Bérló a bérleményt rendeltetésellenesen használja.

A Bérbeadót a Bérló fentiek szerinti magatartása feljogosítja a rendkívüli felmondásra.

Abban az esetben, ha a Bérbeadó rendkívüli felmondja a bérleti szerződést, vagy más okból szűnik meg a szerződés, úgy a Bérló köteles tizenöt napon belül a bérleményt elhagyni, abból elköltözni. Abban az esetben, ha a Bérló e kötelezettségének nem tenne eleget úgy az Ltv. 20. § (1) bekezdése szerinti jogcím nélküli lakáshasználónak minősül. A jogcím nélküli használat első két hónapjában a használati díj a lakásra vonatkozó lakbérrel azonos, azt követően két hónapig a lakbér összegének kétszerese újabb két hónapot követően a háromszorosa a jelenleg hatályos, 1. pontban hivatkozott önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint. A használati díj tekintetében a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben megállapított hatályok az irányadók.

6.3. A bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén a Bérbeadó csereingatlanról gondoskodni nem köteles, a Bérló a bérleményt elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni.

6.4. A bérleti szerződés megszűnése napján a Bérló köteles a lakásingatlant Bérbeadó birtokába visszabocsátani tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, a benne lévő lakásberendezési tárgyakkal együtt, s ha szükséges a festést-mázolást, tapétázást elvégezni.

7. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a „lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. tv. – Ltv. – rendelkezései s annak végrehajtásáról rendelkező mindenkor hatályos önkormányzat rendeletben továbbá a PTK vonatkozó rendelkezéseiben foglaltak az irányadók.

Jelen bérleti szerződést, mely 3 oldalból és 8 pontból áll - annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezően elismerése után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kincsesbánya, 2014. szeptember 30.

.....
bérbeadó

.....
bérló

4.1. A lakásingatlant a Bérő használhatja, abba gyermekeivel együtt költözhet be.

4.2. Bérő a lakásingatlant nem adhatja albérletbe, avagy harmadik személy használatába, oda az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye nélkül senkit, ideiglenes jelleggel sem fogadhat és jelenthet be.

4.3. Bérő a lakásingatlanban semmilyen háziállatot nem tarthat.

4.4. A Bérbeadó jogosult előzetes időpont egyeztetés alapján a bérleménybe belépni, annak használatát ellenőrizni.

4.5. A Bérbeadó nem járul hozzá, hogy a lakásingatlan gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozás telephelyeként, vagy székhelyeként bejegyzést nyerjen.

5. Karbantartási, felújítási és cserekötelezettség:

A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettségre az „önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről” szóló 6/2006. (III.28.) Kt. számú rendelet 15. §-ban, illetőleg mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak, annak hiányában a „lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. tv. – Ltv. - II. Fejezetében meghatározott mértékben terheli Bérbeadót, illetőleg Bérőt.

Bérő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a lakásingatlanban semmiféle átalakítási (korszerűsítési, stb.) munkát nem végezhet, illetőleg nem végeztethet.

6. A bérleti jogviszony megszűnése:

6.1. A bérleti szerződés megszűnik:

- a felek jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- az arra jogosult felmond,
- a Bérő meghal,
- a Bérő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti, vagy hatósági határozat így rendelkezik,

6.2. Bérbeadó az Ltv. 24. § (1) a.) és b.) pontjában meghatározott, alábbiakban részletezett esetekben jogosult a bérleti szerződés felmondására az Ltv. 25. §-ában szabályozott eljárási rend szerint azzal, hogy ekkor a felmondási idő 15 nap:

6.2.1.a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeiket nem teljesíti.

6.2.2.a Bérő a Bérbeadóval, vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít;