

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Péchy Orsolya
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

a Sajószentpéter, Péch A. u.12. I. lh. 3/4. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikla János a Sajószentpéter, Péch A. u.12. I. lh. 3/4. sz. alatti önkormányzati lakás bérlője 2013. november 4. napján kérelmet nyújtott be Sajószentpéter Városi Önkormányzat felé, melyben a bérlő kérelmezte a bérleti szerződésének meghosszabbítását.

Mikla János 2008. október 20. napjától bérlője a Sajószentpéter, Péch A. u. 12. I. lh. 3/4. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő lakásnak. A bérleti szerződés határozott (5 éves) időtartamra szólt, így 2013. október 20. napján megszűnt a bérlő lakásbérleti jogviszonya. Mikla János kórházban való tartózkodása miatt nem tudta kérelmét benyújtani a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011 (XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 6. § (2) bekezdésében meghatározott időpontig.

A lakbér mértéke 2013. évben 6.253 Ft/hó volt. A bérlőnek a bérleti díjban 7.546 Ft tartozása áll fenn.

A Rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult a bérleti időtartam lejártá miatti megszűnését követően újra bérbe adni a bérleményt, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2013. november 11.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2013. (XI.21.) határozata**

a Sajószentpéter, Péch A. u.12. I. lh. 3/4. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület 2013. december 01. napjától 2018. november 30. napjáig Mikla János részére bérbe adja a Sajószentpéter, Péch A. u. 12. I. lph. 3/4. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakást, amennyiben a bérleti díjtartozását 2013. november 30. napjáig kiegyenlíti.

A bérleti díj összege 2013. évreFt/hó.

2. Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: Azonnal
Felelős: Polgármester
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztályvezető

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely a mai napon az alább megjelölt felek között az alábbi tartalommal jött létre:

Bérbeadó: Sajószentpéter Városi Önkormányzat

képviselőjében	Dr. Faragó Péter polgármester
Cím:	3770 Sajószentpéter, Kálvin tér 4.
Adószáma:	15726085-2-05
Számlavezető pénzüintézet:	Raiffeisen Bank Zrt Miskolc
Számlaszám:	12046102-00196800-00100005

Bérlő: Mikla János

Születési hely/dátum:	1950. július 13.
Anyja neve:	Paczok Lídia
Szig. szám:	561406DA
Adóazonosító jele:	8305080692

1. A 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet alapján bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi a Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonát képező 3770 Sajószentpéter, Tárna u. 9. II. lh. 2/3. sz. alatti 744/4/A/26 hrsz-ú, 42 m² hasznos alapterületű összkomfortos lakást.
2. A bérlő az 1. pontban megjelölt lakásért havonta Ft bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett előző évi inflációs ráta mértékével a tárgyév január 01. napjától kezdődő hatállyal emelkedik.
3. A bérleti díjat tárgy hónap 10. napjáig a Sajószentpéter Városi Önkormányzat RAIFFEISEN BANK Zrt. Miskolci Fiókjánál vezetett 12046102-00196800-00100005. sz. költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni.
4. A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat, és a lakás használatával összefüggő szolgáltatások ellenértékét, így a bérlő azokat közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni a velük kötendő szolgáltatási szerződés alapján, valamint a társasház kezelő felé a bérlő kötelezettsége a közös költség megfizetése is. A bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó részére a közüzemi és egyéb szolgáltatók adatot szolgáltatassanak a díjak befizetéséről.
5. A bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni. Két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
6. A bérleti szerződés bontási, átalakítási, stb. munkák elvégzésére nem jogosítja a bérlőt, ehhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. A jogszabályokban megállapított hatósági (egészségügyi, tűzrendészeti, stb.) engedélyek beszerzése a bérlő feladata.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt felmerülő, a lakás használatával összefüggő karbantartások, illetve berendezések beépítésének költségei a bérlőt terhelik. A bérlő köteles gondoskodni:
 - ✓ A lakáshoz tartozó biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - ✓ Az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
 - ✓ A lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről. Köteles továbbá a lakás használatával összefüggő szolgáltatások díjait folyamatosan fizetni.

A lakásban lévő vezetékek, illetve a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyvében rögzített szerelvények, berendezések karbantartása, illetve terheinek viselése a bérlő kötelessége.

8. A lakás üzemeltetésével összefüggésben a mindenkori hatályos tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérlő kötelezettsége.
9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt lakásban elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.

10. Bérló csőrepedés vagy más ok folytán előállott kár esetén kártérítésre nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy a lakásban tűz- és robbanás veszélyes anyagok nem tárolhatóak.
11. A bérleti szerződés kezdő időpontja: **2013. december 01.**
12. A lakást a bérló **2018. november 30. napjáig** használhatja.
13. A bérleti szerződés felmondható a 12. pontban meghatározott időpont előtt az 1993. évi LXXVIII. lakástörvény 24.§ (1) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 31/2011. (XII.19) önkormányzati rendelet 26.§-ban felsorolt események bekövetkezése esetén.
14. A felmondás a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
15. A bérleti szerződés közös megegyezéssel is megszüntethető.
16. A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint bérleményellenőrzést tartani. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.
17. A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérló a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket - külön megállapodás hiányában - tisztán (pl.: tisztasági festés) és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., továbbá a 31/2011. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
19. A bérleti szerződés 4 példányát felek elolvasás után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírják.

Sajószentpéter, 2013. november 30.

.....
bérbeadó

.....
bérló

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

2. Tanú:

Név:
Lakcím:
Aláírás: