

Bélapátfalva Város Önkormányzat Polgármestere

3346 Bélapátfalva, József A. u. 19.

Tel./fax.: 36/554 – 300

E-mail: belapatfalva@t-online.hu

Iktatószám: Bf/63-4/2021

Tárgy: Önkormányzati lakás bérbeadása

4/2021. (I.14.) Polgármesteri határozat

A Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben - a következő döntést hozom.

Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében az Önkormányzat tulajdonában álló, 3346 Bélapátfalva, Rákóczi Ferenc út 2. szám alatti komfortos családi házat piaci alapon 483 Ft/m²/hó áron bérbe adom Farkas Boglárka kérelmezőnek 2021. január 1. napjától a Bélkő Kft-nél fennálló jogviszonyának idejére, de legfeljebb 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időre a melléklet szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal.

Felelős: polgármester

Bélapátfalva, 2021. január 14.



Ferencz Péter
polgármester

Bélapátfalva Város Önkormányzat Polgármestere

3346 Bélapátfalva, József Attila út 19.

Tel./fax.: 36/554-300.

E-mail: szalmas.zsuzsanna@belapatfalva.hu

Iktatószám: Bf/14-2/2021

Tárgy: önkormányzati lakás bérbeadása

Ügyintéző: Szalmás Zsuzsanna

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati lakás bérbeadásáról

Farkas Boglárka azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 3346 Bélapátfalva Rákóczi út 2. szám alatti családi házat bérbe szeretné venni. Jelenleg a Bélkő Nonprofit Területfejlesztési Kft-nél dolgozik. Az ott fennálló munkaviszonya idejére, legfeljebb 2025. december 31-ig piaci elven az ingatlan bérbe adható, az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló 5/2005. (III.22.) önkormányzati rendelet alapján 483 Ft/m²/hó áron.

.../2021. (...) Polgármesteri határozat

A Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben - a következő döntést hozom.


Bélapátfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében az Önkormányzat tulajdonában álló, 3346 Bélapátfalva, Rákóczi Ferenc út 2. szám alatti komfortos családi házat piaci alapon 483 Ft/m²/hó áron bérbe adom Farkas Boglárka kérelmezőnek 2021. január 1. napjától a Bélkő Kft-nél fennálló jogviszonyának idejére, de legfeljebb 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időre a melléklet szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal.

Felelős: polgármester

Bélapátfalva, 2021. január 14.




Ferenc Péter
polgármester

LAKÁSBÉLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Bélapátfalva Város Önkormányzata** (adószám: 15729208-2-10, törzsszám: 729204) 3346 Bélapátfalva József Attila u. 19., képviseli: Ferencz Péter polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Farkas Boglárka** (szül. hely és idő: Ózd, 1982.08.17., anyja neve: Korény Erzsébet Zsuzsanna) 3346 Bélapátfalva, II. Rákóczi Ferenc utca 2., szig szám: 295 268 EE mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Bélapátfalva II. Rákóczi Ferenc utca 2. sz. alatti 3 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, közlekedő helyiségekből álló 75 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú családi ház.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, mely jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Bérlő birtokában van.
3. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozott időre, 2021. január 1. napjától a Bérlő BÉLKŐ Kft.-nél fennálló jogviszonyának fennállásáig, legfeljebb 2025. december 31. napjáig kötik.
4. Bérbeadó a lakás használatáért piaci elven 36.225.- Ft/hó azaz harminchatezer kettőszázhuszonöt forint/ hó (75 m²*483 Ft=36.225.-Ft) lakbért állapít meg, melyről minden hónap 5. napjáig számlát bocsát ki a Bérlő részére. Bérlő köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőig a lakbért megfizetni.
5. Felek megállapodnak, hogy Bérlő 54.000.- Ft-ot azaz ötvennégyezer forintot kaució jogcímén megfizet Bérbeadó részére.
6. A határozott időtartam alatt súlyos szerződésszegés esetén, azonnali hatállyal megszüntethető a szerződés. Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik különösen: a bérleti díj nem határidőre történő megfizetését, az albérletbe adást, a nem meghatározott körben való üzemeltetést, Bérlő által végeztetett engedély nélküli átalakítások végzését.
7. Az ingatlannal kapcsolatos közszolgáltatások - villany, gáz, víz- és csatorna - költségei a Bérlőt terhelik.
8. Bérlő az ingatlant albérletbe nem adhatja, csak lakás céljára használhatja. Bérlő kijelenti, hogy a lakóingatlant kizárólag lakás céljából veszi igénybe, és lakás céljára használja.
9. Bérlő a lakóingatlanba házasársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét

(örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjét) fogadhatja be Bérbeadó hozzájárulása nélkül. Más személy csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával fogadható be.

10. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő tulajdonát képező, általa a lakásban elhelyezni és használni kívánt, a lakhatáshoz szükséges tárgyi eszközöket jegyzőkönyvben rögzítik. Bérlő további eszközöket csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával helyezhet el a lakásban, a lakás épületgépészeti paramétereit figyelembe véve. Jelen szerződés megszűnésekor bérlő jogosult fent említett tárgyi eszközöket állagrongálás nélkül leszerelni és elvinni.
11. Bérbeadó fenntartja azt a jogát, hogy a Képviselő- testület lakbérre vonatkozó önkormányzati rendeletének módosítását követően a lakbért egyoldalúan módosítsa. A Bérbeadó a Bérlőt a lakbér módosításáról legalább 30 nappal korábban értesíti.
12. Bérlő a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használja.
13. Bérlő köteles gondoskodni
 - a lakás burkolatainak, falainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - elektromos vezetékének a helyiséghez tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsoló és csatlakozóaljak cseréjéről,
 - a helyiség tisztántartásáról,
 - a Bérlő vagy vele együtt lakó személy(ek) magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről.

Az elektromos hálózattal kapcsolatos hibákat Bérlő szakemberrel köteles kijavítani és a szakemberrel történő javítás tényét Bérbeadó felé igazolni. Az ettől eltérő módon történő javítás esetén Bérbeadó a szerződést felmondhatja. A hibás, szakszerűtlen javításért Bérbeadó nem vállal felelősséget.

14. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartásáról.
15. Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Felek külön írásos megállapodása alapján jogosult. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munka konkrét megjelölését, a befejezés határidejét, költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez előírt hatósági engedélyeket kinek kell megtéríteni. Megállapodás hiányában végzett értéknövelő munkálatok során keletkezett értéknövekedés megtérítésére a Bérlő nem tarthat igényt.
16. Felek írásban megállapodhatnak arról, hogy a helyiség átalakítása, korszerűsítése, költségeit a bérleti díjba beszámítsák. A megállapodást a munka megkezdése előtt meg

kell kötni. Az elvégzett felújítási költségeket, melyet Bérlő a bérleti díjba beszámításába kér, köteles számlákkal igazolni.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlan rendeltetésszerű használatát Bérlő szükségtelen zavarása nélkül korlátlanul ellenőrizheti.
18. A bérleti jogviszony megszűnik a 3. pontban meghatározott időtartam elteltével, vagy a bérleti jogviszony fennállása alatt bármikor a Felek közös megegyezésével.
19. Bérlő az ingatlant a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni. Bérbeadó és Bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a helyiséget és berendezéseit Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A fent említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha Bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözést követő 15napon belül a költségeket Bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
20. Felek a Bérlő kijelentése alapján megállapodnak abban, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén Bérbeadó csereingatlant nem köteles biztosítani a Bérlő részére, Bérlő csereingatlanra nem tarthat igényt.
21. Jelen szerződés Bélapátfalva Város Polgármesterének 4/2021. (I.14.) számú határozatán alapul.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 1993 évi LXXVIII. törvény, és Bélapátfalva Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló 5/2005. (III.22.) önkormányzati rendelete előírásait kell alkalmazni.
23. Felek vitás kérdésekben az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki azzal, hogy az eljárás indítása előtt kötelesek a peren kívüli megoldás érdekében kölcsönösen, igazolt módon egyeztetni egymással.

Felek jelen szerződét, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 4 eredeti példányban írták alá.

Bélapátfalva, 2021. január 14.

Ferencz Péter
Bérbeadó

Farkas Boglárka
Bérlő