

Bélapátfalva Város Önkormányzat Polgármestere

3346 Bélapátfalva, József A. u. 19.

Tel./fax.: 36/554 – 300

E-mail: belapatfalva@t-online.hu

Iktatószám: Bf/63-8/2021

Tárgy: Bélapátfalva, Ady Endre út 9. sz. alatti
önkormányzati ingatlan bérbeadása

8/2021. (I.27.) 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, Ady Endre út 9. szám alatti komfortos, 62 m² alapterületű családi házat, szolgálati lakásként bérbe adom Hacsavecz Éva kérelmezőnek 2021. február 1. napjától a KulTurDia Nonprofit Kft-nél fennálló jogviszonyának idejére a melléklet szerinti tartalommal. A bérleti díj 16.490 Ft/hó azaz Tizenhatezer- négy százkilencven forint/hó.

Határidő: 2021.01.31

Felelős: polgármester

Bélapátfalva, 2021. január 27.



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/103-2/2021
Ügyintéző: Szalmás Zsuzsanna

Tárgy: önkormányzati lakás bérbeadása

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati lakás bérbeadásáról

Hacsavecz Éva azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 3346 Bélapátfalva Ady Endre út 9. szám alatti családi házat bérbe szeretné venni. Jelenleg a KulTurDia Nonprofit Kft.-nél dolgozik. Családjával Markazon él, a mindennapos bejárást nem tudja megoldani, ezért kéri, hogy az önkormányzat szolgálati lakást biztosítson a KulTurDia Nonprofit Kft.-nél fennálló munkaviszonya idejére.

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló 5/2005. (III.22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján 266 Ft/m²/hó áron a szolgálati lakás biztosítható.

.../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, Ady Endre út 9. szám alatti komfortos, 62 m² alapterületű családi házat, szolgálati lakásként bérbe adom Hacsavecz Éva kérelmezőnek 2021. február 1. napjától a KulTurDia Nonprofit Kft.-nél fennálló jogviszonyának idejére a melléklet szerinti tartalommal. A bérleti díj 16.490 Ft/hó azaz Tizenhatezer- négyszázkilencven forint/hó.

Határidő: 2021.01.31

Felelős: polgármester

Bélapátfalva, 2021. január 27.



Ferencz 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 **Hacsaveczi Éva** (szül. hely és idő: Gyöngyös, 1983.12.12., anyja neve: Csikós Ilona) 3262 Markaz, Fő utca 170., szig. szám: 966 671 CE mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:


1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a 3346 Bélapátfalva, Ady Endre út 9. sz. alatti 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, közlekedő helyiségekből álló 62 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. február 1. napjától a KulTurDia Nonprofit Kft.-nél fennálló jogviszonyának fennállásáig kötik.
4. Bérbeadó a lakás használatáért 16.490.- Ft/hó azaz tizenhatezer négyszázkilencven forint/ hó (62 m²*266 Ft=16.492.-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 a szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlő három havi bérleti díjat 49.470.- Ft-ot azaz negyvenkilencezer négyszázhetven 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 Bérló tulajdonát képező, általa a lakásban elhelyezni és használni kívánt, a lakhatáshoz szükséges tárgyi eszközöket jegyzőkönyvben rögzítik. Bérló további eszközöket csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával helyezhet el a lakásban, a lakás épületgépészeti paramétereit figyelembe véve. Jelen szerződés megszűnésekor Bérló 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. Bérbeadó Bérlőt a lakbér módosításáról legalább 30 nappal korábban értesíti.
12. Bérló a lakást rendeltetésszerűen és az együttélés követelményei szerint más személyeknek a szükséges mértéket meghaladó zavarása nélkül használja.
13. Bérló köteles gondoskodni
- a lakás burkolatainak, falainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - elektromos vezetékeinek a helyiséghez tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsoló és csatlakozóaljok cseréjéről,
 - a helyiség tisztántartásáról,
 - a Bérló vagy vele együtt lakó személy(ek) magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről.
- Az elektromos hálózattal kapcsolatos hibákat Bérló szakemberrel köteles kijavíttatni 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. Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 15 napon 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 8/2021.(I.27.) 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 27.


Ferencz Péter
Bérbeadó



Hacsavecz Éva
Bérlő