

**0Abony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testülete**  
**2740 Abony, Kossuth tér 1.**  
15-7/2011/JT.

**Tárgy:** jkv-i kivonat

**Készült:** Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. május 26-i **zárt** üléséről.

**Napirend:** Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások nem szociális alapon történő bérbeadására benyújtott pályázati anyagok elbírálása

**Z-164/2011. (V. 26.) sz. Képviselő-testületi határozat**

**Megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakások nem szociális alapon történő bérbeadására benyújtott pályázati anyagok elbírálása**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényre figyelemmel, az Abony Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló többször módosított 17/2007. (IV.26.) számú rendeletének 18. § biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Mónika Abony, Antos János út 22. szám alatti lakos Abony, Kossuth tér 4. I/4. szám alatti önkormányzati bérlakásra benyújtott **pályázatát nvertesnek** nyilvánítja, valamint felhatalmazza Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező lakásbérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2011. május 30.

**Felelős:** Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály

**Határozatról értesülnek:**

Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

Dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

Nagy Mónika

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.  
polgármester

dr. Vörös Mária s. k.  
aljegyző

Kivonat hitelélül:

Abony, 2011. május 27.

Farkasné Fazekas Mária  
jkv.

**Z-164/2011. (V. 26.) számú Képviselő-testületi határozat melléklete**

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrésztől **Abony Város Önkormányzat** (képviseli: **Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester**) 2740 Abony, Kossuth tér 1., mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrésztől:

**név:** Nagy Mónika  
**születési hely és idő:** Cegléd, 1979.06. 12.  
**anyja neve:** Bugány Mária  
**lakcím:** Abony, Antos János út 22.  
**sz. ig. szám:**

mint Bérelő – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek között – az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

**1./** A Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, Abony, Kossuth tér 4. I. 4. szám alatt található – 54 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 lakószoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 wc, 1 erkély, 1 db tároló helyiségekből álló – komfortos lakást 5 évre.

**Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2011. június 01.**  
**Bérleti jogviszony lejáratási időpontja: 2016. május 31.**

**2./** A bérbeadás jogcíme: nem szociális bérlakás.

**3./** A bérlő a lakásba egyedül költözik. A bérlő a lakásba házastársa, gyermeke (az örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha-, és nevelőszülője) kivételével más személyt nem fogadhat be.

**4./** A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakásbérleti díját a szerződés megkötésének évére – 2011. évre – vonatkozóan 26.919,- Ft/hó, azaz huszonthatezer-kilencszáztizenkilenc forint/hó + 729,- Ft/hó, azaz hétszázhuszonkilenc forint/hó közös költségi díjat állapítanak meg. A Bérelő által fizetendő bérleti díj mértékét évente – tárgyév január 1. napjától kezdődően – Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló többször módosított 17/2007. (IV.26.) sz. rendeletének melléklete határozza meg.

**5./** A bérlő az 1. pontban kiírt lakásra beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően 323.028,- Ft lakbért 2011. .... napján előre megfizetett, melyről szóló pénztári bizonylat e szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő által előre megfizetett 323.028,- Ft összeg a fizetendő bérleti díjba beszámít, és ezen összeg erejéig a havonta esedékes bérleti díjak jóváírásra kerülnek.

**6./** Bérelő az esedékes bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgy hónap 15. napján köteles Bérbeadó részére készpénzben, elismervény ellenében megfizetni.

**7./** A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 4.) pontban meghatározott bérleti díjon felül a Bérelő köteles viselni a lakás valamennyi közüzemi díját (fűtés, melegvíz, víz, csatorna, villany, gáz, stb.), a közös költséget, valamint a telefondíjat.

**8./** A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 24.§ (1) bekezdése alapján a „Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) ha a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.;
- b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a Bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.”

Szerződő felek a Bérlő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a 6. pontban rögzített közüzemi díjak, illetve a közös költség határidőre történő maradéktalan fizetését. Bérbe adó jogosult a szerződés 7/b. pontja alapján a szerződést felmondani, amennyiben Bérlő a szerződés 6. pontjában rögzített közüzemi díjfizetésre, illetve közös költség fizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

**9./** Az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv és leltárív aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.

A Bérbeadó a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas, a leltárnak megfelelően adja át a Bérlőnek.

A Bérlő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.

**10./** Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni – ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is – továbbá azt tisztán tartani. Bérlő az ingatlant, ill. annak részeit további bérletbe, albérletbe nem adhatja. A Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni.

**11./** A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás tisztán tartásáról, belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek és felszereléseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről kivéve, ha arra a falban, vagy a földémben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor.

Bérlő köteles gondoskodni az épületben, az épület központi berendezéseiben, közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személy(ek) magatartása eredményeként keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.

Amennyiben a Bérlő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt a lakásban szükségessé váló karbantartási munkák költsége a Bérlőt terheli.

**12./** Az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról a Bérbeadó köteles gondoskodni.

**13./** Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérló nevére átírják. A közüzemi mérőórák átírása minden esetben a bérlőt terheli, visszairása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező.

**14./** Bérlő tudomásul veszi és kijelenti, hogy amennyiben Abony városában saját lakástulajdonhoz jut, köteles ezt a tényt a Bérbeadóval közölni és a lakásból 30 napon belül kiköltözni.

**15./** A jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű állapotban, a megszűnés napjával, kiürítve, bérbevételekor készült leltárban foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó részére visszaadni és a továbbiakban elhelyezéséről maga gondoskodni. Bérlő a bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén cserelakásra, ill. kártalanításra nem tarthat igényt.

**16./** A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, illetve Abony Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) sz. rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

**17./** Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság ill. a Pest Megyei Bíróság illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2011. május 26-i ülésén hozott Z-164/2011.(V.26.) számú határozatával hagyta jóvá.

Ezen szerződést a felek – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Abony, 2011. ....

.....  
**Abony Város Önkormányzata**  
**Képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit**  
**Polgármester**  
**Bérbeadó**

.....  
**Nagy Mónika**  
**Bérlő**