

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.

1-18/2013/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. augusztus 29-i nyílt üléséről.

Napirend: Az önkormányzat tulajdonát képező Abony, Vak Bottyán út 13. szám alatti 55 m² alapterületű bérlakás nem szociális jogcímen történő bérbeadása

233/2013. (VIII.29.) sz. Képviselő-testületi határozat
az önkormányzat tulajdonát képező Abony, Vak Bottyán út 13. szám alatti 55 m² alapterületű bérlakás nem szociális jogcímen történő bérbeadására

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, továbbá Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló többször módosított 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendeletének 11. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot ír ki az Abony, Vak Bottyán utca 13. szám alatti 55 m² alapterületű komfortos, 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 wc, 1 tároló helyiségekből álló bérlakás nem szociális alapon történő bérbeadására azzal, hogy a bérlő kötelezettsége a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és a komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel történő ellátása.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pályázati Felhívást és az adatlapot a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert annak a rendelet szerinti megjelentetésről.

Határidő: 2013. szeptember 15.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Településfejlesztési Osztály

Értesülnek: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Kelemen Tibor János aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.
polgármester

Dr. Balogh Pál s. k.
jegyző

Kivonat hitelélül:
Abony, 2013. augusztus 30.

Csajbók Zsuzsanna
jkv.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete (2740. Abony, Kossuth tér 1.) egyfordulós, nyílt pályázati eljárás keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező Abony, Vak Bottyán utca 13. szám alatti 55 m² alapterületű 1 előszoba, 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdő, 1 wc, 1 tároló helyiségekből álló komfortos lakás bérbeadást határozott időtartamra, bérlő által történő felújítással.

Bérlet időtartama: 5 év (A lakás ismételt bérlésére nincs lehetőség!)

Bérbeadás jogcíme: nem szociális bérlakás

Bérleti díj: 28.875,- Ft/hó

Bérbeadás feltételei:

1. Lakás bérletére jogosult az az abonyi bejelentett lakóhellyel rendelkező, vagy életvitelszerűen Abonyban tartózkodó nagykorú személy, aki

- a) az Európai Gazdasági Térségről szóló szerződésben részes állam állampolgára vagy
- b) állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy
- c) a magyar hatóságok által menekültként elismert személy.

2. Nem lehet lakás bérlője az a személy, akire a lakás bérleti jogának megpályázása időpontjában az alábbi kizáró tényezők valamelyike fennáll:

1. az ország területén önálló állami vagy más önkormányzati lakás bérletével rendelkezik,
2. pályázatában, kérelmében lakáskörülményeire, szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amely számára jogosulatlanul kedvezőbb elbírását tesz lehetővé,
3. jogcím nélküli használó.

A fenti kizáró tényezőket az együttköltöző személyek vonatkozásában is vizsgálni és alkalmazni kell.

3. Házastársak, élettársak lakás bérbeadására kiírt pályázatra jelentkezési lapot, illetve kérelmet kizárólag együttesen nyújthatnak be.

4. A pályázónak az alább felsorolt – lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges – munkálatok elvégzését kell vállalnia:

- nyílászárók cseréje vagy javítása, hőszigetelése és festése
- belső udvar és ingatlanhoz tartozó közterület rendezése
- az épület külső vakolatának javítása és festése
- az épület belső vakolatának javítása és festése
- vizes rendszer átvizsgálata (szakemberrel) és esetleges javítása
- villanszerelési munkák E.ON regisztrált szerelővel (mért hálózat alumínium vezetőkeinek kifűzése, szerelvények leszerelése; új földelés és EPH csomópont kiépítése; vezetékek védőcsőbe húzása, túl-áram és érintésvédelmi eszköz elhelyezése;

- villamos szerelvények bekötése; elektromos bojler javítása vagy cseréje; bekapcsolás; érintésvédelmi mérés)
- egyedi fűtő eszköz kialakítása, melyhez szükséges hivatalos igazolás, hogy tűzvédelmi szempontból megfelelő a rendszer
 - belső padló burkolatok javítása, vagy cseréje
 - tető héjazat és tető bádogos munkák elvégzése (szükséges elemek javítása, cseréje)

Pályázni a pályázati adatlap és az egyéb szükséges dokumentumok benyújtásával lehet.

A pályázati adatlap átvehető ügyfélfogadási időben 2013. szeptember 30-ig a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán, vagy letölthető az Abony Város hivatalos honlapjáról (www.abony.hu).

A pályázathoz csatolni kell:

- pályázati adatlapot - hiánytalanul kitöltve, aláírva – melyben a pályázó nyilatkozik a **lakás lakbérének egyösszegű megfizetésére vonatkozó összegről, amelynek minimum 3 hónapra eső egyösszegű lakbérnek kell lennie**
- a pályázó és az együttműködő személyek jövedelmi, valamint családi állapotáról szóló igazolásokat
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat megismerte
- a pályázó előzetes nyilatkozatát, hogy a lakást saját költségén teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal, és vállalja határidők megjelölésével a pályázati felhívás 4. pontjában szereplő „kötelező felújítási” munkálatok elvégzését
- a lakásüzemeltető igazolását, hogy a pályázó a lakást megtekintette.

A Pályázó pályázathoz benyújtott nyilatkozata és a Bérbeadó közös megegyezése alapján a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételével és komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal történő ellátásával kapcsolatos munkálatok határidő és költség megjelölésével a bérleti szerződésben tételesen rögzítésre kerülnek. A szerződésben szereplő és megvalósult tételek költségeinek beszámítására – a szerződésben rögzített költségek és azok bérlő nevére és a bérlakás címére kiállított számlával történő igazolása alapján – külön megállapodás aláírását követően kerül sor.

A lakás megtekintésére kizárólag előre egyeztetett időpontban 2013. szeptember 27-ig van lehetőség!

A pályázatra benyújtott jelentkezési lapon, illetve a kérelemben szereplő adatok valóságát a Hivatal jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, illetve a pályázó (kérelmező) meghallgatásával történhet.

Pályázat (jelentkezési lap) benyújtásának határideje, módja:

2013. szeptember 30-án 18 óráig zárt borítékban, egy példányban kell benyújtani. Hiánypótlásra kizárólag a benyújtási határidőig van lehetőség. A határidőn túl beérkező pályázatok érvénytelenek.

A pályázat benyújtásának helye: Abony Város Polgármesteri Hivatal, Településfejlesztési Osztály, Abony, Kossuth tér 1.

A lakás megtekinthető: 2013. szeptember 27-ig kizárólag előre egyeztetett időpontban.

A pályázat elbírálása: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelentkezési lapok benyújtásának határidejét követő 30 napon belül dönt.

A pályázatot az nyeri, aki a lakás havi lakbérének egyösszegű megfizetésére a legmagasabb ajánlatot teszi.

A pályázat elbírálása az Abony Város Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendelete alapján történik.

Abony Város Önkormányzat képviselő-testülete fenntartja azon jogát, hogy érvényes pályázatok esetén is eredménytelennek minősítse a pályázatot.

Eredmény ismertetése: A Képviselő-testület döntéséről a Hivatal levélben értesíti a pályázókat a döntéstől számított 8 napon belül.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a pályázatában vállalt egyösszegű befizetését teljesítését igazolja.

A döntésre jogosult a bérlőjelöltnek nem sorolt pályázók pályázatát elutasítja. Az elutasításról a Hivatal a pályázókat írásban értesíti.

Jelentkezni a Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési Osztályán ügyfélfogadási időben lehet. (Tel: 53/360-832)

Bővebb felvilágosítás az ajánlat benyújtásának helyén ügyfélfogadási időben személyesen vagy az 53/360-832 telefonszámon kapható.

**Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(tervezet)

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

másrészről:

név:

születési név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

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, Vak Bottyán út 13. szám alatti 55 m² alapterületű 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 előszoba, 1 fürdőszoba helyiségekből álló álló – komfortos lakást 5 évre.

Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2013. november 15.
Bérleti jogviszony lejáratási időpontja: 2018. november 14.

2./ A bérbeadás jogcíme: nem szociális bérlakás.

3./ A bérelő a lakásba az alábbi személyekkel együtt költözik.

Az együtt költöző személy			
<i>Neve</i>	<i>Születési helye, ideje</i>	<i>Hozzá tartozói minőség</i>	<i>Személyi igazolvány szám</i>

A bérelő 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 lakás bérleti díját a szerződés megkötésének évére – 2013. évre – vonatkozóan 28.875,- Ft/hó, azaz huszonnyolcezer- nyolcszázhetvenöt forint/hó 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.) számú önkormányzati rendeletének melléklete határozza meg.

5./ A bérelő az 1. pontban kiírt lakásra beadott pályázatában vállaltaknak megfelelően- Ft lakbért 2013. napján előre megfizetett, melyről szóló pénztári bizonylat e szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak abban,

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

Szerződő felek a Bérelő szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének tekintik a 6. pontban rögzített közüzemi díjak, illetve a közös költség határidőre történő maradéktalan fizetését. Bérbeadó jogosult a szerződés 8/b. pontja alapján a szerződést felmondani, amennyiben Bérelő a szerződés 6. pontjában rögzített közüzemi díjfizetésre, illetve közös költség fizetésre vonatkozó lényeges kötelezettségét határidőre nem teljesíti.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) számú önkormányzati rendelet 55/A. § alapján e szerződés 1. pontjában megjelölt bérlakás tekintetében a Bérelő és a Bérbeadó külön megállapodást kötnek arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérelő teszi rendeltetészerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel azzal, hogy a szerződés 1. számú mellékletét képező táblázatban az elvégzendő munkák, azok kezdésének és befejezésének időpontja, valamint mindkét fél által elfogadott bekerülési összeg rögzítésével tételesen felsorolásra kerülnek.

10./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a szerződés tárgyát képező ingatlan, mint az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan a nemzeti vagyonba tartozik. A törvény 11. § (11) bekezdése alapján a bérelő vállalja, hogy :

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja

- a hasznosításban – a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

11./ 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 Bérelőnek.

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

12./ Bérelő 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. Bérelő az ingatlant, ill. annak részeit további bérletbe, albérletbe nem adhatja. A Bérelő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni.

13./ A bérelő 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 földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási munkákkal, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor.

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

Bérelő köteles gondoskodni az ingatlanhoz tartozó utcai járdaszakasz, árok (különösen a járda téli síkosság mentesítéséről) és udvarrész tisztántartásáról, gondozásáról és karbantartásáról.

Amennyiben a Bérelő 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 Bérelőt terheli.

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

15./ Bérbeadó a tulajdonjog átruházása nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a közüzemi mérőórákat a Bérelő nevére átírják. A közüzemi mérőórák átírása minden esetben a bérletet terheli, visszairása a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelező.

16./ Bérelő 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.

17./ A jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlő köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű állapotban, a megszünés napjával, kiürítve, bérbevételkor 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.

18./ 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, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, illetve Abony Város Önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 17/2007. (IV.26.) sz. önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

19./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik rendezése esetére a hatáskörtől függően a Ceglédi Járásbíróság ill. a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

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

Abony, 2013.

.....
Abony Város Önkormányzat
Képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester
Bérbeadó

.....
.....
Bérlő

Szerződés 1. számú melléklete

Munkanem	Kezdés időpontja	Befejezés időpontja	Munkadíj	Anyag költség	Összesen
nyílászárók cseréje vagy javítása és hőszigetelése és festése					
az épület külső vakolatának javítása és festése					
az épület belső vakolatának javítása és festése					
vizes rendszer átvizsgálata (szakemberrel) és esetleges javítása					
villany szerelési munkák E.ON regisztrált szerelővel <i>(mért hálózat alumínium vezetőkeinek kifűzése, szerelvények leszerelése; új földelés és EPH csomópont kiépítése; vezetékek védőcsőbe húzása, túláram és érintésvédelmi eszköz elhelyezése; villamos szerelvények bekötése; elektromos bojler javítása vagy cseréje; bekapcsolás; érintésvédelmi mérés)</i>					
egyedi fűtő eszköz kialakítása, melyhez szükséges hivatalos igazolás, hogy tűzvédelmi szempontból megfelelő a rendszer					
belső padló burkolatok javítása, cseréje					
tető héjazat és tető bádogos munkák elvégzése <i>(szükséges elemek javítása, cseréje)</i>					
ÖSSZESEN					