

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

1-15/2013/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. június 27-i zárt üléséről.

Napirend: Az Abony, Kossuth tér 3. III/3. szám alatti 54 m² alapterületű önkormányzati bérlakás önkormányzati érdekből történő bérbeadása

Z-156/2013. (VI.27.) sz. Képviselő-testületi határozat
az Abony, Kossuth tér 3. III/3. szám alatti 54 m² alapterületű önkormányzati bérlakás önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról

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 30. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület önkormányzati érdekből bérbe adja 2013. július 01-től önkormányzati érdeket megalapozó munkaviszonya fennállásáig, de legfeljebb 2018. június 30-ig az Abony, Kossuth tér 3.III /3. szám alatti önkormányzati lakást Gulyás Ferencné Abony, Kossuth tér 3. III/3. szám alatti lakos részére.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2013. július 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

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

Gulyás Ferencné

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.
polgármester

Dr. Balogh Pál s. k.
jegyző

Kivonat hitelélül:
Abony, 2013. június 28.

Csajbók Zsuzsanna
jkv.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről:

név: Gulyás Ferencné
születési hely és idő: Cegléd, 1961. 03. 17.
anyja neve: Mészáros Mária Terézia
lakcím: Abony, Kossuth tér 3. III/3.
sz. ig. szám: 273706 MA

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 3. III. 3. sz. alatt található – 56 m² alapterületű, 2 lakószoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 wc, 1 erkély, 1 kamra, 1 db tároló helyiségekből álló – komfortos lakást munkaviszonyának fennállásáig, de legfeljebb 5 évre.

Bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2013. július 01.

Bérleti jogviszony lejáratási időpontja: 2013. július 01.-től önkormányzati érdeket megalapozó munkaviszonya fennállásáig, de legfeljebb 2018. június 30.-ig,

2./ A bérbeadás jogcíme: önkormányzati érdek.

3./ A bérelő a lakásba gyermekeivel ifj. Gulyás Ferencsel (sz.: Cegléd, 1979. 05. 20.), Gulyás Gáborral (sz.: Cegléd, 1986. 11.05.), valamint Gulyás Orsolyával (sz.: Cegléd, 1989. 01.25.) költözik. 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-re – vonatkozóan 29.400,- Ft/hó azaz huszonkilencezer-négyszáz forint/hó + 756,- Ft azaz hétszázötvenhat forint/hó közös költségi díjat, állapítanak meg. A bérleti díj mértékét évente – a 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 1. számú melléklete határozza meg.

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

6./ Bérelő 2011. szeptember 09-én, 3 havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő összegű kauciót fizetett meg a Bérbeadó részére. A kaució összege a Bérelő részére a bérleti jogviszony megszűnésekor – a bérlemény visszaadásával egyidejűleg – visszajár, amennyiben a bérleményt tisztán rendeltetésszerűen használatra alkalmas állapotban adja vissza Bérbeadó részére, továbbá amennyiben Bérelőnek a bérleti díj, közös költség vagy közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

Bérbeadó jogosult a kaució összegéből a Bérelő által meg nem fizetett bérleti díj, közös költség összegét visszatartani, rendezni, valamint a ki nem fizetett, hátralékos közüzemi díjakat kifizetni.

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 költség, 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, botrányos, 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 5. 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 5. 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 Bérelőnek.

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

10./ Bérelő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állapotát megővni – 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.

11./ 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.

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.

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 mérőóra 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 megszünés 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, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 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. önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

17./ A Bérlő 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

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 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.

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. július

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

.....
bérlő
Gulyás Ferencné