

Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

K I V O N A T

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 29-én,
szerdán megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 4 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 4 fő részvételével 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
167/2023. (XI.29.) határozata**

Önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról


Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, 576/3 hrsz-ú lakást bérbe adja Juhász Péternek 2023. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig, de legfeljebb nevezettnek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyának időtartamára.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a mellékelt tartalmú lakásbérleti szerződés aláírására.


Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: szerződéskötésre: azonnal

K.m.f.


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Lakásbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint **Bérbeadó**

másrészről

..... (született:, szül.hely, idő: an.:), szám alatti lakos, mint **Bérlő** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

I. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ../2023. (XI.29.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek nagyközség, belterület 576/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Etyek, Alcsúti úton található, 1 szobából, 1 konyhából, 1 fürdőszobából, 1 mellékhelyiségből, 1 galériából, 1 éléskamrából, 1 garázból, és 1 teraszról álló komfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény) – amelynek az összes hasznos alapterülete 110 m² – a jelenleg ott található, berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt.
2. A lakbér mértékét az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023. (X. 27.) számú rendeletének (továbbiakban: Lakásrendelet) 15. § (3) bekezdés a) pontja határozza meg. A 2023. évben a lakbér mértéke bruttó 315 Ft/m², azaz összesen 34.650 Ft/hó.
3. Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszi. Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben meghatározott bérleti díj változásakor egyoldalúan módosíthatja.
4. Jelen bérleti szerződés a Bérlő Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló foglalkoztatói jogviszonyának időtartamáig, de legfeljebb 2023. december 1. napjától 2026. december 1. napjáig tart. Amennyiben Bérlő szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2026. december 1. napja előtt megszűnik - és a Bérlő a megszűnéssel egyidejűleg a Lakásrendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogviszonyt nem létesít – a bérleti jogviszony minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
5. A bérleti jogviszony a bérlő írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérlet időtartama alatt a vonatkozó jogszabályokban és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, valamint továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek.
6. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérlőre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérlők rendelkezésére bocsát. Felek külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.

7. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja, és a szerződés aláírását követő időre viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét. Bérlo köteles viselni a háztartási hulladék szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles gondoskodni az illetékes szolgáltatóval való szerződéskötésről.
8. Bérlo a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig köteles a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.
9. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
 - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérlok szükségtelen háborítása nélkül, évente legalább három alkalommal előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
 - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Bérloket a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza;
 - c) Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas. Amennyiben a rendeltetésszerű használathoz szükséges, bérlo köteles bérlemény ajtóinak, ablakainak pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.
10. A Bérlo a bérleti időtartam alatt:
 - a) köteles valamennyi fizetési kötelezettségnek határidőben eleget tenni;
 - b) viseli a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket, a karbantartási, felújítási munkákat Bérbeadó rendeli meg, és számlázza Bérlo felé;
 - b) köteles a bérleti időtartam fennállása alatt saját költségén a bérleményben, berendezéseiben és épületgépészeti berendezéseiben, vezetékjeiben okozott kárt megtéríteni, és rendeltetésszerű állapotúra helyreállítani;
 - c) köteles Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;
 - d) a bérleményt további albérletbe nem adhatja.
11. Bérlo köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a bérleményt csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja. Ettől eltérő célra a bérleményt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használhatja. Amennyiben az eltérő használat hozzájárulás nélkül, vagy tiltás ellenére folyik, az felmondási oknak minősül.
12. Bérlo kötelessége az udvar, az ingatlanhoz tartozó terület rendszeres tisztántartása, rendben tartása (kaszálás, gyommentesítés, telepített növényállomány gondozása) az időjárási viszonyoknak megfelelően.
13. Bérlo tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos törvény alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén kívüli személyt a bérleménybe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
14. Amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt 3 hónapos felmondási idővel felmondhatja. Ebben az esetben a Bérbeadó nem köteles cserelakást biztosítani a Bérlo számára.

15. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérelő
 - a) bérleti díj és közüzemi díj határidőben történő befizetését elmulasztja,
 - b) a bérelő a lakásban nem lakik életvitelszerűen,
 - c) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakók nyugalma zavarja, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít,
 - d) a lakást vagy a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem szerződészerűen használja, különösen, ha szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy azok tisztántartásáról nem gondoskodik,
 - e) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli befogadás esetén a bérbeadói felszólítást nem teljesíti.
16. Bérelő a bérleményben a szerződés időtartama alatt bármely – az állag sérelmével el nem távolítható - berendezési vagy felszerelési tárgyat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével szerel(tet)het vagy épít(tet)het be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)het. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérelő saját költségén szerel(tet)ett fel, a Bérbeadóval történő megállapodást követően jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerel(tet)ni és magával vinni.
17. Bérelő köteles a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű állapotban visszaadni. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor a fogyasztásmérők állásairól átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
18. Bérelő által a birtokbaadásakor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőket az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérelő a bérleményt az eredeti állapotban köteles Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérelő köteles viselni. Bérelő kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérelő költségére.
19. Bérelő köteles a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.
20. Amennyiben Bérelő nem hagyja el és nem üríti ki a Bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül, a bérleti díjon felül napi 10 000 Ft – azaz tízezer forint – kötbért köteles fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérelő a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül köteles.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023. (X. 27.) számú rendelet rendelkezései az irányadóak.

22. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Etyek, 2023. december 1.

.....
Bérbeadó
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Zólyomi Tamás polgármester

.....
Bérlő
.....
.....

Pénzügyi ellenjegyzés:
Etyek, 2023. december 1.

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita pénzügyi csoportvezető

