

K I V O N A T

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 11-én, csütörtökön megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 101/2024. (VII.11.) határozata

az Etyek, Széchenyi utca 2/2. szám alatti önkormányzati szolgálati lakás bérbeadásáról


Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 2091 Etyek, Széchenyi u. 2/2. szám alatti lakást bérbe adja Holló-Szabó Evelin Gabriellának és Holló Henrik Márknak 2024. augusztus 1. napjától 2025. augusztus 1. napjáig, de legfeljebb nevezetteknek az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló jogviszonyuk időtartamára.

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

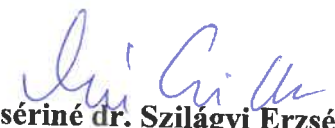
Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: a szerződés aláírására legkésőbb 2024. július 31.

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

Holló-Szabó Evelin Gabriella (

szám alatti lakos, és **Holló Henrik Márk**

szám alatti lakos mint **Bérlők** között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

I. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. Bérbeadó Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ___/2024. (VII.11.) számú határozata alapján lakás céljára bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Etyek, Széchenyi u. 2/2. szám alatti 1 szobából, 1 ebédlő-nappali-konyhából, 1 fürdőszobából, 1 mellékhelyiségből, 1 éléskamrából, álló összkomfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény). A lakás összes hasznos alapterülete 69 m²
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 b) pontja határozza meg. A 2024. évben a lakbér mértéke nettó 412,6 Ft + ÁFA/m²/hó, azaz bruttó 36.156 Ft/hó.
3. Bérlők kijelentik, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant a 2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében bérbe veszik. Bérlők tudomásul veszik, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó a Lakásrendeletben meghatározott bérleti díj változásakor egyoldalúan módosíthatja.
4. Jelen bérleti szerződés a Bérlők Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamáig, de legfeljebb 2024. augusztus 1. napjától 2025. augusztus 1. napjáig tart. Amennyiben Bérlők szolgálati jogviszonya az Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskolában 2025. augusztus 1. napja előtt megszűnik - és a Bérlők megszűnéssel egyidejűleg a Lakásrendelet 3. § (1) bekezdésében felsorolt jogviszonyt nem létesítenek – a bérleti jogviszony minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
5. A bérleti jogviszony a bérlők írásbeli kérelmére akár több alkalommal is meghosszabbítható, ha a bérlők a bérlet időtartama alatt a vonatkozó jogszabályokban és a bérleti szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek, valamint továbbra is megfelelnek a bérbeadás feltételeinek.
6. Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérlőkre, 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. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés aláírását követően 8 napon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevükre átíratják, és a szerződés aláírását követő időszakban viselik a közüzemi fogyasztások ellenértékét. Bérlok kötelesek viselni a háztartási hulladék szolgáltatás költségeit is, amelyre vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül kötelesek gondoskodni az illetékes szolgáltatóval való szerződéskötésről.

8. Bérlok a bérleti díjat havonta előre, minden hónap 5. napjáig kötelesek a Bérbeadónak 12001008-00138460-00400004 számú számlájára átutalással megfizetni.

9. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérlet időtartama alatt viselik a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések, és légkondicionáló berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás burkolatainak karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségeket a Bérlok viselik.

11. 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 Bérlokot 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 nyílászáróinak pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.

12. A Bérlok a bérleti időtartam alatt:

a) kötelesek valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni;

b) viselik a lakás berendezéseinek, főzőkészülékek, fűtési berendezések, melegvíz-ellátó berendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket;

c) kötelesek a bérleti időtartam fennállása alatt a lakás berendezéseinek, főzőkészülékének, fűtési berendezéseinek, melegvíz-ellátó berendezésének karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségeket viselni, mely munkákat kizárólag a Bérbeadó rendel meg, és végeztet el;

d) kötelesek Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;

e) a bérleményt további albérletbe nem adhatják.

13. Bérlok kötelesek 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 használhatják. Amennyiben az eltérő használat hozzájárulás nélkül, vagy tiltás ellenére folyik, az felmondási oknak minősül.

14. Bérlok kötelessége az udvar, az ingatlanhoz tartozó terület rendszeres tisztántartása, rendben tartása (kaszálás, gyommentesítés, telepített növényállomány gondozása) az időjárási viszonyoknak megfelelően.

15. Bérlok tudomásul veszik, hogy a mindenkor hatályos törvény alapján bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek körén kívüli személyt a bérleménybe csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.

16. 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 Bérbeadó nem köteles cserelakást biztosítani Bérlők számára.

17. Bérbeadó jelen szerződés azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlők

- a) a lakásban nem laknak életvitelszerűen,
- b) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakók nyugalma zavarják, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak,
- c) a lakást vagy a lakáshoz tartozó közös használatú helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használják, különösen, ha szándékosan rongálják, beszennyezik, vagy azok tisztántartásáról nem gondoskodnak,
- d) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli befogadás esetén a bérbeadói felszólítást nem teljesíti.

18. Bérlők 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)hetnek vagy épít(tet)hetnek be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)hetnek. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérlők saját költségén szerel(tet)tek fel, a Bérbeadóval történő megállapodást követően jogosultak a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerel(tet)ni és magukkal vinni.

19. Bérlők kötelesek 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 fogyasztómérők állásairól átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

20. Bérlők által a birtokbaadásakor felvett leltárban rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlőket az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérlők a bérleményt a eredeti állapotban kötelesek Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérlők kötelesek viselni. Bérlők kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérlők költségére.

21. Bérlők kötelesek a bérleti díjat és a közüzemi költségeket viselni addig, amíg a Bérbeadó leltár szerint nem veszi át a bérleményt.

22. Amennyiben Bérlők nem hagyják el és nem ürítik ki a Bérleményt a szerződés megszűnését követően 15 napon belül, a bérleti díjon felül napi 10 000 Ft – azaz tízezer forint – kötbért kötelesek fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérlők a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül kötelesek.

23. 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.

24. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

Etyek, 2024. július __.

Bérbeadó
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Zólyomi Tamás
polgármester

Bérlő
Holló-Szabó Evelin
Gabriella

Bérlő
Holló Henrik Márk

Pénzügyi ellenjegyzés:

Etyek, 2024. július __.

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

