**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

TPH/6822-3/2020.

**86/2020.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**… Tiszavasvári, Ady E. u. 14. … sz. alatti bérlakás bérletére vonatkozó kérelméről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

A Tiszavasvári, **Ady E. u. 14. …** sz. alatti53 m2 nagyságú összkomfortos önkormányzati szociális bérlakás bérlőjéül 2**020. június 01. napjától 3 éves időtartamra –** a bérlakás előző bérlőjét - **…** jelölöm ki a határozat 1. számú mellékletében található szerződésben foglaltak szerint.

**INDOKOLÁS**

…, mint a Tiszavasvári, Ady E. u. 14. …. sz. alatti bérlakás bérlője kérelmet nyújtott be az általa bérelt 53 m2 nagyságú, 1,5 szobás, összkomfortos szociális bérlakás bérletére vonatkozóan.

A kérelmezővel először 2017. június 01-től 3 éves időtartamra jött létre lakásbérleti szerződés, mely **2020.05.31. napjával megszűnik**. Nevezett bérlő emiatt kérte, hogy a **határidő lejártát követően ismételten legyen** **a fenti bérlakás bérlőjének kijelölve**.

… lakbérhátralékkal nem rendelkezik, a bérleti jogviszonya alatt lakbérfizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tett.

A bérlő a bérleményben …. lakik. Egy főre jutó havi nettó jövedelmük - az elmúlt 3 hónap jövedelmeit alapul véve – …. Ft.

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Lakásrendelet) 6. § (5) bekezdése** értelmében:

A szociális bérlakások bérbeadása esetén meghatározott bérleti időtartam lejártát követően meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való igényjogosultság feltételeinek meglétét.

Amennyiben a felülvizsgálat alkalmával megállapításra kerül, hogy a bérlő **megfelel** a szociális bérlakásra való jogosultság - Lakásrendeletben meghatározott - feltételeinek, úgy a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt újabb, **legfeljebb 3 éves időtartamra** **meghosszabbíthatja**, a bérlakás a bérlő részére továbbra is, mint szociális bérlakás kerül bérbeadásra.

**A Lakásrendelet 6. § (3) bekezdés b./ pontja** értelmében:

Nem jogosult szociális bérlakásra, akiknél az együtt költöző családtagokra figyelemmel a család egy főre eső nettó átlagjövedelmének mértéke 4 fő esetén a kijelölést megelőző 3 hónapban meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2-szeresét, azaz 57.000 Ft-ot.

… a lakásigénylési kérelméhez csatolt jövedelemigazolások, illetve nyilatkozatok alapján megfelel a Lakásrendelet szabályainak, miszerint jogosult szociális bérlakásra.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: „**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2020. május 28.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

86/2020. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 86/2020. PM. határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhely: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószám: 15732468-2-15

statisztikai számjel: 1573248-8411-321-15

képviselő: Szőke Zoltán polgármester,

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**…**

szül.hely, idő: ….

anyja neve: …

szem. ig. szám:: …

lakcím: Tiszavasvári, Ady E. u. 14…

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 az Önkormányzat tulajdonában lévő **Tiszavasvári, Ady Endre u. 14. …..** szám alatti, 2863/1/A/… hrsz-ú 1,5 lakószoba, konyha, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló *szociális bérlakás*.

 A *lakás alapterülete*: 53 m2, *komfortfokozata*: összkomfortos.

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást **2020. június 01. napjától 3 éves időtartamra, azaz 2023. május 31. napjáig**.

3. Felek a bérlemény birtokba adásáról nem rendelkeznek, arról átadás-átvételi jegyzőkönyv nem készül, tekintettel arra, hogy az 1./ pontban szereplő bérlemény bérlője jelen szerződés aláírását megelőzően is a Bérlő volt, így részére a bérlemény külön nem kerül átadásra.

4. Bérlő a bérlakás használatáért, valamint a külön szolgáltatásért 2020. évben az alábbi díjakat köteles havonta fizetni:

* lakbér: 14.628 Ft (276 Ft/m2/hó x 53 m2)
* lépcsőház világítás díja: 107 Ft

## A bérlő – a bérlakás lakbéreként és külön szolgáltatásokért – összesen 14.735 Ft-ot köteles egyösszegben előre minden hó 10. napjáig megfizetni a Városi Kincstár Tiszavasvári 11744144-15445964-02130000 számú számlájára.

Amennyiben fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a késedelem napjától számítva a mindenkori Ptk. szerinti kamatot is köteles a bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző tizenkét hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

5. A lakbér nem tartalmazza a szemétszállítási díjat, valamint az áram-, gáz-, víz- és csatornahasználati díjakat, azokat a Bérlő köteles megfizetni a közműszolgáltatók felé.

6. A Bérlő bérlakásból történő kiköltözésekor a fogyasztó személyében történő változást a Bérbeadó jelenti le a közműszolgáltatóknál, a Bérlő a bérlakásból való kiköltözéskor köteles - a rögzített óraállásoknak megfelelően - közműtartozását a szolgáltató cégek felé 15 napon belül rendezni.

7. Szerződéskötéskor a lakásba a Bérlővel a következő személyek laknak:

*….*

A lakásban lakók létszámának változását 30 napon belül írásban kell bejelenteni Tiszavasvári Város Önkormányzatához.

8. A Bérlő a lakásba a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

 Bérlő a lakásba más személyt – házastársa, kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együtt lakás ideje alatt született gyermeke kivételével – csak a Szociális és Humán Bizottság külön engedélyével fogadhat be.

9. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt *köteles életvitelszerűen a lakásban lakni*. A Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, ellenkező esetben a bérleti jogviszony felmondásra kerül.

10. Bérlő a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja.

11. Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek írásbeli megállapodása alapján jogosult.

12. Bérbeadó a bérleti szerződés fennállása alatt - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente ellenőrizheti a Bérlő rendeltetésszerű lakáshasználatát, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, a lakás, az épület műszaki állapotát, stb., melyet a Bérlő tűrni köteles. Az ellenőrzés megakadályozása felmondási ok.

13. Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a lakást - külön megállapodás hiányában – tisztán, egyszeri festéssel, a Bérlő karbantartási feladatai közé tartozó hiányosságok pótlásával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére átadni.

 Amennyiben a lakást a Bérlő Bérbeadónak nem a 13. pontban foglaltaknak megfelelő állapotban adja át, illetve – határidő megjelölés mellett – határidőben nem szünteti meg a felmerült hiányosságokat, a munkálatokat a Bérbeadó Bérlő helyett, terhére, haladéktalanul elvégezteti. Az elvégzett munkák költségeit Bérbeadó a Ptk-ban foglalt szabályok szerint érvényesíti.

14. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

15. Bérlő az önkormányzati bérlakásra *albérleti szerződést nem köthet*. A Bérlő a bérlakást nem terhelheti meg, azt nem idegenítheti el.

16. Bérlő köteles Bérbeadó részére írásban, 30 napon belül bejelenteni saját tulajdonú lakás megszerzését, valamint építését. Amennyiben a Bérlő saját tulajdonú lakás építésébe kezd, úgy 2 évig jogosult az önkormányzati lakás használatára.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlakásra a Bérbeadó köt épületbiztosítást, a bérlakásban található ingóságra a Bérlő köt vagyonbiztosítást.

18. A „Fontos tudnivalókban” feltüntetett kötelezettségeken kívül a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló hatályos önkormányzati rendeletének rendelkezései, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Tiszavasvári, 2020…………………..

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata ….**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**