**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

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

TPH/10092-2/2021.

**155/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**…………………. Tiszavasvári, Mihálytelep u. 8. 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, **Mihálytelep u. 8.** sz. alattikomfort nélküli önkormányzati szociális bérlakás bérlőjéül 2**021. július 02. napjától 1 éves időtartamra –** a bérlakás előző bérlőjét – **………………..** jelölöm ki a határozat 1. számú mellékletében található szerződésben foglaltak szerint.

**INDOKOLÁS**

…………………… , a Tiszavasvári, Mihálytelep u. 8. sz. alatti bérlakás bérlője kérelmet nyújtott be az általa bérelt 67 m2 nagyságú, 2 szobás, komfort nélküli bérlakás bérletére vonatkozóan.

A bérlő rokkantnyugdíjas, a bérlakásban jelenleg 84 éves, beteg édesapjával lakik. A kéttagú család egy főre jutó nettó jövedelme 69.923 Ft/hó. A bérlőnek lakbérhátraléka nincs, fizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tesz.

Nevezett bérlő a fenti bérlakásban több mint 6 éve lakik. 2020. július 02. napjától – tekintettel egészségi állapotára - 1 éves időtartamra lett bérleti jogviszonya meghosszabbítva, mely határidő 2021. július 01. napjával jár le.

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 meghatározott időtartam lejártát követően meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való igényjogosultság feltételeinek meglétét.

A Lakásrendelet (5) bekezdés b) és bb) pontja alapján az összesen **6 évet meghaladó bérleti jogviszony esetében, a rászorultság fennállásakor, a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt évenként meghosszabbíthatja, ha a bérlő orvos által igazolt, súlyos egészségügyi állapota indokolja.**

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 2 fő esetén a kijelölést megelőző 3 hónapban meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 3-szorosát, azaz 85.500 Ft-ot.

**……………. rokkantnyugdíjas, a kérelméhez becsatolt orvosi igazolás szerint, az ő, és a vele egy háztartásban élő apja súlyos betegségei miatt állandó orvosi kezelés alatt állnak, súlyosan mozgáskorlátozottak.** 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** A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követően 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.

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

Tiszavasvári, 2021. június 14.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

155/2021. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 155/2021. 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.név: ….

szül.hely, idő: ….

anyja neve: …

szem. ig. szám:: …

lakcím: Tiszavasvári, Mihálytelep u. 8.

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

**Előzmény:**

A Bérlő 2007.07.03-tól bérlője a fenti bérlakásnak. A határozott időre szóló bérleti jogviszonya - tekintettel a szociális helyzetére - a hatályos jogszabályok figyelembevételével, több alkalommal meghosszabbításra került.

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdés b) és bb) pontja alapján a Bérlő bérleti jogviszonya 1 évre meghosszabbításra kerül, tekintettel arra, hogy a Bérlő rokkantnyugdíjas, orvosi igazolás szerint súlyos betegségei miatt állandó orvosi kezelés alatt áll.

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 az Önkormányzat tulajdonában lévő **Tiszavasvári, Mihálytelep u. 8.** szám alatti, 2 lakószoba, konyha, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló *szociális bérlakás*. Az ingatlanon található melléképület.

 A *lakás alapterülete*: 67 m2, *komfortfokozata*: komfort nélküli

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást **2021. július 02. napjától 1 éves időtartamra, azaz 2022. július 01. 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 2021. évben **6.231 Ft** (67 m2 x 93 Ft) lakbért köteles egyösszegben előre minden hó 10. napjáig megfizetni a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal 11744144-15732468-10000025 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.

6. Szerződéskötéskor a lakásba a Bérlővel a következő személy lakik: *……………*

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

7. 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.

8. 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.

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

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

11. 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.

12. 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 12. 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.

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

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

15. 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.

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

17. 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, 2021…………………..

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata ………………….**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**