**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**214/2023. (VIII.03.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Kossuth u. 3. 3/10. sz. alatti önkormányzati lakás Kabai Vivien részére történő bérbeadásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a Tiszavasvári, **Kossuth u. 3. 3/10.** szám alatti önkormányzati tulajdonú, 67 m2 nagyságú, komfortos, 2 szobás szociális bérlakás bérlőjének **2023. augusztus 01. napjától** **3 éves időtartamra,** azaz 2026. július 31. napjáig - a bérlakás előző bérlőjét - **Kabai Vivient** jelöli ki a határozat mellékletét képező lakásbérleti szerződésben foglaltak szerint.

2. 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 c.) pontja alapján Kabai Vivien **bérlőkijelölésének feltétele**, hogy nevezett **bérlő vállalja**, hogy a bérlakás után havonta **a költségalapon megállapított lakbért fizeti**, mivel az együtt élő családtagokra figyelemmel a kiutaláskor a család egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme 132.965 Ft, mely meghaladja a szociális lakások kiutalásánál meghatározott mértéket, mely három fő esetén 71.250 Ft/hó.

3. Felkéri a Polgármestert, hogy a lakásbérleti szerződést a bérlővel kösse meg.

Határidő: azonnal Felelős:Szőke Zoltán polgármester

 **Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

214/2023.(VIII.03.)Kt. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 214/2023. (VIII.03.) Kt. számú 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

**Kabai Vivien**

szül.hely, idő: …

anyja neve: …

szem.azonosító szám: ...

lakcím: Tiszavasvári, Kossuth u. 3. 3/10.,

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

Előzmény:

A Bérlő 2020. augusztus 01-től szóló 3 éves bérleti jogviszonya 2023. július 31. napján megszűnt. A Bérlő bérlőkijelölésre vonatkozó kérelmére a Képviselő-testület a 214/2023. (VIII.03.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy 2023. augusztus 01. napjától további 3 év időtartamra jelöli ki Kabai Vivient az 1. pontban szereplő bérlakás bérlőjének.

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 c.) pontja alapján a bérlő a bérlakás után havonta a **költségalapon megállapított lakbért köteles fizetni**, mivel az együtt élő családtagokra figyelemmel a család egy főre jutó nettó havi átlagjövedelme (132.965 Ft) meghaladja a hatályos Lakásrendeletben a szociális lakások kiutalásánál meghatározott mértéket, mely három fő esetén 71.250 Ft/hó.

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 az Önkormányzat tulajdonában lévő **Tiszavasvári, Kossuth u. 3. 3/10.** szám alatti, 1716/12/A/10 hrsz-ú 2 lakószoba, konyha, kamra, fürdőszoba, WC., előszoba, lakóelőtér és loggia helyiségekből álló *szociális bérlakás*.

 A *lakás alapterülete*: *67* m2, *komfortfokozata*: komfortos.

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt lakást **2023. augusztus 01. napjától 3 éves időtartamra, azaz 2026. július 31. napjáig**.

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

4. Bérlő a lakás használatáért 2023. évben a **költségelven megállapított lakbért**, azaz:

 - 29.346 Ft lakbért (**438 Ft/m2**/hó x 67 m2),

 - 40 Ft lépcsőház világítás díjat,

##  összesen 29.386 Ft-ot köteles egy összegben 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.

 A 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 bérleti díj az *üzemeltetési költségeket* (áram-, gáz-, víz- és szemétszállítási díj) *nem tartalmazza*, 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 - a rögzített óraállásoknak megfelelően - köteles közműtartozását a szolgáltató cégek felé 15 napon belül rendezni.

7. Szerződéskötéskor a lakásban *3 fő lakik (Kabai Vivien bérlő, Erdei Judit szülő, Kabai Gitta testvér)*. 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. Bérbeadó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja Bérlőt, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Adatkezelő tájékoztatja a Bérlőt, hogy jelen szerződésben rögzített adatait a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli. Ezen túlmenően tájékoztatja a Bérlőt, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók. A Bérlőnek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adatait a fent említettek szerint kezelje.

19. 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 önkormányzati rendeletének rendelkezései, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Tiszavasvári, 2023…...

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata Kabai Vivien**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**