**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

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

**102/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**A Tiszavasvári, Fehértói u. 2/B. sz. alatti önkormányzati bérlakás bérbeadásáról**

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 2438 hrsz-ú, valóságban a Tiszavasvári, **Fehértói u. 2/B. sz.** alatti **Sporttelepen** lévő városi közérdekből bérbe adható 40 m2 nagyságú önkormányzati **bérlakás** bérlőjéül **2021. május 01. napjától határozott időtartamra, a Sporttelepen gondnoki munkát segítő feladatok ellátásának időpontjáig …………..** Tiszavasvári, ………sz. alatti lakost **jelölöm** ki a határozat 1. számú mellékletében található szerződésben foglaltak szerint.

**INDOKOLÁS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata, mint tulajdonos, a Városi Kincstár Tiszavasvári, mint ingatlan üzemeltető és ………. Tiszavasvári, ………. sz. alatti lakos, mint bérlő között 2020.10.15-től 2021.04.30-ig bérleti szerződés jött létre a Tiszavasvári, Fehértói u. 2/B. sz. alatti Sporttelepen lévő, városi közérdekből bérbe adott önkormányzati bérlakás bérletére.

A Városi Kincstár …………. 2021. június 30. napjáig megbízási szerződést kötött a Sporttelep gondnoki munkáját segítő feladatok ellátására.

Az 54/2021. (II.25.) PM. határozat II.2. pontja értelmében – tekintettel arra, hogy a Városi Kincstár megszűnik - 2021.07.01. napjától az önkormányzati sportlétesítmények, köztük a Fehértói u. 2/B. szám alatti Városi Sporttelep – kivéve az ingatlanon lévő bérlakás - üzemeltetésével a TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. lett megbízva.

A Fehértói u. 2/B. sz. alatti ingatlanon lévő önkormányzati lakás a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) alapján a „városi közérdekből bérbe adott lakás” kategóriába van sorolva.

 A Lakásrendelet 5. § (4) bekezdése értelmében:

„(4) Városi közérdekből bérbe adott bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, aki Tiszavasváriban önkormányzati érdekből történő közérdekű feladatot lát el, vállalja a bérlakás költségalapú bérleti díjának megfizetését, és a Képviselő-testület városi közérdekből bérbe adott bérlakás bérlőjeként kijelöl.”

A Lakásrendelet 9. § (1)-(2) bekezdése értelmében:

(1) A városi közérdekből történő bérbeadás esetén azon személy részére utalható ki bérlakás, aki megfelel a Rendelet 5.§ (4) bekezdésében foglalt feltételeknek. Közérdekű feladatnak tekinthető jelen rendelet alkalmazásában minden olyan, a város érdekét megvalósító közérdekű cél, amely különösen a város biztonságát, egészségügyét, oktatását, közművelődését, gazdaságát, sport- és ifjúságvédelmi feladatainak ellátását szolgálja.

(2) Városi közérdekből bérbe adott bérlakásokra csak meghatározott időtartamra, a kijelölt bérlőnek a bérlőkijelöléskor közfeladatot ellátó szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonya megszűnésének időpontjáig köthető lakásbérleti szerződés.

……….. a tárgyban szereplő bérlakásra 2021.05.01. napjától a Sporttelep gondnoki munkáját segítő feladatok ellátásának időpontjáig – a korábbiaktól eltérően nem az ingatlan üzemeltetője, hanem - az ingatlan tulajdonosa, azaz az Önkormányzat köt lakásbérleti szerződést.

A Lakásrendelet 1. melléklete szerint a költségelven megállapított lakbér 383 Ft/m2/hó, mely alapján a fenti 40 m2 nagyságú bérlakás után fizetendő lakbér 15.320 Ft/hó, mely közműdíjakat nem tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan közműveire vonatkozóan a közműszolgáltatókkal nem az Önkormányzat kötött szolgáltatási szerződést, hanem az ingatlan üzemeltetője, ezért a közműdíjakat az ingatlan üzemeltetője számlázza a bérlő felé.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet hatálybalépését követőena 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, 2021. április 29.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

102/2021. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 102/2021. PM. határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

Adószám: 15732468-2-15

Statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15

Képviselő: Szőke Zoltán polgármester

mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

**……………..**

Születési hely, idő: …

Anyja neve: …

Lakcím: 4440 Tiszavasvári, ………….

Adóazonosító jel: …

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

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonát képező **4440 Tiszavasvári, Fehértói u. 2/B.** szám alatti, 2438 hrsz-ú Sporttelepen lévő *városi közérdekből bérbe adott bérlakás*.

 A *lakás alapterülete*: 40 m2, *komfortfokozata*: összkomfort

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt lakást **2021. május 01. napjától a Sporttelepen gondnoki munkát segítő feladatok ellátásának időpontjáig.**

3. A Bérlő részére az 1./ pontban szereplő bérlakás nem kerül külön átadásra, tekintettel arra, hogy nevezett Bérlő már a bérlakásban lakik. A Bérlő részére a bérlakást 2020. október 15-én a Városi Kincstár adta át, melyről készült átadás átvételi jegyzőkönyv jelen szerződés 1. mellékletét képezi.

4. Bérlő a lakás használatáért 2021. évben havonta 15.320 Ft lakbért (383 Ft/m2/hó) köteles egy összegben befizetni a Városi Kincstár házipénztárába, 2021. július 01. napjától pedig a Tiszavasvári Város Önkormányzata 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 a *közüzemi költségeket* (áram-, gáz-, és víz díj) *nem tartalmazza*, azokat a Bérlő külön megállapodás alapján köteles megfizetni a Városi Kincstárnak, 2021. július 01. napját követően pedig – az ingatlan üzemeltető váltása miatt - a TIVA-SZOLG Nonprofit Kft. felé.

6. Szerződéskötéskor a lakásban 1 fő lakik. A lakásban lakók létszámának változását 30 napon belül írásban kell bejelenteni a Bérbeadóhoz.

7. A Bérlő a lakásba a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül senkit nem 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 – 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. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlakásra a Bérbeadó köt épületbiztosítást, a bérlakásban található ingóságra a Bérlő köt vagyonbiztosítást.

16. 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 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendeletének rendelkezései, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Tiszavasvári, ………….

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

 **Bérbeadó****Bérlő**

# **képv. Szőke Zoltán polgármester**