**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

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

TPH/1381-1/2021.

**24/2021.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**….. önkormányzati tulajdonú munkaköri lakás 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, **Vasvári P. u. …. sz**. alatti72 m2 nagyságú, 2,5 szobás, komfortos önkormányzati bérlakás bérlőjéül 2**021. február 01. napjától** a …nál fennálló munkaviszonyának megszűnésének időpontjáig **…** jelölöm ki a határozat 1. számú mellékletében található szerződésben foglaltak szerint.

**INDOKOLÁS**

…, mint a … munkaköri lakás kiutalására vonatkozóan kérelmet nyújtott be Tiszavasvári Város Önkormányzatához.

Kérelmét azzal indokolta, hogy 2020. május 01. napjától, mint a …van foglalkoztatva. Állandó lakcíme ….. Munkájához kapcsolódóan, feladatainak teljes körű ellátása miatt azonban gyakran szükséges, hogy munkaidőn túl is Tiszavasváriban elérhető legyen. Erre tekintettel, lakhatásának Tiszavasváriban történő megoldásához kérte az Önkormányzat támogatását.

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 5. § (2) bekezdése értelmében:

„Munkaköri bérlakás bérlőjéül az jelölhető ki, aki az Önkormányzat valamely intézményénél foglalkoztatási jogviszonyban áll, vállalja a bérlakás költségalapú bérleti díjának megfizetését, és a Képviselő-testület bérlőnek kijelöl.”

A Lakásrendelet 1. melléklete szerint a költségelven megállapított lakbér 383 Ft/m2/hó, mely alapján a fenti bérlakás után fizetendő lakbér 27.576 Ft/hó, mely rezsit nem tartalmaz.

A Lakásrendelet 7. § (1) bekezdése értelmében:

 „Munkaköri bérlakásra csak meghatározott időtartamra, a kijelölt bérlőnek a bérlőkijelöléskor fennálló munkaviszonya megszűnésének időpontjáig köthető lakásbérleti szerződés.”

A (2) bekezdés értelmében:

„A szociális bérlakásra előírt jövedelmi jogosultsági feltételeket e bérlőkijelölésnél nem kell figyelembe venni.”

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, 2021. január 28.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

24/2021. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 24/2021. 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.hely, idő: ….

anyja neve: …

szem. ig. szám:: …

lakcím: …..

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

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 az Önkormányzat tulajdonában lévő **Tiszavasvári, Vasvári P. u. …** szám alatti, 1549/1/A/…hrsz-ú 2,5 lakószoba, konyha, kamra, étkező, 2 fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló *munkaköri bérlakás*.

 A *lakás alapterülete*: 72 m2, *komfortfokozata*: komfortos.

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt lakást **2021. február 01. napjától ….nál fennálló munkaviszonya megszűnésének időpontjáig**.

3. A Bérlő részére az 1./ pontban szereplő bérlakás az átadás átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint került átadásra. Bérlő a bérlakást megtekintette és az általa ismert állapotban veszi bérbe, a Bérbeadó nem felel a bérlakás azon hibáiért, hiányosságaiért, amelyeket nem ismer.

4. Bérlő a lakás használatáért **27.576 Ft lakbért** (383 Ft/m2/hó)köteles egy összegben előre minden hó 10. napjáig megfizetni a Városi Kincstár 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.

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 lakásba *…. fő* költözik. 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. 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 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendeletének rendelkezései, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Tiszavasvári, 2021. ….

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**