**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

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

TPH/595-1/2021.

**25/2021.**

**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. 6. … sz**. alatti **5**2 m2 nagyságú, 1,5 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 …alkalmazottja munkaköri lakás kiutalására vonatkozóan kérelmet nyújtott be Tiszavasvári Város Önkormányzatához.

Kérelmét azzal indokolta, hogy 2002. június 30. napjától a …ban dolgozik. Jelenleg 2019. november 01-től albérletben lakik, mely eladó és bármikor értékesítésre kerülhet. …., ezért lakhatását albérlet formájában tudja megoldani. A magánforgalomban lévő albérletek bizonytalanok, ezért szeretné ha az Önkormányzat segítene lakáshelyzetének megoldásában.

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 19.916 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**

25/2021. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 25/2021. 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: …*szám alatti, 1679/2/A/…. hrsz-ú 1,5 lakószoba, konyha, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló *munkaköri bérlakás*.

 A *lakás alapterülete*: 52 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, valamint a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért 2021. évben az alábbi díjakat köteles havonta fizetni:

- lakbér: 19.916 Ft (383 Ft/m2/hó x 52 m2)

- lépcsőház világítás díja: 200 Ft

- víz- és csatornahasználati díj (1 fő) 2.574 Ft

A bérlő a lakás lakbéreként és a külön szolgáltatásért összesen 22.690 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.

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 *1 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. január ….

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**