

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. november 16-ai ülésére

Tárgy: Pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8. szám alatti lakás bérbevételére

Az Önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8. sz. alatti ingatlant 2012. február 1-től Garai Róbert bérli. A Pénzügyi osztály tájékoztatása szerint szeptember hónapban 7830,-Ft lakbér elmaradása és októberi számlázásban 4304,-Ft főzőgáz elmaradása van a bérlőnek, illetve az október havi lakbér.

Garai Róbert 2015. október 28-án kelt beadványában – amelyet az előterjesztéshez mellékeltem – a bérleti szerződést felmondta. Elmondása szerint már nem tartózkodik a lakásban, azt bármikor vissza tudja adni az Önkormányzat részére. A bérleti szerződés 6. pontja alapján mindkét fél 30 napos felmondási idővel, rendes felmondással jogosult a szerződést felmondani.

A lakás további hasznosítása érdekében az Igazgatási osztály elkészítette a vonatkozó pályázati felhívást az ingatlan bérbeadására vonatkozóan, melyet a 2. határozati javaslat tartalmaz.

A pályázati felhívásban meg kell jelölni a bérleti jogviszony időtartamát is, mellyel kapcsolatban tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 12/1994. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében „*Lakás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig, de maximum 5 évre adható bérbe.*”

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi Garai Róbert bérlő felmondását, az Önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8. szám alatti ingatlan vonatkozásában kötött lakásbérleti szerződéssel kapcsolatban. Figyelemmel a bérleti szerződés szerinti 30 napos felmondási időre, a bérleti szerződés 2015. november 27. napján szűnik meg.

A bérleti szerződés megszűnésének időpontjáig a bérlő köteles a lakással kapcsolatban, a bérleti szerződés időtartama alatt felmerülő összes költséget megfizetni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal, illetve 2015. november 27.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8. szám alatti ingatlanát bérbeadásra jelöli ki, ezért megbízza az Igazgatási osztályt a Képviselő-testület által elfogadott, alábbi pályázati felhívás közzétételére:

„Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8. szám alatti két szobás, összkomfortos, 52 m² alapterületű ingatlanát bérbeadás útján kívánja hasznosítani, ezért az ingatlan bérbevételére pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

Elhelyezkedése: 5940 Tótkomlós Erzsébet u. 1/C. 3/8.

Hasznos alapterület: 52 m²

Közmű ellátottság: teljes

Környezet: jó

A bérleti szerződés időtartama:

A bérleti jogviszony kezdete: 2015. december a Képviselő-testület döntése alapján.

A bérleti jogviszony vége:

Lakás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig, de maximum 5 évre adható bérbe. Az önkormányzati lakások bérleti díját az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó 12/1994. (VII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) melléklete tartalmazza, melyet a Képviselő-testület módosíthat. **2015. évben az összkomfortos önkormányzati lakások bérleti díja 403,-Ft/m²/hó.** A Képviselő-testület a 2015. decemberi soros Képviselő-testületi ülésen fogja tárgyalni a 2016. évi lakásbérleti díjak változásait, így a 2016. évre érvényes bérleti díj mértéke a pályázati felhívás közzétételekor még nem ismert.

A Rendelet 27. § (2) bekezdése alapján új bérlők esetén a rendelet mellékletében megállapított bérleti díjak 50 %-át kötelesek megfizetni a bérlet első évében.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „A” épület 5. sz. irodájában Borsányi Csilla műszaki ügyintézőnél lehet személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122 (107-es mellék).

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét, születési helyét és időpontját, elérhetőségeit,
- Rövid bemutatkozást,
- A bérleti díj elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- A pályázati feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

A pályázatok benyújthatók: 2015. / november 23-ig zárt borítékban postai úton (Tótkomlói Polgármesteri Hivatal 5940 Tótkomlós, Fő út 1.) vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal A. épület 5. sz. irodájában.

A zárt borítékra kérjük feltüntetni a pályázó nevét, címét valamint az alábbi szöveget:
*„5940 Tótkomlós, Erzsébet u. 1/C 3/8 sz. lakás bérleti pályázat.
 Pályázati bontásig felnyitni TILOS!”*

A zárt borítékban beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal iktató helyiségében érkeztető bélyegzővel és sorszámmal kell ellátni.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A pályázati határidő lejártát követően a pályázatok bontásra kerülnek, mely bontásról jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatokat a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság ülésén bontják fel, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatokra vonatkozó javaslatát a bizottság írásban terjeszti a Képviselő-testület elé.

A benyújtott bérleti pályázatok alapján a Képviselő-testület a pályázati idő lejártát követő 15 napon belül hoz döntést.

A Képviselő-testületi döntést követően 15 napon belül kell megkötni az alábbi bérleti szerződést:

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

Mely létrejött egyrészről **TÓTKOMLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.), képviseli: dr. Garay Rita polgármester, mint **b é r b e a d ó** (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről (szül.: a. n.:)
 szám alatti lakos, mint **b é r l ő** (a továbbiakban: bérlő)
 között az alulírott napon, helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) A Képviselő-testület Zü. kt. határozata alapján a bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező **5940 Tótkomlós, Erzsébet u. 1/C. 3/8. szám alatti, 52 m² területű, 2 szobás, összkomfortos ingatlant** (továbbiakban: bérlemény). Szerződő felek a bérleti szerződést **határozott** időre kötik, melynek **kezdeté 20.. .., vége**

2.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt **bérlemény bérleti díját** az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) rendelet (a továbbiakban: rendelet) mellékletében meghatározott, és évenként a Képviselő-testület döntése által módosuló díjban + rezsiköltségben (víz-, és csatornadíj, villany-, fűtés + közös költség) határozzák meg.

A évben érvényes lakásbérleti díj összkomfortos lakás esetén bruttó**Ft/m²/hó**. Mindezek alapján évben**Ft/hó**, azaz megfizetésére kötelezett a bérlő a bérlemény bérbevétele kapcsán. A rendelet 27. § (2) bekezdése értelmében a bérlet első évében azaz – ig a bérleti díj 50 %-át köteles a bérlő megfizetni, azaz **Ft-ot havonta**.

3.) Bérlo a bérleti díjat havonta előre esedékesen, tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó 10402142-21422883-00000000. számú költségvetési elszámolási számlájára. A bérlo a fizetést számla ellenében teljesíti. A bérlemény használata során felmerülő közüzemi díjakat a bérlo határidőre köteles teljesíteni.

4.) Bérbeadó a bérleményt a felszerelt természetes és törvényes tartozékaival együtt megtekintett állapotában adja át a bérlo részére. Szerződő felek megegyeznek abban, hogy bérbeadó az összes közüzemi szolgáltatást üzemképesen adja át a bérleménnyel együtt. A bérlo a bérleményt csak rendeltetésszerűen használhatja, a bérlemény állagát köteles megőrizni. A bérlo a bérleményt a jó gazda gondosságával köteles kezelni.

5.) A bérlo a bérleményben nagyobb átalakításokat csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezhet. Az előzetes hozzájárulás kérése esetén a Képviselő-testület dönt a költségek viseléséről, a hozzájárulás megadásáról. Amennyiben a bérlo előzetesen nem kéri a bérbeadó hozzájárulását, úgy az elvégzett beruházás teljes költségét a bérlo viseli és a mulasztás azonnali felmondási ok.

6.) A felek rögzítik, hogy Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 106/2012. (IV. 25.) kt. határozatában a fent nevezett ingatlant eladásra jelölte ki. A bérlo az eladási szándékról értesült, azt tudomásul veszi.

7.) A bérlo köteles a bérlemény, illetve környezetének a tisztántartásáról gondoskodni.

8.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a bérlo a bérleményt albérletbe nem adhatja.

9.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy amennyiben a bérlo a díjfizetési kötelezettségének (beleértve a közüzemi díjakat is) nem tesz eleget hatánapig, illetve ha jelen szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti vagy a szerződésben foglaltakat megszegi, akkor bérbeadót azonnali felmondás illeti meg.

10.) Minkét fél 30 napos felmondási idővel, rendes felmondással jogosult a szerződést felmondani. A felmondást írásba kell foglalni. A bérlo cserelakásra nem tarthat igényt!

11.) A bérlo a jogviszony megszűnésekor a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a bérbeadónak, azzal, hogy elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

12.) Szerződő felek megegyeznek abban, hogy a közüzemi óraállásokat az ingatlan átadásakor rögzítik.

13.) Szerződő felek ezen jogviszonyból származó bármely per esetére alávetik magukat az Orosházi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés kettő számozott oldalból áll, melyet szerződő felek elolvasás és értelmezés után jól megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezüleg, helybenhagyólag írták alá.

Kelt.: Tótkomlós,

.....
.....
Tótkomlós Város Önkormányzata
bérbeadó

képviselőjében dr. Garay Rita polgármester

.....
bérlő”

Felelős: dr. Garay Rita
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2015. november 10.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte:
Az előterjesztést készítette:

Kvasznovszkyné Szilasi Horváth Krisztina jegyző
Borsányi Csilla műszaki ügyintéző

