

Fehérvárcsurgó Község Polgármestere

8052 Fehérvárcsurgó, Petőfi Sándor u. 22.

Tel: 06/22/200-190

e-mai.: polgarmester@fehervarcsurgo.hu

Iktatószám: FCS/...../2021.

**Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2021.(I.4.) határozata
az önkormányzat tulajdonában lévő Fehérvárcsurgó, Kossuth Lajos u. 7/B.
szám alatti lakás bérlőkijelölése tárgyában**

„A veszélyhelyzet kihirdetéséről” szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet alapján kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel „A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról” szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hoztam:

Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat tulajdonában lévő, Fehérvárcsurgó, Kossuth Lajos u. 7/B. szám alatti 61 nm alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás bérlőjének az Agrofauna Bt.-t (székhelye: 8052. Fehérvárcsurgó, Ifjúság u. 8. képviseli: Kiss Károly ügyv.) jelölöm ki az alábbi feltételekkel:

A bérleti jogviszony időtartama: 2020. október 1. napjától kezdődően 2021. március 31-ig terjedő határozott ideig

A bérleti díj mértéke: 50.000.-Ft/hó + rezsi

A bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb feltételeket a határozat 1. sz. mellékletét képező bérleti szerződés-tervezet tartalmazza.

Felkérem a Fehérvárcsurgói Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a lakásbérleti szerződés megkötése érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző


Temesvári Krisztián
polgármester



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA LÉVŐ LAKÁSRA

mely létrejött egyrészről **Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat** (székhelye: Fehérvárcsurgó Petőfi Sándor u. 22. képviseli: Temesvári Krisztián polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről

Agrofauna Bt. (székhelye: **8052. Fehérvárcsurgó, Ifjúság u.8.** képviseli: **Kiss Károly**)
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Polgármesterének/2021. (I.4.) számú határozata alapján Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2020.(VII.14.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Ökr.) foglaltak alapján az alábbi feltételekkel:

1. A Fehérvárcsurgó, Kossuth Lajos u. 7/B. sz. alatti lakás Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

A lakás helyiségei: 2 szoba, 1 konyha-étkező, 1 fürdőszoba, 1 tároló helyiség.

A lakás alapterülete: 61 m².

A lakáshoz tartozó kizárólagos használatú egyéb helyiségek, ingatlanrész: udvar, kert (természetbeni használati megosztás szerint)

A lakás komfortfokozata: komfortos

2. Bérbeadó bérbe adja az 1. pontban megjelölt lakást és a hozzá tartozó helyiségeket 6 hónap határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2021. március 31. napjáig

3. A Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelöltek szerinti lakást, az általa megtekintett és ismert állapotban, amelynek használatáért 50.000.-Ft/hó bérleti díjat fizet. A bérleti díjon felül a bérlőt terheli a lakás és helyiségei mindennemű rezszi költsége.

4. A bérlő jelen lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 2 havi lakbérnek megfelelő 100.000.-ft összegű kauciót köteles a Bérbeadó számára megfizetni, melynek megtörténtét Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri.

Bérlő a tárgyhavi bérleti díjat előre minden hó 15. napjáig egy összegben tartozik megfizetni pénztári befizetéssel vagy átutalással Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat 11736006-15362182 sz. költségvetési elszámolási számlájára. A bérleti díj és a rezszi költség meg nem fizetése esetén az elmaradás jogkövetkezményei a Bérlőt terhelik.

5. Bérbeadó a Bérlő által megfizetett bérleti díjról éves kimutatást köteles készíteni, melyet tárgyévet követő január 30. napjáig bérlőnek megküld.

6. Bérbeadó és a Bérlő a lakás birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesz fel, mely tartalmazza a birtokbaadás helyét, idejét, a lakás tartozékait, felszereléseit, az üzemképes állapotra való utalást, közüzemi mérőórák állását a birtokbaadás időpontjában.

7. A Bérlő jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül köteles a közműszolgáltatóknál nevére átíratni a mérőórákat.

8. Bérló a lakás átalakítására, korszerűsítésére a munkálatok megkezdését megelőzően a bérbeadó hozzájárulásával létrejött külön megállapodása alapján jogosult, azzal a megkötéssel, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem jogosult e körben felmerült költségei megtérítésére.

9. Bérló és a vele együtt lakó személyek jogosultak a lakás rendeltetésszerű, a szerződésben foglaltak szerinti használatára.

10. A bérlőt az 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) szerinti karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettségek terhelik.

11. A felek jogai és kötelezettségei:

Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokbaadása,
- megállapodás kötése bérlóval a rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétel elvégzésében és a költségelszámolás feltételeiben,
- az épület karbantartásáról, állagában keletkezett hibák megszüntetéséről gondoskodás,
- életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedés,
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartása vagy felújítása során eljárni,
- a bérló helyett és költségére elvégzett munkák költségének számla és fizetési felhívás melletti érvényesítése, továbbá kieső bérleti díjjal egyező mértékű használati díj igénylése,
- jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítása és ezzel összefüggésben a használati díj fizetés érvényesítése,

Bérló részéről:

- az általa vagy a lakásban lakó személyek magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése,
- az épület karbantartásával (felújításával, helyreállításával, átalakításával stb.) kapcsolatos munkák tűrése, amennyiben az nem eredményezi a lakás megsemmisülését.
- a lakás és berendezései, valamint a határoló falak síkján belüli szerelvényeinek, burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek stb. karbantartása, felújítása, pótlása, illetve cseréje a Bérló kötelezettsége.

A lakás átalakítása, korszerűsítése csak a bérbeadó (tulajdonos) előzetes írásbeli hozzájárulása mellett történhet és annak költségei a bérlőt terhelik.

12. Rendkívüli felmondás: A bérleti díj vagy Bérlőt terhelő rezsi költség legalább 2 havi meg nem fizetése esetén továbbá az Ökr. 23.§ (5) bekezdésében foglalt Bérló kötelezettségek bármelyikének elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést - előzetes írásbeli felszólítást követően – rendkívüli felmondás jogcímén azonnali hatállyal írásban felmondhatja.

Rendes felmondás: a bérleti szerződést a másik félhez intézett írásbeli felmondás útján bármelyik fél felmondhatja legkésőbb a hónap 15.-ik napjáig, ebben az esetben a bérleti jogviszony a következő hónap végével szűnik meg.

13. A Bérelő a lakást további bérbe (albérletbe) nem adhatja.

14. A Bérbeadó engedélyével az alábbi személyek tartózkodhatnak életvitelszerűen az ingatlanban:

-
-
-
-

15. A szerződést kötő felek kikötik, hogy

- a bérleménybe a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a lakásban más személyek életvitelszerűen nem tartózkodhatnak.
- a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem érvényes a Bérelő által kötött tartási szerződésnek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó kikötése.

16. A szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik (hatályát veszti). Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

17. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a felek – amennyiben a jogviszonyt továbbra is fenn akarják tartani - jelen szerződés hatályát annak lejáratá előtt meghosszabbíthatják vagy új szerződést kötelesek kötni, amely csak írásbeli formában lehetséges.

18. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a lakást kiüríteni és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, amelyről jegyzőkönyv készül. Bérelő vagy a lakásban visszamaradó személy – a bérleti jogviszony folytatására az Ltv. alapján jogosult személy kivételével - a jogviszony megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.

19. Bérelő jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésével kapcsolatban Bérbeadó felé teljes körű felelősséggel tartozik.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény továbbá Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének „az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről” szóló 8/2020.(VII.14.) önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezések az irányadóak.

Kelt: Fehérvárcsurgó, 2021.hó nap.

Temesvári Krisztián
bérbeadó

.....
bérelő

