



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária **Előterjesztő:** Hegedűs Ferenc polgármester

Simon Katalin kérelme II.

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. szeptember 29-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Simon Katalin néptánc pedagógus augusztus hóban kérte, hogy részére a Rákóczi út 34. szám alatt lévő orvosi szolgálati lakások közül egy lakást bérleményként biztosítani szíveskedjenek. Az elvi döntés az augusztus havi ülésen megszületett.

Az elvi döntés meghozatalakor feladatul kaptuk, hogy egyeztessünk a kérelmezővel, hogy a két lakás közül melyiket választja. Simon Katalin megtekintette a Rákóczi út 34. szám alatti kettő darab üres egészségügyi szolgálati lakást. A kérelmező az I. emelet 2. ajtó alatti lakást választotta.

Szintén feltétel volt, hogy a szerződés-tervezetet úgy készítsük elő, hogy a leendő bérlő legyen azzal tisztában, hogy a lakás orvosi szolgálati lakás. Amennyiben a kijelölt célra szükségessé válik, az önkormányzat felmondja a szerződést.

A bérleti szerződés jóváhagyásakor dönteni szükséges a bérleti díjról is. Az épület vonatkozásában a 10/2013.(V.24.) önkormányzati rendelet az alábbi díjtételeket tartalmazza:

- összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű jogcím nélküli használó: 38.320 Ft/hó,
- összkomfortos szolgálati lakás: 159Ft/m²/hó.

Simon Katalin esetében mérlegelhető az, hogy táncpedagógusként Nagyoroszi község önkormányzatával közösen foglalkoztatja az önkormányzat. Közalkalmazottként Nagyoroszi nevezte ki, Rétság pedig átadott pénzeszköz formájában hozzájárul a béréhez.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. szeptember 18.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

2017. augusztus havi ülésen meghozott elvi döntés.

3. Jogszabályi háttér:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2013.(V.24.) rendelete: Az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló módosított 10/2004. (V.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló 10/2004. (V.28.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

1.§ A rendelet 3.§.(1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép.

3.§. (1) A bérlő a lakás alapterülete után, a lakás komfortfokozatától függő lakbért köteles fizetni:

- a.) összkomfortos szolgálati lakás 159 Ft/m² /hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 38.320 Ft/hó/
- b.) komfortos lakás 107 Ft/m² /hó
- c.) komfort nélküli lakás 56 Ft/m² /hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 5.535 Ft/hó

„Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016. (III.09.) önkormányzati rendelete az önkormányzat 2016. évi költségvetéséről 21.§ (3) bekezdés h) pontja, mely szerint „Az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni és felmondani. ...”

4. Határozati javaslat

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2017. (IX.29.) számú határozata

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Simon Katalin néptánc pedagógus kérelméről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a Rétság, Rákóczi út 34. l.e.2. szám alatti lakást kérelmező részére határozatlan időre bérbe adja. A bérleti díj mértékét Ft/hó összegben határozza meg.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező Lakásbérleti szerződést jóváhagyja. Felhatalmazza Hegedűs Ferenc polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

Szám:.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat, 2651 Rétság, Rákóczi út 20. (képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: Simon Katalin (Cím.....; elérhetősége:), mint Bérbe vevő (a továbbiakban: Bérelő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérelő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Rákóczi út 34. I. emelet 2. szám alatt lévő, 98 m² alapterületű összkomfortos lakást.
- 2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek 2017. napjától kezdődően kötik. Bérelő mindaddig jogosult a 1. pontban szereplő lakás bérleti jogára, ameddig Rétság városban közalkalmazottként (társult önkormányzat alkalmazottjaként) néptánc oktatási tevékenységet végez, illetve addig, amíg a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott egészségügyi szolgálati lakásra az önkormányzatnak szüksége nem lesz, egészségügyi szakdolgozó elhelyezése céljából.
- 3./ Bérleti díj
 - 3.1. A Bérelő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege Ft, azaz forint. A bérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés I) pontja alapján mentes az ÁFA alól.
A bérleti díjat Bérelő Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4./ Felek rögzítik, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 5./ Bérelő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a lakást kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 6./ Bérelő az általa bérelt lakást nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 7./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 7.1. Bérbeadó jogosult indoklás nélkül a szerződést írásban felmondani. A felmondási idő 90 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő kilencvenedik napon szűnik meg. Amennyiben a Bérbeadó a lakással rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 7.2. Bérelő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 7.3. Ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
 - 7.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérelő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a lakást nem rendeltetésszerűen használja.
 - 7.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleti szerződés megszűnése esetén Bérbeadó nem köteles cserelakást biztosítani.

- 8./ Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a lakást jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.
Amennyiben Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a lakást nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a lakást jogcím nélkül használja, a képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 9./ Ezen szerződés előírásaira, a szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a szerződésből adódó jogvitákra a Ptk. és a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 10./ A Bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete számú határozatával hozzájárult.
- 11./ Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.
Jogvita esetére a Felek alávetik magukat a hatásköri szabályoktól függően a Balassagyarmati Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Ezen Bérleti szerződést Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá,

Rétság, 2017.

.....
Rétság Város Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Bérő