



## RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Fodor Rita Mária

### Bérleti szerződés jóváhagyása

#### ELŐTERJESZTÉS

#### a Képviselő-testület október 21-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
Szociális bizottság	Nyílt	Nyílt szavazás
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	Zárt	Titkos szavazás
Közbeszerzési Bizottság		Egyszerű többség
<b>Képviselő-testület</b>		<b>Minősített többség</b>

#### A tárgyalandó témakör tárgvilagos és tényszerű bemutatása

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Rétság, 126/2/A/6 hrsz-ú, természetben a Nyárfa u. 9. 2.emelet 6. szám alatt lévő, 65 m<sup>2</sup>-es lakás bérlőkijelölési jogával – utolsó alkalommal – a Nógrád Megyei Rendőrkapitányság rendelkezik.

A lakás felújítása megtörtént, beköltözhető. A kijelölő szerv Vakarc Cs. Józsefet jelölte ki bérlőnek.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet a meglévő szerződések esetén tiltja a bérleti díj emelését.

Jelenleg a vagyonrendeletünk, illetve a vagyontörvény alapján a minimumszabályok alkalmazásával kell megállapítanunk a bérleti díjat, mely szerint az éves bérleti díj összegének el kell érnie az éves értékcsökkenés összegét. A nemrégiben megvalósult felújítás a pótmunkákkal együtt lényegesen megemelte a lakás bruttó értékét.

A lakás 65 m<sup>2</sup>-es lakás jelenlegi bruttó értéke 13.387.948 Ft, az értékcsökkenés leírási kulcsa 2 %, éves értékcsökkenése 267.759 Ft. A minimum bérleti díj havi összege 22.315 Ft. Az önkormányzati lakás forgalmi értéke és a havi bérleti díja a helyben kialakult áraknak csak a töredéke.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2021. szeptember 30.

**Fodor Rita Mária**  
Pénzügyi és Szolgáltatási csop.vez.

## **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása**

### **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/m<sup>2</sup> /hó
- b.) összkomfortos szolgálati lakás, jóhiszemű, jogcím nélküli használó 38.320 Ft/hó/ b.) komfortos lakás 107 Ft/m<sup>2</sup> /hó
- c.) komfort nélküli lakás 56 Ft/m<sup>2</sup> /hó
- d.) komfort nélküli lakás (licit útján szerzett bérleti jog) 5.535 Ft/hó

2.§ (1) Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba. (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 13/2012. (V.25.) önkormányzati rendelet.

## **Jogszabályi háttér**

### **A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet**

1. § (1) A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.

(2) A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében **fennálló lakásbérleti szerződés**, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében **fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.**

## **Határozati javaslatok**

### **RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ./2021.( X.21.) KT HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság, 126/2/A/6 hrsz-ú, természetben a Nyárfa u. 9. 2.emelet 6. szám alatt lévő, 65 m<sup>2</sup>-es önkormányzati tulajdonú, rendőrségi kijelölésű lakás bérleti díjáról és a bérleti szerződés jóváhagyásáról készített előterjesztést.

A felújítás összegének aktiválását követően a havi bérleti díjat 22.315 Ft összegben állapítja meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert, hogy 2021. november 1. naptól kezdődően Vakarc Józseffel a határozat mellékletét képező bérleti szerződést aláírja.

Határidő: szöveg szerint  
Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos  
jegyző

**Szám:.**

## **LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat, 2651 Rétság, Rákóczi út 20. (képviselője: Mezőfi Zoltán polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről Vakarc József (Cím: .....), mint Bérbe vevő (a továbbiakban: Bérő) között, ( a továbbiakban együtt: Felek) az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Nyárfa u. 9. 2.emelet 6. szám alatt lévő, 65 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos lakást.

2./ Jelen Bérleti szerződést a Felek 2021. november 01. napjától kezdődően kötik.

3./ Bérleti díj

3.1. A Bérő a lakás használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege 22.315 Ft, azaz huszonkettőezer-háromszáztizenöt 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 Bérő a Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján, havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.

3.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.

4./ Felek rögzítik, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

5./ Bérő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a lakást kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.

6./ Bérő 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. Bérő 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 Bérő a fizetési határidőig, vagy attól számított 15 nap múltán sem tesz eleget fizetési kötelezettségének, vagy ha a lakást nem rendeltetésszerűen használja.

7.5. Bérő 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 kétszeresének 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, 2021. ....

.....

.....

Bérbeadó

Bérő