

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2019. szeptember 9-ei,
és a Képviselő-testület 2019. szeptember 18-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/173/2019.

Tárgy: **Javaslat a 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadára vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Harsányi Judit az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársa számára Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 58/2018.(IV.25.) ÖKT számú határozatával méltányosság alapján - a Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó 2018. április 30. napján lejáró bérleti szerződést követően - cserelakásként bérbeadásra került a 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m² nagyságú, 1+1/2 szobás házrész és a hozzátartozó telekrész az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legfeljebb a cserelakás birtokbavételétől számított 1 évre. A lakás bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (11) bekezdésében meghatározottak szerint 800 Ft/m²/hó összegben került meghatározásra. A bérleti díjon felül a bérlő viseli a közműdíjakat és az n. külön szolgáltatások mindenkori díját.

A döntés alapján a BTG Nonprofit Kft., mint vagyonkezelő 1 éves határozott időtartamra bérleti szerződést kötött Harsányi Judittal, mely 2019. október 10. napján jár le.

A hivatkozott határozat, valamint a bérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezik.

Harsányi Judit a mellékletben csatolt 2019. augusztus 6-án kelt levelében kérelmezi a lakásra vonatkozó bérleti szerződése meghosszabbítását tekintettel arra, hogy lakáshelyzetét önerőből nem tudja megoldani, mivel közalkalmazotti jövedelemmel rendelkezik. Az Intézmény határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében családsegítő munkakörben foglalkoztatja 15 éve, 35 éve él Budaörsön.

Mellékeljük Károly Katalin, az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ intézményvezetőjének 2019. augusztus 5-én kelt levelét, melyben támogatja és javasolja

Javaslat a 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadára vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomatva 2019.09.02. PBA/K.K.

Harsányi Judit tárgyi lakásra vonatkozó bérleti szerződésének meghosszabbítását, tekintettel arra, hogy lakhatási problémája megoldásra önerőből nem képes, segítségre máshonnan nem számíthat. Az Intézményvezető leírta, hogy Harsányi Judit munkáját kimagasló lelkiismeretességgel, az ellátottak érdekeit messzemenően szem előtt tartva, megalapozott szakmai felkészültséggel végzi.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a lakások bérbeadásának jogcímei a következők:

- szociális helyzet alapján, névjegyzékbe történő felvétellel,
- lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben,
- bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása alapján,
- csereszerződés alapján történő lakásbérlet alapján,
- kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása,
- bérlőtársi szerződés,
- piaci alapon történő bérbeadás.

Azonban a Lakásrendelet 3. § (2) bekezdése értelmében rendkívüli méltányosság alapján a Képviselő-testület az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően is dönthet.

A BTG Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint Harsányi Juditnak 2019. július 31-ig nincs lakbér hátraléka.

Fentiek alapján javaslom, hogy Harsányi Judit munkájának további ellátása érdekében a Képviselő-testület rendkívüli méltányossági okból hosszabbítsa meg Harsányi Judit 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m² nagyságú, 1+1/2 szobás házrészre és a hozzátartozó telekrészre vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2020.10.10. napjáig.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanra vonatkozó piaci alapú bérleti díj a 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításával 2.000,- Ft/m²/hó-ra változott, a bérleti díj a négyzetméterenkénti 2.000,- Ft/hónap mértékben kerül meghatározásra. Ezen felül a bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkori díját.

Mellékletek:

1. számú: 58/2018.(IV.25.) ÖKT sz. határozat
2. számú: Bérleti szerződés
3. számú: Kérelem
4. számú: Munkáltatói ajánlás

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti rendkívüli méltányosság alapján Budaörs Város Önkormányzata hosszabbítsa meg Harsányi Judit 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti, ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m² nagyságú, 1+1/2 szobás

Javaslat a 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadára vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítására- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.09.02. PBA/K.K.

hátrészre és a hozzátartozó telekrészre vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2020.10.10. napjáig azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.000 Ft/m²/hó. A bérleti díjon felül a bérlő viselje a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkori díját.

2. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyonkezelőt a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti rendkívüli méltányosság alapján meghosszabbítja Harsányi Judit 66 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m² nagyságú, 1+1/2 szobás hátrészre és a hozzátartozó telekrészre vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2020.10.10. napjáig azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.000 Ft/m²/hó. A bérleti díjon felül a bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkori díját.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyonkezelőt a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: a határozat közlésére azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda -
Vagyongazdálkodási Osztály / BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2019. augusztus 26.

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester


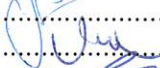

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


.....

.....

.....

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István


.....
.....



Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. április 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

58/2018. (IV.25.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz. 2. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) Budaörs Város Önkormányzata az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti rendkívüli méltányosság alapján felajánlja Harsányi Judit részére - a Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó 2018. április 30. napján lejáró bérleti szerződést követően - cserelakásként a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti, 66 hrsz-ú ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m2 nagyságú, 1+1/2 szobás házrészt és a hozzátartozó telekrészt az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermejkölési Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legfeljebb a cserelakás birtokbavételétől számított 1 évre..

2.) az ingatlan bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (11) bekezdésében meghatározottak szerint 800 Ft/m2/hó; a bérleti díjon felül a bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkori díját.

3.) felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződések és dokumentumok megkötésére.

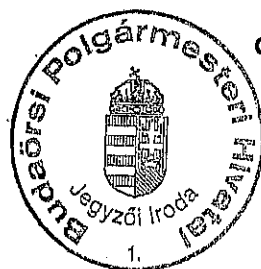
Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály / BTG Nonprofit Kft.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester



dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Budaörs, 2018. április 25.

dr. Sándor Anett
szervezési ügyintéző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-3811-572-13, bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: Tamás Ervin ügyvezető) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrészről:

Harsányi Judit (születési helye, ideje: Budapest, 1959.08.20; születési név: Harsányi Judit; anyja neve: Vajda Judit; személyi azonosítója: 25908202993; adóazonosító jele: 8338330272, telefonos elérhetősége: +36-30-342-4697), mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő) együttesen Szerződő Felek (továbbiakban: Szerződő Felek / Felek) között az alábbi feltételekkel.

I. A lakásbérlet tárgya

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelője a **2040 Budaörs, Templom tér 8. Hrsz.: 66.** szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, **összkomfortos (III. öv.)** komfortfokozatú, 2 szobás, 46.00 m² alapterületű, egyben: fürdőszoba, konyha, szoba, szoba helyiségekkel rendelkező, bérlakás elnevezésű ingatlanak.

2. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja a Budaörs Város Önkormányzat 23/2012. (VI.22.) számú rendeletében foglalt felhatalmazása, és a Budaörs Város Önkormányzat 58/2018. (IV.25) ÖKT sz. határozata alapján, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlakás ingatlant *bérlakás* jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3. A Bérlővel együtt költöző személyek neve és rokoni foka:

II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott időtartamra szól.

- 2018.10.11. napjától
- az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermejköltségi Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2019.10.10. napjáig.

III. A lakbér és egyéb költségek mértéke, esedékessége

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege az 58/2018. (IV.25.) ÖKT határozat alapján: **36.800,- Ft/hónap.**

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlő a lakáshoz kapcsolódó **külön szolgáltatásokért** - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni **874,- Ft** összegű díjat (közös helyiségek világítása, takarítása, lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja **összesen: 37.674,- Ft**, azaz harminchétezer-hatszázhetvennégy Forint, melyet a Bérlő havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig

köteles megfizetni a Bérbeadó pénztárába készpénzben, vagy a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.

8. A bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően a Bérelő viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a szemétszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (pl. kábeltelevízió, internet és a lakásbiztosítás díját) is.

9. A Bérelő a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

10. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a szerződés szerint fizetendő bérleti díjat, továbbá a külön szolgáltatások díját egyoldalúan módosítani.

11. A lakbérrel, a jogcím nélküli használat után fizetendő használati díjjal, a közüzemi költséggel valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjjal kapcsolatos pénztartozás esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.

IV. A lakás birtokbaadása

12. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen lakásbérleti szerződés megkötését követő 10 napon belül külön, névre szóló egyedi fogyasztói szerződést köt az illetékes víz-, csatorna-, gáz- és áramszolgáltatóval, melynek egy másolati példányát a Bérbeadó részére bemutatja. Tudomásul veszi, hogy csak a fenti közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések Bérbeadó részére történő bemutatásával egyidejűleg veheti birtokba a lakást.

13. Bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérelő a közüzemi szolgáltatóknál Bérelő nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást beköltözhető állapotban Bérelő birtokába adja a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések részére történő bemutatásával egyidejűleg. Felek a birtokbaadás napján közösen leolvassák a közüzemi mérőberendezések állását és számát valamint a lakáshoz tartozó felszerelési és berendezési tárgyakat és mindezeket külön jegyzőkönyvben rögzítik.

15. A leolvasás napjáig felmerült közüzemi díjakat Bérbeadó, az azt követően esedékes közüzemi szolgáltatások ellenértékét közvetlenül, határidőben az adott közüzemi szolgáltató részére a Bérelő fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti óraállás vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérelő kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérelő számára be nem mutatott hibájáról.

V. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

17. A Bérbeadó köteles gondoskodni

- a. az épület karbantartásáról;
- b. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c. a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

18. A Bérbeadó a fenti kötelezettségét az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

19. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek cseréjével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik, amennyiben azoknak cseréje a természetes elhasználódás következtében válik szükségessé.

20. A Bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó Bérleti kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 1 alkalommal – a Bérleti szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérleti kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérbeadó havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

21. Amennyiben Bérleti a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérleti tudomásul veszi és hozzájárul, hogy Bérbeadó jogosult a főmérő és az egyes almérőkön mért össz mennyiség közötti, arányos különbözetet a szolgáltató részére bejelenteni, a szolgáltató pedig Bérleti szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

VI. A Bérleti jogai, kötelezettségei

22. A Bérleti köteles a Bérbeadó rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni, egyben köteles a személyi adataiban történt változásokat, különös tekintettel az elérhetőségre, annak megtörténtét követő 8 napon belül a 06-23-421-597 telefonszámon vagy személyesen a Bérbeadónál.

23. A Bérleti és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérleti vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérletitől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

24. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérletit terhelik. A bérleményben elvégzett fenti munkákról Bérleti köteles Bérbeadót előzetesen, legalább 15 nappal értesíteni.

25. A Bérletit és a vele együttlakó személyeket - a többi Bérleti jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

26. A Bérleti köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más Bérletit terhelő egyéb munkák elvégzését.

27. Bérleti köteles továbbá a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérleti felelős.

28. A Bérbeadó, illetőleg a Bérelő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint – ne akadályozza.

29. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

30. Jelen szerződésben foglalt Bérelői kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségszegésnek minősül. Lényeges kötelezettségszegés különösen amennyiben a Bérelő:

- a.) a bérleti díj ill. a közüzemi költségek megfizetésével vagy a közüzemi szerződések megkötésével késedelembe esik, és az írásbeli felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül sem teljesít,
- b.) a 12. pontban megadott határidőben a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval nem köti meg vagy a szerződéskötést a Bérelő a Bérbeadó részére nem igazolja,
- c.) a bérleményt a bérlet céljától ellentétes célra használja, vagy azt Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja,
- d.) a lakást rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, továbbá írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a lakás karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeinek,
- e.) a bérelő, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérelő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó, a többi bérelő, illetve a tulajdonos tevékenységét vagy nyugalomát, és ezt a magatartást a felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- f.) a bérlemény ellenőrzését nem teszi lehetővé,
- g.) a családsegítő szolgálattal való együttműködést akadályoztatja,
- h.) egyéb, a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott lényeges kötelezettségeit megszegi.

Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül, a bérleti díj nem fizetése esetén a felszólítás eredménytelen elteltét követő nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

VII. A Család- és Gyermekjóléti Szolgálattal történő együttműködési kötelezettség

31. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a Bérelő a 30. bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Család-és Gyermekjóléti Szolgálattal együttműködni.

32. A Család- és Gyermekjóléti Szolgálat segíti a Bérelőt különösen a takarékos háztartásvezetésben, a fűtés, világítás, energiafelhasználás hatékonyabbá tételében. Ellenőrzi a bérleti díjak és egyéb közüzemi számlák fizetésének rendszerességét, és szükség esetén adósságkezelési tanácsadást nyújt.

33. A Bérelő részéről a Család- és Gyermekjóléti Szolgálattal való együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségszegésnek minősül.

VIII. Jогcím nélküli használat

34. Ha a Bérelő a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenére a lakásból nem költözik ki – azt jogcím nélkül használja – a Bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

a.) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

b.) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

35. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás Bérbeadó által történő visszavételig használati díjat köteles fizetni.

IX. A lakásba történő befogadás szabályai

36. A Bérelő az általa használt lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) (a továbbiakban: Lakás tv.) értelmében házastársán, gyermekén, gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak az Önkormányzat hozzájárulásával fogadhat be, és lakcímet is csak ezzel a hozzájárulással létesíthet.

37. A hozzájárulást az Önkormányzat írásban, a Bérelő és az általa befogadni kívánt személy közösen ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

38. A befogadáshoz való Bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

X. A lakásbérleti jogviszony megszűnése

39. Jelen szerződés megszűnik, ha

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b.) a lakás megsemmisül;
- c.) az arra jogosult felmond;
- d.) a Bérelő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e.) a Bérelő a lakást elcseréli;
- f.) a Bérelőt Magyarország területéről kiutasították;
- g.) a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h.) a Bérelő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i.) a határozott idő letelik.

40. A Bérbeadó jelen szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy ha a Bérbeadó a Bérelő részére megfelelő beköltözhető lakást ajánl fel.

41. Bérelő jelen szerződési kikötéssel vállalja, hogy a bérleti jogviszonyának bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.

42. A Bérelő kötelezi magát arra, hogy a bérlet bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatóktól kapott záró-számlák egyidejű felmutatásával a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

43. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a Bérbeadó a Bérelő költségére elvégezteti. Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a Bérbeadó letilthassa.

44. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésben feltüntetett értesítési címükben változás következik be, úgy arról a másik Felet haladéktalanul, legkésőbb 8 napon belül értesítik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ha a postai kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

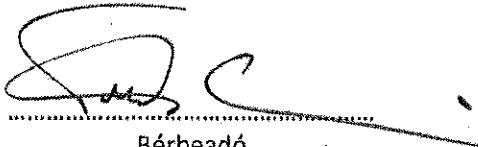
45. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Lakás tv., a Ptk.; valamint Budaörs Város Önkormányzatának 23/2012. (VI.22.) számú illetve a mindenkor hatályos önkormányzati lakásrendeletét kell alkalmazni.

A Felek a szerződésben a Bérlet (ill. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett (Bérlet) az egyik fél. Bérbeadó képviselőjében eljáró személy személyes adatainak rögzítése „jogos érdeken” történő személyes adatkezelés (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f./ pontja).

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

46. Jelen szerződés az aláírással, 2018.10.11. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 58/2018. (IV.25.) ÖKT sz. határozata alapján.

Budaörs, 2018.10.11



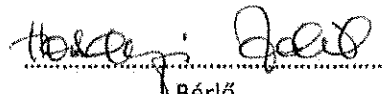
Bérbeadó

BTG Nonprofit Kft.

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.



Bérlet

Harsányi Judit

2018.10.11 - en egy

feloldozás kiadásra:



Budaörsi Újraszervezési
Polgármesteri Hivatal
2019 Budaörs Szabolcs ut 134.
WITTINGHOFF TITKÁRSÁG
Polgármesteri Hivatal

2019 AUG 9.
MÉR. ID.

Jyö/Vaypaw.
Hor Eü Jr.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm, hogy 2018. októbertől
lehetek a 2010 Budaörsi Tanyácska tér 2/2.
háza alatt lakóhelyi lakásban.
Lehetőségek önéből megoldani
nem tudtam.
Kérem, hogy a belső jogszabályok
szövege meghosszabbított kibővíthető.
Bízom az Ön segítségében.
Tisztelettel.

Horváthi György

Budaörs, 2019. aug. 6.

Szelecsényi Zoltán

2010 Budaörs
Tanyácska tér 2/2.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
IR	2019 AUG 12
Szám:	X/713 - 1/2019
Előszám:	X/108/2019
A. E.	



20190809-1125-042182-0-00

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2019 AUG 09.		
Szám: Jy 857		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS
SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Wittinghoff Tamás Polgármester részére

Ikt.: 648 /2019.

Tárgy: munkáltatói ajánlás
önkormányzati lakás bérleti
jogviszonya meghosszabbításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ intézményvezetőjeként nyilatkozom arról, hogy Harsányi Juditot intézményünk határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében, „családsegítő” munkakörben foglalkoztatja.

Harsányi Judit munkáját kimagasló lelkiismeretességgel, az ellátottak érdekeit messzemenően szem előtt tartva, megalapozott szakmai felkészültséggel végzi.

Tudomásom szerint munkatársunk lakhatási problémája megoldására önerőből nem képes, segítségre máshonnan nem számíthat, az önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítását támogatom és javasolom.

Budaörs, 2019.08.05.

Tisztelettel:


Károly Katalin
intézményvezető



