

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2018. április 16-ai
és a Képviselő-testület 2018. április 25-ei üléseire**

Ügyiratszám: IX/180/2018.

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

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 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 2004-ben kötött bérleti szerződést a BTG Nonprofit Kft-vel a Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 58 m²-es szolgálati lakásra vonatkozóan. A bérleti szerződés több alkalommal meghosszabbításra került, az utolsó két alkalommal az alábbiak szerint.

A Képviselő-testület 294/2016.(XII.14.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy meghosszabbítja a bérleti szerződést Harsányi Judit Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017. április 30. napjáig. A határozat értelmében a fizetendő bérleti díj megváltozott: 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, valamint a bérleti díjon felül a Bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

A legutóbbi, 2017. április 30-án lejáró szerződést a Képviselő-testület 60/2017.(IV.26.) ÖKT számú határozatával meghosszabbította Harsányi Judit Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, illetve Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserelakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018. április 30. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

A döntés alapján a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelő 2018. május 17-én megkötötte Harsányi Judittal a bérleti szerződést a 800 Ft/m²/hó bérleti díjat alapul véve (46.400 Ft/hó).

A Kft. tájékoztatása szerint Harsányi Juditnak 2018. március 30-ig nincs lakbér hátraléka.

Harsányi Judit a mellékletben csatolt 2018. március 28-án kelt levelével ismét azzal fordult az Önkormányzathoz, hogy kérelmezi a lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítását tekintettel arra, hogy lakáshelyzetét önerőből nem tudja megoldani, mivel közalkalmazotti jövedelemmel rendelkezik. Az Intézmény határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében családsegítő munkakörben foglalkoztatja 14 éve, 34 éve él Budaörsön.

Mellékeljük Károly Katalin intézményvezető 2018. március 24-én kelt levelét, melyben támogatja és javasolja 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,
- lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben,
- bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása alapján,
- csereszerződés alapján történő lakásbérlet alapján,
- kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása,
- bérlőtársi szerződés,
- fiatalok lakásában történő elhelyezés,
- piaci alapon történő bérbeadás.

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

Kérelmező úgy nyilatkozott, hogy közalkalmazotti jövedeleméből lakáshelyzetét önerőből továbbra sem tudja megoldani, valamint munkájának további ellátása érdekében szükséges lakhatásának biztosítása, ezért kéri a szerződésének a további meghosszabbítását.

A kérelem teljesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy a kérelmező a lakást 2004. óta bérlő, amely idő elegendő lehetett volna lakhatásának megoldására, továbbá arra, hogy a lakás meghaladja a méltányolható lakásigényének a mértékét.

Erre figyelemmel a javaslat arra vonatkozik, hogy a bérleti szerződés vagy ne kerüljön meghosszabbításra, vagy kerüljön felajánlásra a kérelmező számára egy méltányolható lakásigényének megfelelő paraméterű lakás. Erre a célra a rendeltetésszerű alkalmas állapot kialakítását követően szóba jöhet a Budaörs, Templom tér 8. szám alatti, 66 hrsz-ú ingatlan 84/268 tulajdoni hányadának megfelelő 46 m² nagyságú, 1+1/2 szobás házrész és a hozzátartozó telekrész, amely az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legfeljebb a cserelakás birtokbavételétől számított 1 évre kerülne a kérelmező részére bérbeadásra.

A bérleti díj a lakásrendelet szerinti, piaci alapon bérbe adott lakások esetében alkalmazott négyzetméterenkénti 800 Ft-ban kerüljön meghatározásra, valamint a bérleti díjon felül a bérlő viselje a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

Mellékletek:

1. számú: Harsányi Judit kérelme és igazolás
2. számú: Károly Katalin intézményvezető levele
3. számú: ÖKT határozatok
4. számú: Bérleti szerződés

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

A.

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

1. Budaörs Város Önkormányzata ne hosszabbítsa meg Harsányi Judit Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését.
2. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a szükséges intézkedések megtételére.

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

VAGY

B.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, 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 ajánlja fel 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 házrész és a hozzátartozó telekrészt az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti 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 összegben kerüljön meghatározásra; a bérleti díjon felül a bérlő viselje a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

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

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:

A.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata nem hosszabbítja meg Harsányi Judit Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a szükséges intézkedések megtételére.

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

VAGY

B.

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

Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása- EDTR-ben jóváhagyott.
Nyomtatva 2018.04.11. PBA/TF

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, 2018. április 3.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester *h.*


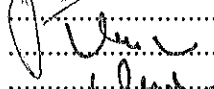
Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

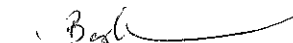
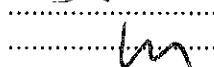

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály *Lőrincz Mihály*
Domahidi Emma


.....

.....

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

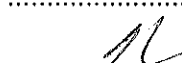
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba


.....

.....

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István


.....

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a 2040 Budaörs Szabadság út 142./ I. fszt. 2. szám alatti lakásbérleti szerződést részemre meghosszabbítani szíveskedjék.

A bérleti szerződés 2018. 04. 30 -án jár le.

Harmincnégy éve élek Budaörsön.

Az ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS Szociális és Gyermekjóléti Központ Család – és Gyermekjóléti Szolgálatánál dolgozom családsegítőként 14 éve.

Lakáshelyzetemet önerőből megoldani nem tudom.

Megértését és segítségét köszönve, tisztelettel:

Harsányi Judit

Budaörs, 2018. 03. 28.



**BTG Budaörsi Településgazdálkodási
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

☎ / ☎: 06-23-421-016

E-mail: tayho@btg.hu Webcím: www.btg.hu

✉: 2041 Budaörs, Pf. 57.

Kelt: 2018. március 21.

Ügyintéző: Zsók Melinda

Harsányi Judit
2040 Budaörs
Szabadság út 142/1. fsz. 2.

Tárgy: Igazolás

Igazoljuk, hogy a fenti címre, névre vonatkozóan 2018. március 30-ig lakásbérleti díj hátralék nyilvántartásunkban nincs.

Tisztelettel:

Tamás Ervin sk
ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTF Budaörsi TF/2173-240209



ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS
SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT

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

Ikt.: 281. /2017.

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, 2018. március 24.



Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. december 14-i ülésének jegyzőkönyvéből:

294/2016.(XII.14.) 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. meghosszabbítja Harsányi Judit, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017.04.30. napjáig.
2. 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; a bérleti díjon felül bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
3. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződésmegkötésére.

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 helyén:

Budaörs 2016. december 19.

Biró Agnes



Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. április 26-i ülésének jegyzőkönyvéből:

60/2017.(IV.26.) 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. meghosszabbítja Harsányi Judit, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, illetve Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserelakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018.04.30. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződés 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 hitelesül:

Budaörs, 2017. április 28.

Bíró Ágnes



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

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 Bérlet (a továbbiakban: Bérlet) a továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel.

I. A lakásbérlet tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelője a 2040 Budaörs, Szabadság út 142/1. fszt. 2. lakás Hrsz.1193/B/2 szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, összkomfortos (Összk. Szolg.) komfortfokozatú, 3 szobás, 58.00 m² alapterületű, egyben: előszoba, közlekedő, fürdő-wc, konyha, kamra, 3 szoba helyiségekkel rendelkező, bérlakás elnevezésű ingatlan.

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 60/2017. (IV.26.) ÖKT sz. határozata alapján, a Bérlet pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlakás ingatlant *szolgálati bérlakás* jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3. A Bérlettel együtt költöző személyek neve és rokonai foka:

II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott időtartamra szól.

- 2017.05.01. napjától
- az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) számú rendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserélakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018.04.30. napjáig.

III. A lakbér és egyéb költségek mértéke, esedékessége

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege a 23/2012. (VI.22.) sz. Önkormányzati rendelet 4/2013. (III.01.) számú módosítása alapján: 46400,- Ft/hónap.

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlet a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni 23032,- Ft összegű díjat (lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja **összesen: 69432,- Ft**, azaz hatvankilencezer-négyszázharminckettő Forint, melyet a Bérlető 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 Bérlető 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 Bérlető 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 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.

IV. A lakás birtokbaadása

12. Bérlető 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 Bérlető a közüzemi szolgáltatóknál Bérlető nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást beköltözhető állapotban Bérlető 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 Bérlető fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti órállás vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérlető kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérlető 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 állagában, 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 vezetékhálózat 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 2 alkalommal – a Bérleti kötelezettségek teljesítése 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 szemből 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 együtt lakó 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 együtt lakó 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 együtt lakó 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 tegye. 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 Bérleői kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül. Lényeges kötelezettségzegés 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 nyugalma, 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 Családsegítő 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 Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

32. A Családsegítő Szolgálat segíti a Bérleőt 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 Családsegítő Szolgálattal való együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

VIII. Jogcím 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 háztársán, 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.

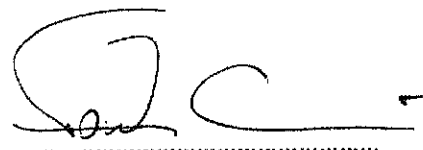
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ha a postai kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

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.

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, 2017.05.01. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 60/2017. (IV.26.) ÖKT sz. határozata alapján.

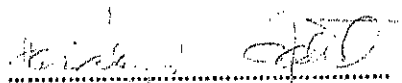
Budaörs, 2017.05.17



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.



Bérlő
Harsányi Judit

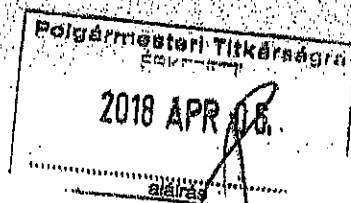
Budaörs Város Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

2040 Budaörs Szabadság út 134.

Wittinghoff Tamás

Polgármester Úr részére



Tisztelt Polgármester Úr!

2018.04.04-én értesültem Kövesdi Gabriella Irodavezető Asszonytól, hogy változások várhatók lakás – bérleti szerződésem meghosszabbításával kapcsolatban.

16 éve dolgozom Budaörsön, az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ Család - és Gyermekjóléti Szolgálatánál, (valamint jogelődjénél), családsegítőként; 37 éve élek a városban.

Ez a munka olyan hozzáállást kíván, ami nem veszi figyelembe sem a munkaidő végét-, sem a hétvégét, ha túl kemény a tél, vagy ha valakit veszélyeztetve érzünk.

Úgy érzem, Budaörs városa mindig számíthatott lelkiismeretes munkámra. Örömmel tapasztaltam, hogy ezen a településen a mi polgármesterünk mindig segít lakóinak szerteágazó problémáik megoldásában.

Megköszönöm, hogy 14 évig biztosítottak számomra egy megfizethető, szép otthont; ahol sok szomszédal nagyon jó kapcsolatot alakítottam ki, és művelhettem a ház előtti kis kertet.

Közalkalmazottként lakáshelyzetemet önerőből megoldani nem tudom.

Amennyiben el kell hagynom a szolgálati lakást, segítséget szeretnék kérni a Polgármester Úrtól helyzetem végleges megoldásához.

- Ha lehetőség van rá, szeretném megvásárolni részletre a szolgálati lakást, amiben 14 éve élek.
 - Ha erre nincs mód, akkor szeretnék kérni 10 millió Ft kamatmentes kölcsönt az önkormányzattól, hogy egy kis méretű, üdülő jellegű-, esetleg felújítandó ingatlan vásárlással helyzetem végleg megoldhassam.
- Ebben az esetben tisztelettel kérném még lakás - bérleti szerződése 4 hónappal való meghosszabbítását. Így 2018. augusztus 30-ára tudnám vállalni az ingatlan átadását.

Nagyon bízom megértésében és segítőkészségében.

Tisztelettel:

Harsányi Judit

Budaörs, 2018. április 5.

