**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári Városháza tér 4.

Tel.: 42/520-500, Fax: 42/275-000, e-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

TPH/7983-3/2020.

**115/2020.**

**HATÁROZAT**

* **veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről** -

**…. Tiszavasvári, …. sz. alatti bérlakás bérletére vonatkozó kérelméről**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben, Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyett átruházott hatáskörben eljárva, az alábbi határozatot hozom:

A Tiszavasvári, **….** sz. alattikomfort nélküli önkormányzati szociális bérlakás bérlőjéül 2**020. július 01. napjától 1 éves időtartamra –** a bérlakás előző bérlőjét – **…** jelölöm ki a határozat 1. számú mellékletében található szerződésben foglaltak szerint.

**INDOKOLÁS**

…., a Tiszavasvári, ….. sz. alatti bérlakás bérlője kérelmet nyújtott be az általa bérelt 67 m2 nagyságú, 2 szobás, komfort nélküli bérlakás bérletére vonatkozóan.

A bérlakásban jelenleg ........személyekkel lakik. A nyolctagú család egy főre jutó nettó jövedelme … Ft/hó.

A bérlőnek lakbérhátraléka nincs, fizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tesz.

Nevezett bérlő 2007.07.03. napjától 5 éves időtartamra lett kijelölve a fenti bérlakás bérlőjének. A határozott időre szóló bérleti jogviszonya - tekintettel a szociális helyzetükre - a hatályos jogszabályok figyelembe vételével a 32/2012. (V.22.) NSB. határozattal 2012.07.02. napjától 5 éves időtartamra, a 173/2017. (VI.29.) Kt. sz. határozattal pedig 2017.07.02. napjától 3 éves időtartamra lett meghosszabbítva. Ezen határidő 2020. 07.01. napjával jár le.

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 6. § (5) bekezdése értelmében a meghatározott időtartam lejártát követően meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való igényjogosultság feltételeinek meglétét. A Lakásrendelet (5) bekezdés b) és bb) pontja alapján az összesen 6 évet meghaladó bérleti jogviszony esetében, a rászorultság fennállásakor, a bérlő kérelmére a Képviselő-testület a bérleti jogviszonyt évenként meghosszabbíthatja, ha a bérlő orvos által igazolt, súlyos egészségügyi állapota indokolja.

A Lakásrendelet 6. § (3) bekezdés b./ pontja értelmében nem jogosult szociális bérlakásra, akiknél az együtt költöző családtagokra figyelemmel a család egy főre eső nettó átlagjövedelmének mértéke 4 főnél több fő esetén a kijelölést megelőző 3 hónapban meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2-szeresét, azaz 57.000 Ft-ot.

**…. rokkantnyugdíjas, a kérelméhez becsatolt orvosi igazolás szerint súlyos betegségei miatt állandó gondozás alatt áll.** A bérlővel együtt élő szülő is súlyos beteg. A lakásigénylési kérelméhez csatolt jövedelemigazolások, illetve nyilatkozatok alapján megfelel a Lakásrendelet szabályainak, miszerint jogosult szociális bérlakásra.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés értelmében: „**Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének,** a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

**A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni.**

**Fentiek alapján a kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.**

Tiszavasvári, 2020. június 17.

 **Szőke Zoltán**

 **polgármester**

115/2020. PM. határozat melléklete

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött 115/2020. PM. határozata alapján egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

székhely: Tiszavasvári, Városháza tér 4.

adószám: 15732468-2-15

statisztikai számjel: 1573248-8411-321-15

képviselő: Szőke Zoltán polgármester,

mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

**…**

szül.név: …

szül.hely, idő: ….

anyja neve: …

szem. ig. szám:: …

lakcím: Tiszavasvári, ….

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

**Előzmény:**

A Bérlő 2007.07.03-tól 5 éves időtartamra lett kijelölve a fenti bérlakás bérlőjének. A határozott időre szóló bérleti jogviszonya - tekintettel a szociális helyzetére - a hatályos jogszabályok figyelembe vételével a 32/2012. (V.22.) NSB. határozattal 2012.07.02-tól 5 éves időtartamra, a 173/2017. (VI.29.) Kt. sz. határozattal pedig 2017.07.02-tól 3 éves időtartamra lett meghosszabbítva.

A lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdés b) és bb) pontja alapján a Bérlő bérleti jogviszonya 1 évre meghosszabbításra kerül, tekintettel arra, hogy a Bérlő rokkantnyugdíjas, orvosi igazolás szerint súlyos betegségei miatt állandó gondozás alatt áll.

1. A *lakásbérlet tárgya:*

 az Önkormányzat tulajdonában lévő **Tiszavasvári, …..** szám alatti, 2 lakószoba, konyha, fürdőszoba, előszoba helyiségekből álló *szociális bérlakás*. Az ingatlanon található melléképület.

 A *lakás alapterülete*: 67 m2, *komfortfokozata*: komfort nélküli

2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást **2020. július 02. napjától 1 éves időtartamra, azaz 2021. július 01. napjáig**.

3. Felek a bérlemény birtokba adásáról nem rendelkeznek, arról átadás-átvételi jegyzőkönyv nem készül, tekintettel arra, hogy az 1./ pontban szereplő bérlemény bérlője jelen szerződés aláírását megelőzően is a Bérlő volt, így részére a bérlemény külön nem kerül átadásra.

4. Bérlő a bérlakás használatáért 2020. évben **6.231 Ft** (67 m2 x 93 Ft) lakbért köteles egyösszegben előre minden hó 10. napjáig megfizetni a Városi Kincstár Tiszavasvári 11744144-15445964-02130000 számú számlájára.

Amennyiben fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a késedelem napjától számítva a mindenkori Ptk. szerinti kamatot is köteles a bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díjat évente felülvizsgálja, és azt megemelje az előző év azonos hónapjához viszonyítva, a megelőző tizenkét hónap alatt bekövetkezett fogyasztói árindex változás mértékével.

5. A lakbér nem tartalmazza a szemétszállítási díjat.

6. Szerződéskötéskor a lakásba a Bérlővel a következő személyek laknak:

*…..*

A lakásban lakók létszámának változását 30 napon belül írásban kell bejelenteni Tiszavasvári Város Önkormányzatához.

7. A Bérlő a lakásba a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

 Bérlő a lakásba más személyt – házastársa, kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együtt lakás ideje alatt született gyermeke kivételével – csak a Szociális és Humán Bizottság külön engedélyével fogadhat be.

8. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt *köteles életvitelszerűen a lakásban lakni*. A Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, ellenkező esetben a bérleti jogviszony felmondásra kerül.

9. Bérlő a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja.

10. Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek írásbeli megállapodása alapján jogosult.

11. Bérbeadó a bérleti szerződés fennállása alatt - a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente ellenőrizheti a Bérlő rendeltetésszerű lakáshasználatát, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, a lakás, az épület műszaki állapotát, stb., melyet a Bérlő tűrni köteles. Az ellenőrzés megakadályozása felmondási ok.

12. Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a lakást - külön megállapodás hiányában – tisztán, egyszeri festéssel, a Bérlő karbantartási feladatai közé tartozó hiányosságok pótlásával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére átadni.

 Amennyiben a lakást a Bérlő Bérbeadónak nem a 12. pontban foglaltaknak megfelelő állapotban adja át, illetve – határidő megjelölés mellett – határidőben nem szünteti meg a felmerült hiányosságokat, a munkálatokat a Bérbeadó Bérlő helyett, terhére, haladéktalanul elvégezteti. Az elvégzett munkák költségeit Bérbeadó a Ptk-ban foglalt szabályok szerint érvényesíti.

13. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

14. Bérlő az önkormányzati bérlakásra *albérleti szerződést nem köthet*. A Bérlő a bérlakást nem terhelheti meg, azt nem idegenítheti el.

15. Bérlő köteles Bérbeadó részére írásban, 30 napon belül bejelenteni saját tulajdonú lakás megszerzését, valamint építését. Amennyiben a Bérlő saját tulajdonú lakás építésébe kezd, úgy 2 évig jogosult az önkormányzati lakás használatára.

16. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlakásra a Bérbeadó köt épületbiztosítást, a bérlakásban található ingóságra a Bérlő köt vagyonbiztosítást.

17. A „Fontos tudnivalókban” feltüntetett kötelezettségeken kívül a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló hatályos önkormányzati rendeletének rendelkezései, valamint a Ptk. szabályai az irányadóak.

Tiszavasvári, 2020…………………..

 **Tiszavasvári Város Önkormányzata …**

 *bérbeadó bérlő*

 **képv.: Szőke Zoltán polgármester**