



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

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. augusztus 25-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 2016. évben kérte a Képviselő-testületet, hogy részére önkormányzati bérlakást biztosítani szíveskedjen. Akkor a Nyárfa utcai bérlakás került részére kijelölésre. A bérleti szerződés megkötésére azonban nem került sor, mivel a Rendőrség továbbra is igényt tart a lakásra. Jelenleg beadott kérelmében leírja, hogy lakásproblémája továbbra is fennáll.

A lakás kiválasztása után tudjuk a bérleti szerződést megkötni. A lakásbérleti díjáról is szükséges dönteni. A lakás besorolása: szolgálati lakás. Aki nem jogosult szolgálati lakásra, jóhiszemű, jogcím nélküli bérlő, ő havonta 38.320 Ft bérleti díjat fizet. A szolgálati lakásra jogosult bérlő havi bérleti díja 107 Ft/m²/hó.

Bármelyik lakást választja a kérelmező célszerű lenne egy karbantartás. Ennek mértékéről javaslatokat kérek.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2016. június 15.

Hegedűs Ferenc
polgármester

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

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. (VIII.25.) számú határozata

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

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

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

A Bérleti szerződés kezdő napjának a tényleges használatba vétel napját kell tekinteni.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

Rétság Város Önkormányzat
Képviselő Testülete
2651 Rétság, Rákóczi út 26

Tisztelt Cím!

Alulírott Simon Katalin, a rétsági Kereplő Néptánc Egyesület művészeti vezetője, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, ha van lehetőség szolgálati lakásra (Rétság, Rákóczi út 30 szám alatt), kérem segítsenek. Az Önök által korábban számomra kijelölt lakást végül nem kaptam meg, így továbbra is lakhatási problémáim vannak.

Segítségüket előre is köszönöm!

Rétság, 2017. augusztus 17.

Simon Katalin

Tisztelettel: Simon Katalin

*Kint nyugatban penten'les címe: Rákóczi út 34.
Flu*

Ikt.szám: 20- /2017.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: Simon Katalin (2651, Rétság, Rákóczi út 34.) mint Bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1.) **Felek rögzítik, hogy határozatlan időre bérlője Rétság, Nyárfa u. 9. II/6. szám alatti, önkormányzati tulajdonú lakásnak.**
- 2.) Bérbeadó az **1.) pont szerinti határozatlan időre biztosítja** Bérbevevő részére az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Rétság, Rákóczi út 34. szám alatt lévő ... m2 alapterületű komfortos lakás (továbbiakban bérlemény) **használatát.**
- 3.) Bérleti díj
 - 3.1. A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege **a szerződés kötés napjától** 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 Bérbevevő Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4.) Bérbeadó összközművet biztosít. Bérbevevő a közműkötségeket közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6.) Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a bérleményt kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbevevő a bérleményt nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbeadó **cserelakás biztosítása mellett** jogosult a szerződést **írásban** felmondani. A felmondási idő **három hónap**. Amennyiben a Bérbeadó a bérleménnyel rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.2. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

- 8.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbevevő **3.1. pont szerinti bérleti díj fizetési kötelezettségét elmulasztja, és annak külön írásbeli felhívásra 8 napon belül sem tesz eleget**, vagy ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.
Amennyiben Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ 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.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (.....) számú határozatával hozzájárult. A 13/2011. (V.20.) Kt. számú határozattal jóváhagyott, 201.. ----- naptól érvényben lévő Bérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
- 12./ 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 Járás Bíróság kizárólagos illetékességének.

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

Rétság, 2017.

.....
Rétság Város Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Bérbevevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rétság, 2017.

Fodor Rita Mária
pénzügyi csoportvezető

Ikt.szám: 20- /2016.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Rétság Város Önkormányzat (2651 Rétság, Rákóczi út 20.) képviselője: Hegedűs Ferenc polgármester, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről: Simon Katalin (2651, Rét ság, Nyárfa u. 9. II/6.) mint Bérbevevő (a továbbiakban: Bérbevevő) között, az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel.

- 1.) **Felek rögzítik, hogy határozatlan időre bérlője Rétság, Nyárfa u. 9. II/6. szám alatti, önkormányzati tulajdonú lakásnak.**
- 2.) Bérbeadó az **1.) pont szerinti határozatlan időre biztosítja** Bérbevevő részére az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Rétság, Nyárfa u. 9. II./6. szám alatt lévő 60 m2 alapterületű komfortos lakás (továbbiakban bérlemény) **használatát.**
- 3.) Bérleti díj
 - 3.1. A Bérbevevő a Bérlemény használatáért havi bérleti díjat tartozik fizetni. A bérleti díj havi összege **a szerződés kötés napjától** 6.420 Ft, azaz hatezer-négyszázhusz 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 Bérbevevő Bérbeadó által kibocsátott számla alapján havonta köteles megfizetni a 11741031-15451615 számú bankszámlára.
 - 3.2. Bérbevevő tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület évente jogosult a bérleti díjakat felülvizsgálni.
- 4.) Bérbeadó összközművet biztosít. Bérbevevő a közműkötségeket közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
- 6.) Bérbevevő a Bérleti szerződés megszűnte után köteles a bérleményt kiürített állapotban, rendezetten, kártérítési igény benyújtása nélkül visszaadni.
- 7./ Bérbevevő a bérleményt nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.
- 8./ A Bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:
 - 8.1. Bérbeadó **cserelakás biztosítása mellett** jogosult a szerződést **írásban** felmondani. A felmondási idő **három hónap**. Amennyiben a Bérbeadó a bérleménnyel rendelkezni akar, és a rendes felmondás jogát gyakorolja, úgy szerződő Felek kijelentik, hogy ez nem minősül a Ptk. szerinti joggal való visszaélésnek.
 - 8.2. Bérbevevő írásbeli felmondása esetén, a felmondási idő 30 nap, mely esetben a szerződés az írásbeli közlést követő harmincadik napon szűnik meg.
 - 8.3. ha a Felek jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

- 8.4. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban felmondani (rendkívüli felmondás), ha a Bérbevevő **3.1. pont szerinti bérleti díj fizetési kötelezettségét elmulasztja, és annak külön írásbeli felhívásra 8 napon belül sem tesz eleget**, vagy ha a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
- 9./ Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át a Bérbeadónak.
Amennyiben Bérbevevő a Bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a Képviselő-testület által megállapított bérleti díjtétel tízszeresének megfelelő díjat fizetni.
- 10./ 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.
- 11./ A Bérleti szerződés megkötéséhez Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2016. (.....) számú határozatával hozzájárult. A 13/2011. (V.20.) Kt. számú határozattal jóváhagyott, 201.. ----- naptól érvényben lévő Bérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
- 12./ 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 Járás Bíróság kizárólagos illetékességének.

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

Rétság, 2016.

.....
Rétság Város Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Bérbevevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Rétság, 2016.

Fodor Rita
pénzügyi csoportvezető