



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	01.24.		HKB		PTB	
Polgármester	01.24				X	

Meghívott személy: -

Melléklet: Lakásbérleti szerződések,
Kérelem.

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 14. napján megtartásra kerülő munkaterv szerinti nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Herceghalom, Sándor udvar 11. szám alatti költségelvű bérlakás közérdekű célra történő bérbeadása tárgyában

Herceghalom Község Önkormányzata 2009. január 06. napján kötött lakásbérleti szerződést határozott időre Tóth Gáborral a Herceghalom, Sándor udvar 11. sz. alatti ingatlan vonatkozásában. 2014. február 06. napján kelt bérleti szerződés a bérlést határozatlan idejű jogviszonnyá módosította.

A lakásbérleti díj 2023. január 01. napjával történő emeléséről szóló szerződésmódosításnak aláírását követően Tóth Gábor a mellékelt kérelmet nyújtotta be.

Tekintettel arra, hogy felesége, Tóth Gáborné 2013. óta a Herceghalomi Csicsergő Óvoda dolgozója dajka beosztásban, kérték a fenti lakás bérletének módosítását közérdekű célra történő bérbeadásról szóló bérleti szerződésre.

Az átminősítés esetén a Tóth Gáborral fennálló szerződéses jogviszonyt közös megegyezéssel meg kell szüntetni és Tóth Gábornéval új szerződést kell kötni, annak az óvodánál fennálló jogviszonyának idejére.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat:

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (II.) számú határozata:**

- 1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Herceghalom, Sándor udvar 11. szám alatti bérlakást közérdekű célra bérbeadandó bérlakássá minősíti.
- 2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlant 2023. február 15. napjától, közérdekű célból Tóth Gáborné részére adja bérbe, a Herceghalomi Csicsergő Óvodában fennálló jogviszonya idejére.
- 3.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy a 2. pont szerinti szerződéseket aláírja.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2023. január 24.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

Tóth Gábor Sándor udvar 11. sz. alatti lakos mint
(berlő). Azzal a kéressel fordulunk Önkhöz. 2022
Decembereiben kaptam Öntől berleti szerződés
módosítással kapcsolatban tájékoztatást. Én több
mint 11 évet dolgoztam az önkormányzatnál. A két
akkori polgármester tájékoztattott arról engem, hogy
szociálisan rászorulóknak illetve önkormányzati dolgozók
kedvezményesen juthatnak hozzá a Szolgálati lakáshoz.
Ennek ellenére nagyon megdöbbentem ami évekkel
előre 3000 - 4000 emelés volt most hirtelen
100% os berleti emelés történt. Nem azért vagyok
alberletben mert ez nekem így nagyon kényelmes hanem
azért mert az anyagi helyzetem nem megfelelő. Tíz az
önkormányzatnál dolgoztam a jelenlegi polgármester
asszony tudta, hogy két munkahelyen dolgozom még a
mai napig is. A beteg édesanyjamat anyagiilag és egyéb
támogatással segítem. Ehez még a feleségem két idősebb
sütké is csatlakozott akiknek az egészségi állapotuk
is nagyon megromlott. Így három időse szülőmöt gondoskodni
mivel én már nem vagyok önkormányzati dolgozó de a
feleségem igen. 2013 óta a mai napig is önkormányzat
dolgozó Herceghalomi Gicsergő Árodása mint Park-
Ezt szeretném kérni Öntől, hogy a Sándor udvar. 11 sz.
alatti berletkésnek Piaci berleti díjra módosítsa Szolgálati
Zala's berleti díjára. Nagyon is ha ez a piaci alapon
lévő berleti díj marad még fassan kifizetéstalanul teszi a
anyagi helyzetünket.

Körem kéresem pozitív elbírálatáért

Illyőnettel,

Tóth Gábor
Tóth Gabi

2023. 01. 15.

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal

Iktatás ideje: 2023 JAN 18.

Száma:

HER/32-2/2023

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött *Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete (képviselője: Schnaider László polgármester) Herceghalom, Gesztenyés u. 13., mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó),* valamint másrésről *Tóth Gábor Herceghalom, Sándor-udvar 11. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő)* között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Herceghalom, 244/17/D/3. hrsz. alatt felvett, természetben 2053 Herceghalom, Sándor-udvar 11. szám alatt található ingatlan.

2.) Bérbeadó a bérleményt Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2002. (XII.15.) számú rendelete (továbbiakban: rendelet) alapján a jelen szerződéssel bérbe adja lakás céljára Bérlő részére költségelven történő bérbeadás útján. Bérlő lakás céljára bérbe veszi a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott bérleményt 2009. január 01. napjától kezdődően 2010. december 31. napjáig.

3.) A bérlemény havi díja a rendelet 11. §-ában meghatározottak alapján **530.-Ft/m², azaz 36 m² x 530.-Ft, összesen 19.080.-Ft, azaz tizenkilencezer-nyolcvan forint.** A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírását megelőzően Bérbeadó részére már 18.000.-Ft-ot, azaz tizennyolcezer forintot átutalt. A január havi bérleti díj és az átutalt összeg különbözetét Bérlő e szerződés aláírását követő 8 napon belül Bérbeadó részére átutalja. Ezt követően Bérlő a bérleti díjat minden hónapban előre esedékesen, a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig átutalással köteles a Bérbeadó részére megfizetni annak OTP-nél vezetett 11742001-15441630-10020009 számú saját forrás számlaszámára.

A Bérlő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A késedelmi kamat megfizetésének elmulasztása a bérleti díj meg nem fizetésének jogkövetkezményeit vonja maga után.

A bérlemény birtokbavételének napjától kezdődően a bérleti díj megfizetésén túl a Bérlőt terheli a bérlemények rezsiköltségeinek (gáz, villany, telefon, biztosítási díj stb.) viselése is. A közüzemi díjakat a Bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni akként, hogy a jelen bérleti szerződés aláírását követően az egyes szolgáltatóknál számlafizetőként kerül megjelölésre. A bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pld. adó) terheket a Bérlő köteles a Bérbeadó felé közvetlenül megfizetni.

4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének módosításával, illetve új rendelet megalkotásával módosíthatja.

A Bérbeadó a változás mértékéről írásban értesíti a Bérlőt, aki köteles a módosítást követően az emelt összegű bérleti díjat megfizetni.

5.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérleményt a jelen bérleti szerződés aláírásának napján tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba vette és a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén ennek megfelelően köteles a Bérbeadó részére visszaadni. A szerződő felek a jelen bérleti szerződés 1. sz. mellékletében rögzítik a lakás tartozékait.

6.) Bérlő a bérleményt rendeltetésszerűen és gondosan köteles használni, annak állagát köteles megővni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi

berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket, udvart is, továbbá köteles a társadalmi együttélés szabályait betartani. A Bérbeadó a Bérelővel előre egyeztetett időpontban jogosult a bérlemények állagát és használatát ellenőrizni.

7.) A Bérelő a bérleményekben átalakítási, építési vagy felújítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában végezhet.

8.) A Bérelő saját költségén köteles gondoskodni a bérleményben, annak berendezéseiben keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról. Nem köteles a Bérelő a hibát kijavítani, ha azt a Bérbeadó mulasztása okozta. Amennyiben a Bérelő a bérleményben vagy annak tartozékaiban, az előbbiek szerint ki nem javíthatóan kárt okoz, köteles a kár teljes összegét Bérbeadó részére haladéktalanul megtéríteni.

9.) A Bérbeadó kijelenti, a bérleményt általános károk ellen a QBE Insurance (Europe) Limited Magyarországi Fióktelepé-nél biztosította. A Bérbeadó a bérleményben vagy azon kívül lévő, a Bérelő tulajdonát képező vagy általa elhelyezett felszerelési és berendezési tárgyakért, áruért és egyéb ingóságokért felelősséget nem vállal, ezek vagyonbiztosítására, valamint az ezekkel kapcsolatos felelősségbiztosításra a Bérelő jogosult és köteles biztosítási szerződést kötni és az erről szóló kötvényt a jelen szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

10.) A jelen szerződés megszűnik a 2.) pontban meghatározott idő elteltével, továbbá az előtt is, amennyiben Bérelő Herceghalomban saját tulajdonú lakást szerez. A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártát megelőzően megszűnik abban az esetben, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá, ha bármelyik fél a rendkívüli felmondás jogával él.

A rendkívüli felmondás jogával bármelyik szerződő fél akkor élhet, ha a jelen bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit az ellenérdekű szerződő fél írásbeli felszólítás ellenére tartósan vagy súlyosan megsértené. A Bérbeadó különösen akkor jogosult a rendkívüli felmondásra, ha a Bérelő a bérleti díj vagy a rezsiköltségek megfizetésével 8 (nyolc) napot meghaladó késedelembe esik, ha a Bérelő a bérleményt vagy annak tartozékait, illetőleg a berendezési tárgyakat rongálja, illetve ha a Bérelő a bérleményben átalakítási, építési vagy felújítási munkálatokat a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett.

Rendkívüli felmondás esetén a Bérelő köteles a felmondás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a bérleményt kiüríteni.

11.) Amennyiben a Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a bérleti díjnak megfelelő használati díjat fizetni a Bérbeadó részére. Amennyiben a Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően 6 hónapi időtartamot meghaladóan használja jogcím nélkül, úgy ezen időtartamot követően köteles a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat megfizetni.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony határozott időtartamban áll fenn, ezért a Bérelő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően az elhelyezés igénye nélkül köteles elhagyni.

13.) A Bérelő biztosítani köteles, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártát megelőző 2 (kettő) hónapban a Bérbeadó a bérleményt harmadik személy részére bemutassa. A Bérbeadó köteles a Bérelőt a bemutatás időpontját megelőzően legalább 24 (huszonnégy) órával értesíteni.

14.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által a másik fél részére az alant megjelölt címre küldött tértivevényes vagy ajánlott levélpostai küldeményeket a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni, még ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem is volt, azon a napon, amelyen az első postai kézbesítést megkísérelték.

A szerződő felek levelezési címei:

a Bérbeadó részéről: 2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13.

a Bérelő részéről: 2053 Herceghalom, Sándor-udvar 11.

15.) A jelen bérleti szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen értesítés, közlés és egyéb nyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

16.) A felek törekszenek a jelen bérleti szerződésből adódó vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni. A szerződő felek a jelen jogviszonyból fakadó mindennemű jogvitájuk elbírálására alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

17.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény és Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2002. (XII.15.) számú rendeletének szabályai az irányadók.

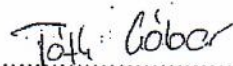
Ezután a felek a jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Herceghalmon, 2009. január 06.


Herceghalom Község Önkormányzata

Schnaider László polgármester

Bérbeadó


Tóth Gábor

Tóth Gábor

Bérelő

Előttünk mint-tanúk előtt:

1. Varga Zoltán Bialabagy 17. sz. 9. sz.

2. László Varga Bialabagy 17. sz. 9. sz.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Herceghalom Község Önkormányzata** (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.sz. adószám: 15441630-2-13; statisztikai számjel: 1333552; képviselőjében eljár: Erdősi László polgármester) mint **bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó), valamint

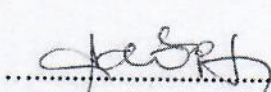
másrészről **Tóth Gábor** Herceghalom, Sándor udvar 11. sz. alatti lakos, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő, együtt: Szerződő Felek) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

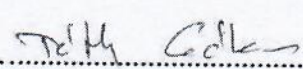
A Felek kijelentik, hogy közöttük bérleti szerződés jött létre 2009. január 06-án. (A továbbiakban eredeti szerződés.) Az eredeti bérleti szerződés e bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A felek jelen bérleti szerződés aláírásával bérleti szerződést kötnek az e szerződés elválaszthatatlan részét képező eredeti szerződés tartalma szerint, az e bérleti szerződésben foglalt eltérésekkel:

- A Herceghalom, Sándor udvar 11. sz. alatt levő, 36 m² alapterületű ingatlan bérleti díja 2014. évben: 780,- Ft/m²/hó x 36 m², amely összesen **28.080,- Ft**, azaz Huszonnyolcezer-nyolcvan forint, mely összeget előre esedékesen, a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig átutalással köteles a bérbeadó részére megfizetni.
- E szerződés határozatlan időre jön létre.
- Az eredeti szerződésnek az e szerződés teljesítésével össze nem függő részei a felek jogviszonyában figyelmen kívül maradnak.
- E szerződés szempontjából a Felek között különösen irányadóak az eredeti szerződésnek azon rendelkezése, mely szerint a Bérbeadónak elhelyezési kötelezettsége nem áll fenn.

Herceghalom, 2014. február „26”


.....
Erdősi László polgármester
Herceghalom Község Önkormányzata
Bérbeadó


.....
Tóth Gábor
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS 2022.
összkomfortos önkormányzati bérlakásra

amely létrejött egyrészről **Herceghalom Község Önkormányzata** (2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13., adószám: 15734745-2-13, KSH statisztikai számjel: 15734745-8411-321-13 képviselőjében eljár: Csizmadia Zsuzsanna polgármester) mint **bérbeadó** (továbbiakban Bérbeadó), valamint

Tóth Gábor Herceghalom, Sándor udvar 11. sz. alatti lakos, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő, együtt: Szerződő Felek) között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2053 Herceghalom, Sándor udvar 11. sz. alatt levő, 36 m² alapterületű ingatlan, amelynek bérbeadása tárgyában 2009. január 06. napján kötöttük létrejött bérleti szerződést a következők szerint módosítják:

2.) A bérleti szerződés 2. pontja a következőképpen módosul: „Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérleményt Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2012.(XII.30.) számú, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelete és az azt módosító 27/2022.(XII.10.) számú rendelet alapján a jelen szerződéssel Bérlő részére **összkomfortos önkormányzati lakásként** bérbe adja. Bérlő lakás céljára határozatlan időre bérbe veszi a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott bérleményt.

3.) A bérleti szerződés 3. pontja a következőképpen módosul: „A bérlemény havi díja 2023. január 01. napjától a rendelet 11. §-ában meghatározottak alapján 2.000,- Ft/m²/hó, azaz kettőezer forint/négyzetméter/hó. (Összesen: 72.000,- Ft, azaz Hetvenkettőezer forint.) A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a bérleti díjat minden hónapban előre esedékesen, a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig átutalással köteles a Bérbeadó részére megfizetni annak OTP-nél vezetett 11742001-15441630 számú számlaszámára.

A Bérlő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a késedelem időtartamára a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A késedelmi kamat megfizetésének elmulasztása a bérleti díj meg nem fizetésének jogkövetkezményeit vonja maga után.

A bérlemény birtokbavételének napjától kezdődően a bérleti díj megfizetésén túl a Bérlőt terheli a bérlemény rezsiköltségeinek (gáz, villany, telefon, közös költség, biztosítási díj stb.) viselése is. A közüzemi díjakat a Bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni akként, hogy a jelen bérleti szerződés aláírását követően az egyes szolgáltatóknál számlafizetőként kerül megjelölésre. A felmerülő közös költségek arányos részét, továbbá a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pld. adó) terheket is a Bérlő köteles a Bérbeadó felé közvetlenül megfizetni.

4.) Jelen szerződés-módosítás a Felek között 2009. január 06. napján kötött szerződéssel együtt alkalmazandó.

5.) A felek jelen bérleti szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják.

Herceghalmon, 2022. december „

.....
Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Herceghalom Község Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Tóth Gábor
Bérlő

