Előterjesztés

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. október hónapban tartandó soron következő nyilvános ülésére

Napirendi pont: A Nagylóki út 3. szám alatti önkormányzati lakás költségelven meghatározott lakbérű bérlakásként történő bérbeadására kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Fischer József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A szeptemberi ülésen döntöttünk pályázat közzétételéről Nagylóki út 3. szám alatti önkormányzati bérlakás bérbeadására. A kiírásra érkezett pályázatok ismertetésére és értékelésére a képviselő-testületi ülésen fog sor kerülni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beérkezett pályázatok alapján a lakás bérbeadásával kapcsolatos döntésüket meghozni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Hantos, 2026. október 21.

HANTOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Fischer József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (...) határozata

a Nagylóki út 3. szám alatti önkormányzati bérlakás költségelven történő bérbeadásáról

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésében megtárgyalta a Nagylóki út 3. szám alatti önkormányzati lakás költségelven meghatározott lakbérű lakásként történő bérbeadására kiírt pályázat elbírálása tárgyú előterjesztést, és az ügyben az alábbi döntést hozta:

I.

Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi feltételekkel .....-tól határozott időre, ...-ig szóló határozott időre bérbe adja az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Hantos, Nagylóki út 3. szám alatti, 70 m^2 alapterületű összkomfortos bérlakást .....szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) részére.

1.) Az önkormányzat képviseletében eljáró polgármester (a továbbiakban: bérbeadó) a lakást ..... napján az átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő lakásberendezésekkel együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a bérlő részére.

2.) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

3.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.

4.) A 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.

5.) A képviselő-testület a lakás bérleti díját 1.000- Ft/m^2/hó, azaz 70.000- Ft/hó összegben határozza meg, melyet tárgyhónap 15. napjáig egy összegben kell megfizetni. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérbeadó döntése alapján a lakás bérleti díjának mértéke változik, úgy az erről szóló döntésben meghatározott időponttól kezdve a megváltozott bérleti díjtétel alapján köteles a lakbért megfizetni.

6.) A bérlőt terheli a közüzemi díjak (víz, villany, gáz stb.) megfizetése, melynek érdekében köteles a mérőórákat az átvételkori állásnak megfelelően névére átíratni.

7.) A bérlő a lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül más személyt csak a bérlőtársak és a képviselő-testület írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

8.) A bérlő a lakást nem adhatja albérletbe.

9.) A bérlő a lakást előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felmerült költségeit a bérleti díjba beszámíthatja. A megállapodás jóváhagyásáról a képviselő-testület dönt.

10.) A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegnek a bérbeadó részére letétként történő előzetes, a szerződés aláírásakor esedékes megfizetése, amely – a 13. pontban meghatározottak kivételével – a bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő részére visszajár.

11.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésére 30 napos felmondási idővel van lehetőség, további elhelyezési igény biztosítása nélkül.

12.) A bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor másik lakás bérbeadására, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

13.) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a lakást tisztán, kifestett, kiürített, rendeltetésszerű használatra kész állapotban a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a lakás visszaadásának időpontjában ezen körülmények nem állnak fenn, úgy az ehhez szükséges munkálatokat bérbeadó a 10. pontban meghatározott letét terhére maga végezteti el. A letét összegéből ebben az esetben csak a munkálatok ellenértékének levonását követően fennmaradó összeg jár vissza bérlő részére. Amennyiben a letét összege nem fedezi a felmerülő kiadásokat, bérlő részére a letét összege nem jár vissza.

14.) Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást nem hagyja el, a lakást jogcím nélkül használónak minősül, és lakáshasználati díjat köteles fizetni a lakás tulajdonos önkormányzat részére. A lakáshasználati díj mértéke a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű. A jogcím nélküli lakáshasználó a használat kezdetétől számított két hónap elteltétől emelt lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek mértéke 2 havonta a mindenkori lakbér egyszeres összegével emelkedik. Az emelt lakáshasználati díj mértéknek felső határa a mindenkori lakbér négyszerese.

II.

A képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozatban meghatározott feltételekkel a bérlővel a lakásbérleti szerződést megkösse és a lakás bérbeadásához szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: Fischer József polgármester
Határidő: 2026. november 15.