

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Az albérlők házának lakóival kötendő lakásbérleti szerződések		
Az előterjesztés tartalma:	előterjesztés szerint		
Előterjesztő neve:	Kammerer Zoltán polgármester		
Az előterjesztést készítette:	dr. Kolláth Balázs	dr. Kolláth Balázs	
Az előterjesztés beadásának dátuma:*	2023. 11. 29.		
Sürgősség indoka:	a bérlők ideiglenes elhelyezésének mielőbbi biztosítása		
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: <input type="checkbox"/>	Határozat:	
		Normatív: <input type="checkbox"/>	Hatósági: <input type="checkbox"/>
		Egyéb: <input checked="" type="checkbox"/>	
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input checked="" type="checkbox"/>	Minősített: <input type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester, jegyző		
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	2023.12.15		
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Az előző döntés száma:
		Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>	
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/>
		Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: .....	
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező jogász: .....
		Véleményező jogász: .....	
Tárgyalja:	Pénzügyi és Jogi Bizottság	<input type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület	<input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztés tanácsnoki véleményt/javaslatot tartalmaz:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Véleményező tanácsnok: .....
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
		IGEN: <input type="checkbox"/>	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:			
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>		
	Megjegyzés: .....	..... jegyző	
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	Dombóvári dr. Kolláth Balázs jegyző	

\* jegyzőkönyvvezető tölti ki



## ELŐTERJESZTÉS

### **Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november havi rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Az albérlők házának lakóival kötendő lakásbérleti szerződések

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az Önök előtt is ismert, az albérlők háza a Településellátó Szervezet közreműködésével nyújt szállást az anyagi/szociális helyzetük miatt nehéz körülmények között élőknek. A közelmúltban tudomást szereztünk arról, hogy az albérlők házában elszaporodtak az ágyi poloskák, amelyek nagy mértékben rontják az ottlakók életkörülményeit. Az élősködőket hatékonyan csak rovarirtó szakember bevonásával lehet megfékezni, azonban a fertőtlenítés idejére gondoskodni szükséges a krízishelyzetbe került bérlők számára másik ingatlan biztosításáról.

A lehetőségeket megvizsgálva az Önkormányzat tulajdonában lévő, Göd belterület 6447/1 hrsz., természetben a 2131 Göd, Zrínyi utca 24. szám alatti ingatlan szolgálhat megoldásként a bérlők ideiglenes elszállásolására. A lakásbérleti szerződések tervezete előkészítésre került (1. sz. melléklet).

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

melléklet: lakásbérleti szerződés tervezete

..../2023 (XL.30.) Ök. határozat

**Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
elfogadja az albérlők házának lakóival kötendő bérleti szerződést a határozat mellékletében  
szereplő tartalom szerint.**

**Felkéri a polgármestert a bérleti szerződések aláírására.**

<b>Határidő:</b>	<b>azonnal</b>
<b>Hivatali Felelős:</b>	<b>jegyző</b>
<b>Felelős:</b>	<b>polgármester</b>

2023. 11. 29.

Tisztelettel:

  
Kammerer Zoltán  
polgármester

## Bérelti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Göd Város Önkormányzata** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81.; törzsszám: 731102; adószám: 15731106-2-13; statisztikai számjel: 15731106-8411-321-13., képviselőjében eljár: Kammerer Zoltán polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó) és

..... született ..... (lakik: ....., szül. hely, idő: ....., an: ....., szem. az: ....., szig.szám: ....., lakcímgazolvány száma: ....., adóazonosító jele: .....), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályának nyilvántartásába **Göd belterület 6447/1 hrsz.** alatt felvett 60 m<sup>2</sup> térmértékű, „.....” megnevezésű, természetben a 2131 Göd, Zrínyi utca 24 szám alatti ingatlan Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó ezen ingatlanban található lakás Göd Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018.(VII.4.) Önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör) 3.§ (1) bekezdés 7. pontja szerinti átmeneti lakásként ad bérbé, figyelemmel arra, hogy Bérlők korábbi lakóhelyükön bekövetkezett rovarfertőzés miatt olyan krízishelyzetbe kerültek, amelyre tekintettel átmeneti lakhatásukról az Önkormányzat a jelen szerződés keretein belül gondoskodik.
- 2) A lakás helyiségei....., azok alapterülete....., a lakás komfortfokozata: összkomfortos, a lakáshoz tartozó helyiségek.....
- 3) Bérbeadó bérbé adja, Bérlő pedig bérbé veszi a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a jelen szerződés aláírásától kezdődően *2024. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra* .....Ft/hó, azaz .....forint/hó bérelti díj ellenében. Bérlő az ingatlant kizárólag lakás céljára használhatja.
- 4) Szerződő felek rögzítik, hogy a bérelti díj mértéke Göd Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018.(VII.4.) sz. Ök. rendelete alapján került meghatározásra. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelti díj mértéke - e szerződés külön módosítása nélkül - az önkormányzati rendelet módosításával automatikusan változik. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az önkormányzati rendeletnek a lakbér mértékére vonatkozó szabályai változnak, arról írásban haladéktalanul értesíti Bérlőt, Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott mértékű bérelti díjat külön szerződésmódosítás nélkül is megfizeti Bérbeadó részére.
- 5) *Bérlő a bérelti díjat havonta a hónap 15. napjáig köteles előre egy összegben megfizetni a Településellátó Szervezet ..... számú bankszámlára átutalással vagy a Településellátó Szervezet (2132 Göd, Duna út 5.) házipénztárába történő befizetéssel. Bérlő a lakásbérelti díjat ..... napjától köteles viselni.*
- 6) *Szerződő felek rögzítik, hogy a bérelti díj késedelmes megfizetése, vagy a fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a szerződésszegéshez fűződő egyéb jogkövetkezményeken túlmenően Bérbeadó jogosult alacsonyabb komfortfokozatú szobaszámú és lakbérű lakásba költöztetni Bérlőt.*
- 7) Bérbeadó a bérlet tárgyát képező lakást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlő birtokába és használatába adja azzal, hogy ezen időponttól kezdődően Bérlő viseli az ingatlan terheit. Szerződő felek a birtokba adással egyidejűleg a lakás berendezési, felszerelési tárgyairól és tartozékairól ezek felsorolását és műszaki állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, ezzel egyidejűleg rögzítik a lakáshoz tartozó közüzemi mérőórák (villany, víz, gáz) gyári számát és mérőóra állását. A felvett jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.
- 8) Bérlő a bérelti díjon felül köteles megfizetni a fogyasztás után fizetendő egyéb közüzemi díjakat (villany, fűtés, gáz, víz stb.). Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelti szerződés aláírásától számított 15 napon a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák saját nevére átíratja és azt hitelt érdemlő módon igazolja Bérbeadó felé. Bérbeadó a közüzemi mérőórák átírásához hozzájárul.

**Göd Város Önkormányzata képviselőjében**  
**Kammerer Zoltán Polgármester**  
**Bérbeadó**

.....

**Bérlő**

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:.....

- 9) *A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.*
- 10) *Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a lakás burkolatainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetve cseréjéről, Bérlő ezen munkálatok megkezdése előtt köteles bérbeadótól írásbeli engedélyt kérni, a munkálatok ellenértékének megtérítésére bérlő nem jogosult, annak költségei Bérlő saját maga viseli.*
- 11) *A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. Bérlő ezen személyeken túl a lakásba más személyt csak a bérbeadó írásbeli nyilatkozata alapján fogadhat be, az ingatlant tovább bérletbe, albérletbe nem adhatja, bérlőtársi, vagy társbérleti jogviszony létesítésére nem jogosult, az ingatlan bérleti jogát semmilyen jogcímen nem engedheti át, el nem cserélheti. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, sem a bérlő, sem az általa befogadott, vagy a bérlővel bármely jogcímen együtt lakó személyek cserelakásra, egyéb elhelyezésre, a lakásváltoztatással kapcsolatosan felmerült költségeik megtérítésére nem tartanak igényt, ezen igényükről kifejezetten lemondanak, bérlő jogviszonyának megszűnésekor az ingatlant bérlőnek és az általa befogadott, vagy a lakást vele együtt bármely jogcímen használó személyeknek is el kell hagyniuk.*
- 12) *Bérlő kötelezettséget vállal az ingatlan rendeltetésszerű használatára valamint arra, hogy amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja és ennek következményeként akár az ingatlanban, annak berendezési, felszerelési tárgyaiban, tartozékaiban, akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoz, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállal.*
- 13) *Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles az ingatlanra a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül vagyonszociális szerződést kötni és annak létrejöttét hitelt érdemlő módon igazolni, valamint a vagyonszociális szerződést a bérleti jogviszony időtartama alatt azt fenntartani.*
- 14) *Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó ezen jogviszonyból származó írásbeli jognyilatkozatait Bérlő részére akként közli, hogy azokat tértivevényes ajánlott küldeményként a Bérlőnek a jelen szerződésben rögzített címére postára adja. Ha Bérbeadó a küldeményét igazolható módon fentieknek megfelelően postára adta, de azt Bérlő bármely okból nem veszi át, a küldeményt ez esetben is közöltnek kell tekinteni*
- 15) *Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó az ingatlan birtokba adásakor az ingatlan bejáratához kulcsot vesz át és köteles annak zárva tartásáról gondoskodni. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítés után folyamatosan jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.*
- 16) *Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlanon átalakítási munkálatokat Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.*
- 17) *Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés megszüntethető rendes felmondással, továbbá szerződésszegés miatt történő felmondással.*
- 18) *A felmondási időre, valamint felmondásra vonatkozóan a Ptk. szabályai irányadók.*
- 19) *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnése esetén köteles az ingatlant, annak leltár szerinti berendezési és felszerelési tárgyait, tartozékait eredeti állapotában Bérbeadónak haladéktalanul visszaadni, figyelembe véve a rendeltetésszerű használatlal együtt járó természetes értékcsökkenést. Bérlő kifejezetten kijelenti, hogy cserehelyiségre semmilyen körülmények között nem tart igényt, a szerződés megszűnését követően az ingatlant kiürített állapotában, a belső falak és nyílászárók tisztasági festését elvégezve adja vissza.*
- 20) *Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Göd Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018.(VII.4.) sz. Ök. rendeletében foglalt rendelkezéseit tekintik irányadónak.*
- 21) *A jelen szerződéssel kapcsolatos jogvitás kérdések esetére hatáskörtől függően a Dunakeszi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.*
- 22) *Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4.§-ában rögzített azon szabályról, amely szerint a lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak). Bérlők kijelentik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant együttesen kívánják kibérelni, tudomással bírnak arról,*

**Göd Város Önkormányzata képviselőjében**  
**Kammerer Zoltán Polgármester**  
**Bérbeadó**

.....

**Bérlő**

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:.....

hogy ezáltal bérlőtársakká válnak. A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a Bérbeadóval szemben egyetemleges.

Szerződő felek a jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Göd, .....

**Göd Város Önkormányzata képviselőjében  
Kammerer Zoltán Polgármester  
Bérbeadó**

.....

**Bérlő**

Jogi ellenjegyző:.....

Pénzügyi ellenjegyző:.....