

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. június 27-i ülésének 10. a) napirendi pontja

Tárgya: Reinicz Gábor bérleti szerződésének felmondása a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 31. szám alatti önkormányzati bérlakás vonatkozásában

Előadó: Müller Miklós polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykarácsony Község Önkormányzata (bérbeadó) és Reinicz Gábor körzeti megbízott (bérelő) között 2017. szeptember 01. napjától kezdve bérleti jogviszony áll fent. A szerződés, valamint az azzal együtt érvényes és hatályos megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

A Bérbeadó és a Bérelő megállapodtak abban, hogy a számlákkal igazolt felújítási munkálatok értékét a lakbér fizetésénél figyelembe veszik, így ennek alapján a bérelő 2017. szeptember és 2020. október hónapban mentesül a lakás bérleti díjának teljes megfizetése alól és 2020. október hónapban 8.753,- Ft bérleti díjat köteles fizetni 2020. novembertől 27. 060,- Ft-ot bérletet pedig jogcímén.

A becsatolt számlák alapján a felújítás teljes költsége 1.019.527,- Ft.

Eddig, 2019. június hónapig 22 hónapon keresztül bérelte a lakást a bérelő (22x 27.060=595.320,- Ft)

A fennmaradó teljes összeg: 424.207,- Ft.

A szerződéssel együtt érvényes és hatályos megállapodás 5. pontja alapján amennyiben a bérlőt a munkáltatója (Dunaújváros Rendőrkapitánysága) más településre vezényli a bérbeadó megtéríti a még hátralékban lévő, le nem lakott összeget.

A bérelő jelezte, hogy házvásárlási szándéka van, mely nem felel meg a megállapodás 5. pontjának, továbbá jelezte, hogy szerződéses határidő előtt fogja elhagyni az ingatlant, viszont a fennmaradó összeg 50 %-ára (212.103,-Ft) tartana igényt méltányosságból, amennyiben a Képviselő-testület hozzájárul.

Kérem szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni:

1. Határozati javaslat:

Tárgy: Reinicz Gábor bérleti szerződésének felmondása a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 31. szám alatti önkormányzati bérlakás vonatkozásában

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Reinicz Gábor bérleti szerződésének felmondása a 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 31. szám alatti önkormányzati bérlakás vonatkozásában” című előterjesztést.

ÉRKEZETT 2019 JÚN. 25

Tisztelt Képviselő-testület!

NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT	
Érkezett:	4/729/78
2019.06.25.	201906250957
Iktató szám:	001738/2019.
Melléklet:	4/891-1/2019
	Dr. Miklós Böttner

Alulírott, Reinicz Gábor azzal a kéréssel fordulok a Képviselő-testület felé, hogy a fennmaradó felújítási költségeim 50%-át méltányosságból térítse meg részemre. Az összeg számszerűen: 212.103,- Ft.

Bízom kérelmem pozitív elbírálásában!

Nagykarácsony, 2019. június 24.

Tisztelettel:

Reinicz Gábor

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészt Nagykarácsony Község Önkormányzat (2425 Nagykarácsony, Petőfi S. u. 27.) képviselője Müller Miklós polgármester (a továbbiakban bérbeadó), másrészt

Reinicz Gábor (szül.: Dunaújváros, 1984. augusztus 3. anyja neve: Reinich Julianna) mint bérelő között (a továbbiakban: bérelő) az alábbi feltételek mellett:

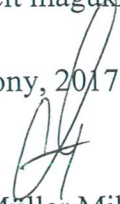
1. Bérbeadó bérbe adja, a bérelő bérbe veszi a Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonát képező 2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 31. szám alatti 82 m² alapterületű, 2,5 szoba számú összkomfortos önkormányzati bérlakást.
2. A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel 2017. szeptember 1. napjától határozott időre a Nagykarácsony településen ellátandó KMB-s feladatok fennállásáig lakás céljára bérbe adja Bérelő részére.
3. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját 27.060 Ft, azaz Huszonnégyezer-négyszázhusz forint (330 Ft/m²) összegben állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat minden hónap 5. napjáig előre köteles a bérbeadó részére megfizetni.
4. Bérbeadó jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani az első módosított bérleti díjú hónapot megelőző 90 nappal.
5. Ha a lakásban, a berendezésekben, továbbá az épületben a Bérelő tevékenysége folytán kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérelőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
6. A bérlemény használatával együtt járó költségek (villanyáram, gáz, stb) a Bérelőt terhelik.
7. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Lakásbérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul szerződést köt a közüzemi szolgáltatókkal.
8. Az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, a kulcsok átadása, illetve ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
Bérbeadó az ingatlant kiürített állapotban adja át a Bérelőnek.
Bérelő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni, és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.
9. A Bérelő a lakást albérlébe nem adhatja. A bérelővel együtt költöző személyek és azok rokoni foka:
Reiniczné Somogyi Melinda (Szekszárd, 1987. szeptember 26. an. Simon Mária) házastárs
Reinicz Flóra (Dunaújváros, 2009. december 2. an. Somogyi Melinda) gyermek
10. A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával vagy a feltétel bekövetkeztével megszűnik.
11. A bérleti jogviszony az alábbi esetekben a határozott időtartam lejártá, illetve a feltétel bekövetkezése előtt megszűnik:
 - a.) ha a Bérelő bármilyen jogcímen a bérelt lakás fekvése szerinti településen lakáshoz jut (magánérs építkezés esetén a használatba vételi engedély kiadás jelenti a lakáshoz jutást),

- b.) ha a szerződő felek ebben közösen megegyeznek,
 - c.) ha a Bérlőnek az önkormányzatnál, illetve annak intézményénél fennálló munkaviszonya megszűnik,
 - d.) a Bérlő halálával,
 - e.) a Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással, amennyiben:
 - Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a lakbérfizetési kötelezettségének,
 - a Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
 - a Bérlő vagy családtagja a lakást, illetve felszerelési tárgyait rendeltetésellenesen használja,
 - a Bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, látványosan tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - a Bérlő egyéb szerződésszegés esetén.
 - f.) A Bérbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondással, ha a Bérlő a Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. pontjában megnevezetteken kívül más személyt 1 hónapot meghaladó időtartamon túl befogad a bérleménybe. A Bérbeadó jogosult ellenőrizni azt, hogy a lakásban a bérleti szerződésben megnevezetteken kívül lakik-e más személy.
 - g.) A Bérlő részéről történő egyoldalú felmondással.
- A bérleti jogviszony a fenti okok bekövetkezésével, illetve felmondás esetén a felmondásban megjelölt időpontban szűnik meg.
12. A Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, vagy elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
13. A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közszolgáltatóktól kapott záró számlák egyidejű felmutatásával a leltári jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.
- Amennyiben a Bérlő nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a Bérbeadó a Bérlő költségére elvégezteti. Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a Bérbeadó letilthassa.
- A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás Bérbeadó által történő visszavételéig használati díjat köteles fizetni.
14. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleti jogviszony folytatására más személy nem jogosult.
15. A lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartása a Bérlőt terheli. A lakásberendezések meghatározását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 16. pontja tartalmazza.

16. A bérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták, és annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Nagykarácsony, 2017. szeptember 1.


Müller Miklós
polgármester
Bérbeadó




Rémicz Gábor
Bérbevevő

M e g á l l a p o d á s

amely létrejött egyrészt Nagykarcsony Község Önkormányzat (2425 Nagykarcsony, Petőfi Sándor u. 27.) képviselője Müller Miklós polgármester (a továbbiakban: bérbeadó), másrészt

Reinicz Gábor (szül: Dunaújváros, 1984. augusztus 3. an. Reinicz Julianna) mint bérlő között (a továbbiakban: bérlő) az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó 2017. szeptember 1. napjával bérbeadta a 2425 Nagykarcsony, Petőfi Sándor u. 31. szám alatti 82 m² alapterületű 2,5 szoba számú összkomfortos önkormányzati bérlakást bérlőnek.
2. Bérlő az 1. pontban feltüntetett önkormányzati bérlakás használatáért a megkötött bérleti szerződés alapján havonta 27.060 Ft/hó bérleti díjat köteles fizetni.
3. Bérlő az 1. pontban feltüntetett önkormányzati bérlakás használatba vételét megelőzően a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a becsatolt számlák alapján 1.019.527 Ft, azaz Egymillió-tizenkilencezer-ötszázhuszonhét forint összegben felújítási munkálatokat hajtott végre.
4. Bérbeadó és a bérlő megállapodtak abban, hogy a számlákkal igazolt felújítási munkálatok értékét a lakbér fizetésnél figyelembe veszik, ennek alapján bérlő 2017. szeptember és 2020. szeptember hónapban mentesül a lakás bérleti díjának teljes megfizetése alól és 2020. október hónapban 8.753 Ft, azaz Nyolcezer-hétszázötvenhárom forint bérleti díjat köteles megfizetni, majd 2020. november naptól a K/1092-1/2017. számon iktatott 2017. szeptember 1. napján kelt Bérleti szerződésben feltüntetett havi 27.060 Ft, azaz Huszonhétezer-hatvan forint bérleti díjat köteles megfizetni. (27.060 Ft x 37 hónap = 1.001.220 Ft + 1 hónap 18.307 Ft = 1.019.527 Ft)
5. Bérbeadó és bérlő megállapodnak abban, hogy amennyiben bérlőt munkáltatója (Dunaújváros Rendőrkapitánya) más településre vezényli munkavégzés céljából 2020. október hónap előtt, bérbeadó bérlő részére megtéríti a még hátralékban lévő, le nem lakott összeget a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül.
6. Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a K/1093-1/2017. számon iktatott 2017. szeptember 1 napján kelt Bérleti szerződésnek.

A szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták, és annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Nagykarcsony, 2017. október 1.



Müller Miklós
polgármester
Bérbeadó

Reinicz Gábor
Bérlő