

Recsk Nagyközség Önkormányzata
3245 Recsk, Kossuth Lajos út 165.
☎: 36/578-310. Fax: 36/478-022.
E-mail: jegyzo@polghiv-recsk.t-online.hu

R/463-2/2024.

**Előterjesztés
lakás célú helyiség bérbeadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Csilla (3245 Recsk, II. Rákóczi Ferenc út 2. sz. alatti lakos), a Recski Jámbor Vilmos Általános Iskola pedagógusa kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben a 3245 Recsk, Kossuth L. út 167. sz. alatti Egészségügyi Központ épület 1. emeletén található lakhatás céljára alkalmas helyiségekre vonatkozó bérleti szerződését meghosszabbítani kéri.

Az épület, melyben a bérbe venni kívánt helyiségek találhatóak Recsk Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képezi. A bérbe venni kívánt helyiségek korábban a központi orvosi ügyelet működéséi feltételeit biztosította, a személyzet kiszolgálására volt hasznosítva, jelenleg az orvosi ügyelet megszüntetése miatt ez az ingatlan-rész nem került hasznosításra.

A helyiségek össz alapterülete 53 m².

Fentiek ismeretében kérem a T. Képviselőtestület állásfoglalását és döntésének meghozatalát a kérelemre vonatkozóan.

R e c s k, 2024. március 11.



Határozati javaslat:

Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Nagy Csilla (sz.: Rafajnaújfalu, 1981.05.11., a.n.: Barta Elvira) kérelmét és az alábbi döntést hozta:

- 1. A Képviselő-testület szavazattal helyt ad Nagy Csilla (3245 Recsk, II. Rákóczi Ferenc út 2. sz. alatti lakos) kérelmének, mely szerint az Önkormányzat 1 éves határozott időtartamra, 30.000,- Ft/hó összegű bérleti díj mellett bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Recsk 70 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Recsk, Kossuth L. út 167. szám alatti ingatlan 1. emeletén található, nettó 53 m² alapterületű, lakhatás céljára szolgáló helyiségeket.*
- 2. Recsk Nagyközség Önkormányzata az óvadék megfizetésétől eltekint.*
- 3. A Képviselő-testület megbízza a jegyzőt a jelen határozati javaslat mellékletének megfelelő tartalmú bérleti szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.*

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester

*Nagy Sándor sk.
polgármester*

*Kalmárné Kovács Andrea sk.
jegyző*

Recsk, 2024. március

1. sz. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati határozathoz

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS -tervezet

amely alulírott helyen és időben létrejött az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó: **Recsk Nagyközség Önkormányzata** (3245 Recsk, Kossuth Lajos út 165.; képviseli: Nagy Sándor polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó)

A bérlő: Neve: **Nagy Csilla** (Szül.hely., idő: Rafajnaújfalu, 1981. 05.11., anyja neve: Barta Elvira) 3245 Recsk, II. Rákóczi Ferenc út 2. sz. alatti lakos mint bérlő (továbbiakban: bérlő).
2. A bérbeadó tulajdonát képezi a Recsk 70 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Recsk, Kossuth Lajos út 167. szám alatt található, 53 m² alapterületű lakhatás céljára szolgáló helyiségek.
3. A bérbeadó a 2. szám alatt meghatározott helyiségeket – közlekedő, tároló, vizesblokk, konyha-étkező, 3 szoba - a **bérbevevőnek 1 éves határozott időtartamra – 2025. március 31. napjáig - bérbe adja. A bérlet kezdő időpontja 2024. április 01. nap.** A határidő elteltével a felek közös megegyezése alapján a szerződés meghosszabbítható, egyébként a szerződésben megállapított idő elteltével minden külön jogcselekmény nélkül a bérleti jogviszony megszűnik.
4. A felek a bérleti díjat **havi 30.000,- Ft azaz harmincezer forint/hó** összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat minden hó 10. napjáig köteles – számla ellenében – a bérbeadó számlájára átutalni.
5. A bérlő tartozik a bérlemény használatával, üzemeltetésével kapcsolatos közművek (energia, víz, stb.) összes fogyasztási díját az önkormányzat által kibocsátott számla ellenében megtéríteni. A közüzemi díjak megfizetése elmulasztásának ugyanaz a jogkövetkezménye, mint a bérleti díj nem fizetésének. A birtokbavétel napján a felek az elektromos és víz mérőórákat közösen leolvasták, melynek adatait jegyzőkönyvben rögzítették.
6. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
7. A bérleményen a bérlő bővítési, átalakítási munkákat nem végezhet. Amennyiben a fenti munkákat a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül végezné el, köteles a bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben e kötelezettségének a bérlő a megjelölt határidőre nem tenne eleget, a bérbeadó az eredeti állapotot a bérlő költségére helyreállíthatja, és azonnali hatályú felmondással élhet.

8. A bérelő a bérelt helyiségeket lakhatási célra kívánja igénybevenni. A bérelő a bérleti időtartam alatt köteles a bérlemény üzemeltetésre való alkalmasságát a saját költségén biztosítani, az állag fenntartásához szükséges javítási munkákat, esetleges cseréket a szükséges időben elvégeztetni. A bérelő által végzendő karbantartás körébe tartozik különösen:
 - (a) a helyiség falazatának, nyílászáróinak, burkolatának karbantartása, festése, mázolása,
 - (b) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérelő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
9. A bérlemény üzemeltetésével összefüggésben a mindenkor hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi szabályok betartása a bérelő kötelezettsége.
10. A bérelő a bérlemény hasznosítását harmadik személynek nem engedheti át, a bérleményt albérletbe nem adhatja.
11. Azonnali hatállyal felmondható a bérleti szerződés a bérbeadó részéről, ha bérelő nem tesz eleget a szerződés 4), 5), 7) és 8) pontjában vállalt kötelezettségeinek.
12. A felek megállapodnak abban, hogy bármelyik bérelői kötelezettség megszegése esetén a bérbeadó a bérelő kötelezettsége miatti figyelmeztetés nélkül vagy a bérelő teljesítésre való felhívása nélkül és más teljesítési határidő meghatározása nélkül jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondással megszüntetni.
13. A bérleti szerződésnek azok a pontjai, melyek az adott bérelői kötelezettség megszegése esetére rögzítik a bérbeadó azonnali felmondásra való jogát, nem tekinthetők kizárólagos kikötéseknek. A jelen szerződésben, vagy kötelező jogszabályban meghatározott bérelői kötelezettség megszegése esetén akkor is mód van a bérbeadó azonnali hatályú felmondására, ha az adott bérelői kötelezettség tekintetében a szerződés azt külön nem rögzíti.
14. A felek tudatában vannak, hogy a bérbeadó azonnali hatályú jogszerű felmondása a bérleti szerződést megszünteti, éspedig anélkül is, hogy a bérelő a felmondást elfogadná.
15. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérbeadó a jelen bérleti szerződést **2 hónap felmondási idő biztosításával, a bérlőnek címzett írásbeli nyilatkozattal felmondhatja, amennyiben az ingatlan használati jogának visszavételét közösségi cél, illetőleg az önkormányzati feladatellátás teljesítésének szükségessége indokolja.** Bérelő a jelen pontban foglalt korlátozást kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.
16. Ha a bérbeadó a felmondás jogát nem rendeltetésszerűen gyakorolja, felel mindazokért a károkért és költségekért, ami ezzel a bérelő oldalán felmerül.
17. Ha a jelen szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, a bérelő sem csere elhelyezésre, sem pénzbeli térítésre nem jogosult.
18. Ha a jelen szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik – a felek kifejezetten eltérő írásbeli megállapodásának hiányában - a bérelő köteles a bérleményt hét munkanapon belül, bérbeadó felmondása esetén 15 napon belül kiüríteni és elhagyni, a saját tulajdonát képező ingóságokat a bérleményből elvinni, s egyidejűleg köteles igazolni, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban őt terhelő közüzemi és egyéb díjakat, költségeket maradéktalanul megfizette.
19. Ugyanez érvényes akkor is, ha a szerződés a határozott határidő lejártával szűnik meg.
20. A kiürítési kötelezettség a bérbeadói felmondás közlését (kézhezvételét) követő 15. nap 24 órákor lejár akkor is, ha ez a nap nem munkanap.

21. Ha a bérleti jogviszony bármely címen megszűnik, de a bérlő kiürítési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, a bérlő már most felhatalmazza a bérbeadót, hogy a bérleményt felnyissa, zárait kicserélje és a bérlő költségére és kárveszélyére a bérleményt teljesen kiürítse, onnan a tulajdonjog vizsgálata nélkül a bérlő bútorzatait, az összes felszerelési tárgyát és más ingóságát – indokolt, ésszerű módon és helyre - elszállítsa, megőrzésükről gondoskodjon.
22. A bérbeadó a bérlemény felnyitásáról és a zárcseréről, valamint a bérlő ingóságai elszállításának idejéről nem köteles a volt bérlőt előzetesen értesíteni.
23. Az elszállított ingóságok átvételének lehetőségéről (helyéről, idejéről) a bérlőt haladéktalanul értesíteni kell.
24. Ha a bérlő kiürítési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, a bérbeadót megilleti az a jog is, hogy a bérlő költségére a bérleményt használhatatlanná tegye, pl., de nem kizárólag a közüzemi berendezéseket és a bérlemény burkolatait eltávolítsa, a bérlemény nyílászáróit leszerelje és elszállítsa, továbbá a közüzemi szolgáltatásokat megszüntesse, a közüzemi órákat és a fűcsapokat elzárja. A bérbeadó a lakhatatlanná tételről e-mailen, vagy írásbeli közlés bérlő postaládájába történő helyezésével értesíti a bérlőt legalább 24 órával előbb.
25. Ha a bérlő kiürítési kötelezettségének nem tenne eleget, a bérlő kifejezetten felhatalmazza a bérbeadót, hogy a bérleményt kiürítse és lezárja, valamint bérlemény lakhatatlanná tétele érdekében bármilyen jogszerű eszközt igénybe vegyen. A bérlő kijelenti és vállalja, hogy minden jelen pontba foglalt bérbeadói jog jogszerű gyakorlásával a bérlőnek okozott esetleges indokolt, arányos kár a bérlő kockázata, megtérítési igényvel a bérbeadóval szemben nem lép fel.
26. A bérbeadó jogainak gyakorlása során megbízottakat vehet igénybe.
27. Szerződő Felek a jelen bérleti szerződést a határozott idő lejártá előtt közös megegyezéssel megszüntethetik, illetőleg meghosszabbíthatják. A felek e körben kifejezetten rögzítik, hogy a **bérlő a bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló szándékát legkésőbb 2024. március 31. határozott idő lejártát két hónappal megelőzően, írásba foglalt nyilatkozattal köteles a bérbeadó tudomására hozni.**
28. Ha a bérlőnek bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása van vagy a bérleményben kárt okoz, ezen tartozások és ezen kár értékének erejéig a bérbeadónak a bérlő bérleményben lévő, tulajdonát képező ingóságain zálogjoga van, a tulajdonjog vizsgálata nélkül. Bérlő köteles igazolni, hogy adott esetben valamely ingóság harmadik személy tulajdonát képezi. Amennyiben az óvadék eredeti mértékére feltöltött összege a kárt fedezi és az óvadék ezen felüli része elegendő a bérleti díj vagy közüzemi díj rendezésére, a zálogjog nem gyakorolható. A zálogjog olyan összeg erejéig gyakorolható, amelyet az óvadék feltöltött összege nem fedez.
29. Azokra az esetekre, amikor a jelen szerződés az értesítést külön nem szabályozza, a bérlő magyarországi értesítési címére történő küldemény küldés akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik.
30. Ha a bérlő a bérleti jogviszony megszűnéséig írásban más értesítési címet nem jelent be a bérbeadónak, a szerződésben rögzített cím a volt bérlő értesítési címe a szerződés megszűnése után is. Kizárólag a bérlő felelőssége és kockázata, hogy a bérbeadó neki címzett küldeményeit kézhez vegye.
31. Ha a bérlő a küldemény átvételt megtagadja a bérbeadó jogosult a kézbesítést a bérlő bérleményt magában foglaló épületben lévő – a bérbeadó által használatra átadott – postaládájába elhelyezni, amely az elhelyezés napján kézbesítettnek számít.

32. A bérlő köteles értesítési címe, email címe, telefonszáma megváltozását öt napon belül írásban, igazolható módon bejelenteni a bérbeadónak. Ugyanez a kötelezettség terheli a bérbeadót a bérlő felé.
33. A felek rögzítik, hogy szerződésüket kizárólag a jelen okiratba foglalt tartalommal kívánták megkötöni.
34. A bérlő közvetlenül felelős minden esetleges káráért, hátrányos következményért, amely a bérlemény üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatban a bérleti időszak alatt felmerül.
35. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvénynek a bérletre vonatkozó szabályai irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Recsk, 2024. március „.....”

.....
bérbeadó képviselője
Nagy Sándor
polgármester

.....
bérlő képviselője
Nagy Csilla

Alulírott, kijelentem, hogy az az adatkezelési
folyamattal kapcsolatos tájékoztatót megismertem és tudomásul vettem az abban foglaltakat,
az adatok kezeléséhez hozzájárulok.

Dátum:

.....
Nagy Csilla
Aláírás

Recski Közös Önkormányzati Hivatal		
Recsk, 20... <u>24</u> év ... <u>02</u> hó ... <u>28</u> nap		
<u>R/463/2024</u>		
..... szám	Meli:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: " <u>70920</u> "

Recsk Nagyközség Önkormányzata
3245 Recsk, Kossuth L. út 165.
Nagy Sándor Polgármester Úrhoz.

Kérelem Bérleti Szerződés meghosszabbítása Iránt

Alulírott, Nagy Csilla született 1981.05.11, Rafajnaújfalu, 3245 Recsk,
Kossuth Lajos út 167 sz. alatt lévő ingatlan bérlője.

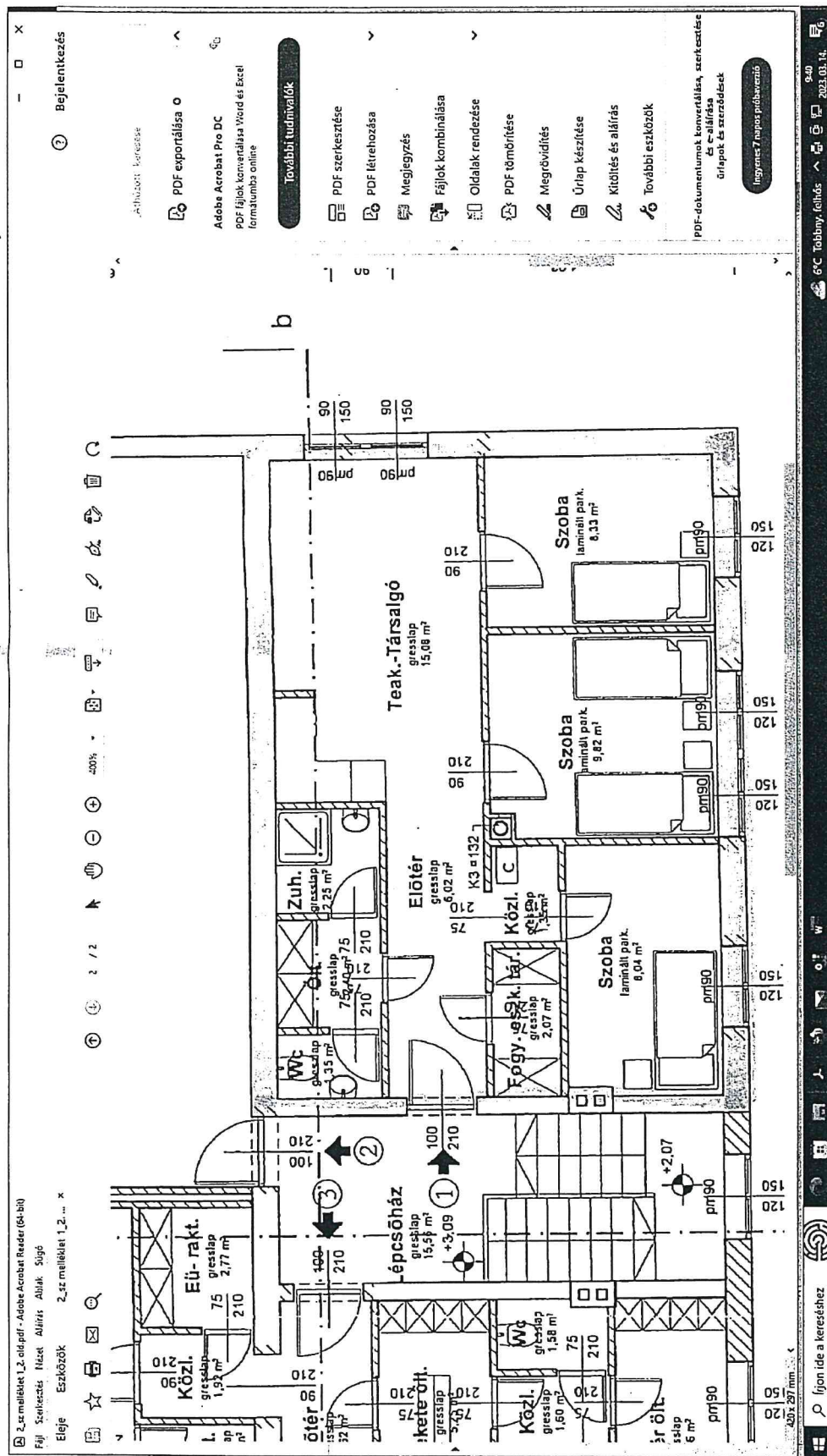
Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, és a Képviselő-testülethez,
hogy a 3245 Recsk, Kossuth út 167sz. alatti önkormányzati ingatlan bérleti
szerződését legyenek szívesek meghosszabbítani.

Tisztelettel:

Nagy Csilla

Nagy Csilla

Y. Az. mekkvétel





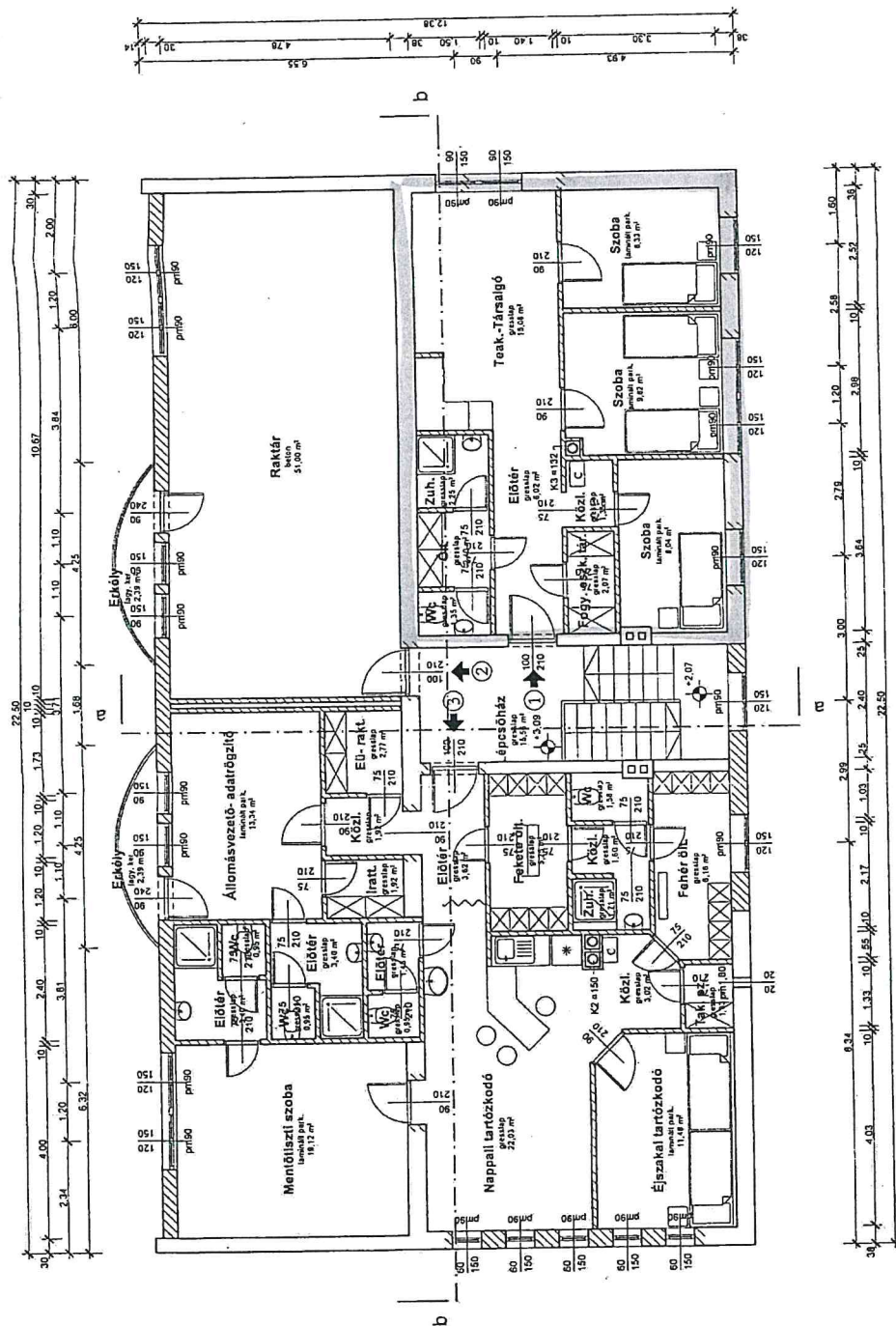
- ① RENDELŐ BEJÁRAT
- ② ÜGYELET ÉS FOGÁSZAT BEJÁRAT
- ③ FELJÁRAT AZ EMELETRE

MEGMARADÓ SZERKEZET

ÚJ SZERKEZET

OSZTRAKON Kft. Mátrarecske, Rákóczi út 10.	ÁTALAKÍTÁS FSZ ALAPRAJZ	Tervező: Szönyiné Tóth Zsuzsa É-2-10-0100/2003	É-2.
Építető: Nagyközségi Önkormányzat 3245 Recsk Kossuth u. 165.	Létesítmény: É.MÁSZ kirendeltség átalakítása EÜ központtá és OMSZ-átomhássá 3245 Recsk, Kossuth u. 167. hrsz.:70	Lépték: M=1:100	Tervfajta: Engedélyezési

2.sz. melléklet 2.dld.



JELMAGYARÁZAT

MEGMARADÓ SZERKEZET

ÚJ SZERKEZET

① ÜGYELETI PIHENŐ

② RAKTÁR

③ MENTŐÁLLOMÁS

OSZTRAKON Kft. Mátraterecske, Rákóczi út 10.	ÁTALAKÍTÁS EMELET ALAPRAJZ	Tervező: Szönyiné Tóth Zsuzsa É-2-10-0100/2003
Építtető: Nagyközségi Önkormányzat 3245 Recsk Kossuth u. 165.	Létesítmény: ÉMIÁSZ kirendeltség átalakítása EÜ központtá és OMSZ állomássá 3245 Recsk, Kossuth u. 167. hrsz.:70	Lépték: M=1:100 Tervfajta: Engedélyezési É-3.