

27/2021. (IV.23.)
Polgármesteri határozat

A 3360 Heves, Zrínyi M. u. 2/A. 3/6. szám alatti, 298/A/38 helyrajzi számú lakás bérbeadása tárgyában előterjesztett indítvány alapján, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése rendelkezései szerint, a Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 16/2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva akként határoztam, miszerint Heves Város Önkormányzata, mint Bérbeadó bérbe adja a 3360 Heves, Zrínyi M. u. 2/A. 3/6. szám alatti, 298/A/38 helyrajzi számú lakást Pásztor Tamás bérlő részére 2020. szeptember 1. napjától 3 éves időtartamra 2023. augusztus 31 – ig terjedő időtartamra 17.204,- Ft/hó bérleti díj kikötése mellett a jelen határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésnek megfelelően.


Határidő: értelem szerint.

Jelentéstétel: 2020. december 15.

Felelős: Sveiczter Sándor polgármester útján
Tajti Nikolett településfejlesztési ügyintéző”

Heves, 2021. április 23.




Sveiczter Sándor
polgármester

Iksz:...../2021

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyfelől **Heves Város Önkormányzata** (3360 Heves, Erzsébet tér 2. szám, KSH száma: 15379683 7511 321 10., képviselőjében: **Sveiczner Sándor polgármester**) mint bérbeadó – továbbiakban: a **Bérbeadó**,

másfelől **Pásztor Tamás** (anyja neve: Kovács Éva, születési hely: Miskolc, születési idő: 1974.05.30.) mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** között a(....)/2021 iktatószámú polgármesteri határozat alapján, az alulírott napon az alábbi feltételekkel.

- 1) Bérbeadó 2020. szeptember 1-től 2023. augusztus 31-ig terjedő határozott időre bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező a 298/A/38 hrsz. természetben 3360 Heves, Zrínyi M. u. 2/A 3./6. szám alatti 46 m² hasznos alapterületű, komfortos, másfél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC helyiségekből álló ingatlant.
- 2) A Bérlő az ingatlan használatáért a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben megállapított komfortos, költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti díjat köteles fizetni.
- 3) A Bérbeadó évente egy alkalommal jogosult felülvizsgálni és emelni a díjtételeket a rendeletének módosításával.
- 4) A bérleti díj mértéke 2020 és 2021. évre 17.204,- Ft/hó. A felek rögzítik, miszerint a bérlő a bérleti díjat 2020. október 1. napjától a jelen bérleti szerződés megkötésének időpontjáig havi rendszerességgel – bérleti szerződés hiányában is - megfizette, bérleti díj tartozása nincs.
- 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései alapján felmondani, amennyiben a Bérlő 2 (kettő) hónapon keresztül nem fizeti meg a bérleti díjat, illetve a közüzemi költségeket.
- 6) A havonkénti bérleti díjat Bérlő minden hónap 15. napjáig, egy összegben köteles megfizetni a Bérbeadó lakásainak és a lakás céljára szolgáló helyiségeinek üzemeltetését végző HEVA Hevesi Önkormányzati Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, - továbbiakban HEVA Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11739047-20023261 számú bankszámlájára.
- 7) Az ingatlan bérleti díja a közüzemi díjakat nem tartalmazza, ezért a Bérlő az ingatlanhoz kapcsolódó külön szolgáltatásokat, mint a víz- és csatornadíjat, a fűtődíjat, a világítás díját illetve minden egyéb közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltatónak köteles fizetni. Bérlő a birtokba vétel napjától köteles az ingatlan használatával járó közüzemi díjakat viselni.

- 8) A bérleti díj nem tartalmazza a bérleményre eső társasházi közös költségeket. Bérló a birtokba vétel napjától köteles a közös költségeket is viselni.
- 9) A Bérlónek a HEVA Kft. - jegyzőkönyv felvétele mellett – az ingatlant birtokba adja. A bérleti jogviszony megszűnésekor a birtokba adásakor felvett jegyzőkönyv alapján kell a feleknek egymással elszámolni.
- 10) Az önkormányzati rendelet szerint a Bérló a lakásba házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha,- és nevelőszülőjét) Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de a felsorolt személyeken kívül más személy befogadásához a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- 11) Bérló tudomásul veszi, hogy az ingatlant vagy annak egyes helyiségeit albérletbe nem adhatja.
- 12) Bérló és a vele együtt lakó személyek az ingatlant rendeltetésszerűen e szerződésnek megfelelően használhatják.
- 13) A Bérbeadó, vagy a Bérbeadó megbízásából a HEVA Kft. a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérloői kötelezettségek teljesítését a Bérló nyugalmának és foglalkozásának a zavarása nélkül, évente egy alkalommal előzetes értesítés alapján, munkanapokon 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti és Bérló az ellenőrzést tűrni köteles.
- 14) A Bérló köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról, az épületszerkezeti falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről.
- 15) A Bérló köteles az ingatlan burkolatának, nyílászáróinak és berendezési tárgyainak karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről gondoskodni.
- 16) Bérló tudomásul veszi, hogy a lakásban bármilyen felújítási, átalakítási munkát kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. A Bérló kérelméhez köteles mellékelni az átalakítást, korszerűsítést alátámasztó műszaki dokumentációt és költségbeceklést.
- 17) A szerződésben meghatározott idő elteltével, illetve feltétel bekövetkeztével a bérleti jogviszony megszűnik. Ekkor a Bérló külön felszólítás és mindennemű elhelyezési, térítési igény nélkül köteles a lakást ingóságaitól kiürített állapotban a HEVA Kft. – vel felvett jegyzőkönyv mellett visszaadni a Bérbeadónak.
- 18) Bérbeadó, illetve a HEVA Kft. a lakás visszaadásakor köteles a lakás és a berendezések tényleges állapotát, valamint a hibákat, hiányosságokat megállapítani és írásba foglalni. Bérló köteles nyilatkozni az őt terhelő hibák megszüntetéséről, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről.

- 19) Szerződő felek kikötik, hogy mindkét félnek joga van írásban 3 hónapos felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt a szerződéses idő lejártá előtt is.
- 20) A Bérelő köteles az ingatlan bérleti díjat és költségeit mindaddig megfizetni a Bérbeadónak, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyvben rögzítve át nem adja.
- 21) E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári törvénykönyv és a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 22) A felek a jelen szerződésből származó jogvitáikat elsősorban bérkés úton rendelik rendezni, egyébként pedig pertárgyértéktől függően a Hevesi Járásbíróság, illetőleg az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 23) Szerződő felek e szerződést elolvasás után, azonos értelmezés mellett, két tanú jelenlétében, cégszerűen írják alá azzal, hogy annak mindenfajta módosítása az eredetivel azonos módon, írásban érvényes.

Heves, 2021. április 21.

Heves Város Önkormányzat
képviselésében
Sveiczter Sándor
polgármester,
mint Bérbeadó

Pásztor Tamás
mint Bérelő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név: _____	2 Név: _____
Aláírás: _____	Aláírás: _____
Lakcím: _____	Lakcím: _____
Szig sz.: _____	Szig sz.: _____