

Harkakötöny Község Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2025. szeptember 18. napján tartandó ülésére
Önkormányzati ingatlan bérbeadása (Kötönyi utca 12.) tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Bádi Zoltán (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be Harkakötöny Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) felé, melyben előadta, hogy továbbra is bérbe kívánja venni az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 6136 Harkakötöny, Kötönyi u. 12. szám alatti ingatlanon található 50 m² hasznos alapterületű ingatlant.

A Kérelmezőnek saját ingatlan és egyéb vagyon nincs a tulajdonában, haszonélvezeti joggal nem rendelkezik.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan állagmegóvását biztosítsuk, valamint a helyi vállalkozások, valamint az önkormányzat gazdasági érdekeinek érvényesítését elősegítsük az ingatlan bérbeadásának támogatását javaslom. Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan vonatkozásában más pályázó nem élt kérelemmel az önkormányzat felé.

Kérelmezővel megkötendő bérleti szerződés Képviselő-testület általi támogatása az önkormányzati célokat elsősorban gazdaságossági szempontból segítené.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 6136 Harkakötöny, Kötönyi u. 12. szám alatti ingatlannal kapcsolatos bérleti szerződést a mellékletben meghatározott adattartalommal, a határozati javaslat szerint hagyja jóvá.

Határozati javaslat:

Bérleti szerződés megkötése

- 1. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja és jóváhagyja a 6136 Harkakötöny, Kötönyi u. 12. szám alatti ingatlannal kapcsolatos, Harkakötöny Község Önkormányzata és Bádi Zoltán László között létrejövő bérleti szerződés megkötéséhez a melléklet szerinti adattartalommal.**
- 2. Harkakötöny Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: Brassó Imre Albert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Szilvia jegyzői referens

Értesül:

- Képviselő-testület valamennyi tagja
- Bádi Zoltán László
- Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó

Harkakötöny, 2025. augusztus 26.


Brassó Imre Albert
polgármester



BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

HARKAKÖTÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6136 Harkakötöny Kossuth utca 1., adószám: 15724966-2-03, KSH statisztikai számjel: 15724966-8411-321-03, képviselő Brassó Imre Albert polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

BÁDI ZOLTÁN LÁSZLÓ (születési helye, ideje: Esztergom. 1960.08.21., anyja neve: Dömötör Anna, személyi igazolvány száma: 567078 KE , adóazonosító jele: 8342002500) 6400 Kiskunhalas Árpád utca 9. szám alatti lakos, mint Bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**) között a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában Harkakötöny belterület 231 helyrajzi szám alatt felvett 1661 m² alapterületű, lakóház, udvar megnevezésű, természetben 6136 Harkakötöny Kötönyi utca 12. alatt található. A lakóház hasznos alapterülete 50 m².
2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant Bérbe adja Bérelő részére, amelyet kizárólag lakás céljára használhatnak a bérleti szerződés időtartama alatt.
3. A bérleti szerződés 2025. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig, határozott időre létesül.
3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás, bérleti díját a szerződés Harkakötöny Község Önkormányzatának az önkormányzati vagyonról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (VII.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), valamint a KSH éves fogyasztóiár-index alapján havonta 8.695 Ft, azaz nyolcezer-hatszázkilencvenöt Forintban állapítják meg. Bérelő a bérleti díjat, havonta, előre a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni. Ha a bérelő a bérleti díjat, vagy a bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336. § (3) bekezdése alapján felmondani. Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év december 15. napjáig felülvizsgálja és módosíthatja a bérleti díjat.
4. Bérelő felelős a tűzrendészeti és vagyonvédelmi szabályok ésszerű betartásáért.

5. Bérlo a lakást másnak bérbe nem adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

6. Bérlo jelen szerződés aláírásával jogosult az 1. pontban meghatározott ingatlant birtokba venni. Bérlo a lakáshasználat megkezdésétől kezdődően a viseli a lakás közüzemi díjait. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz kapcsolódó kiadásokat Bérbeadó viseli. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bérlok által történő birtokbavétel napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közösen leolvasott óraállásokat. Bérlo tudomásul veszi, hogy a fogyasztó személyében változás nem következik be, így a közüzemi díjakat az önkormányzat felszólítását követő 5 munkanapon belül köteles részére megfizetni. Ha a Bérlo a felszólítás ellenére a bérleti díjat, vagy a Bérlot terhelő költségeket és terheket nem fizetik meg, Bérbeadó jogosult a szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:336 § (3) bekezdése alapján felmondani.

7. Bérlo köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát a megővni. A helyiségekben esetlegesen felmerülő és a Bérbeadó érdekkörébe tartozó hibákról Bérlo Bérbe adót azonnal értesíti. Bérbe adó köteles a bejelentés kézhezvételétől számított 5 - azaz öt – munkanapon belül a hiba kijavítását megkezdeni. Ezen munkálatok költségei Bérbe adót terhelik.

8. Bérbe adó az ingatlantulajdona egészére biztosítással rendelkezik. A szerződés tárgyában bekövetkező biztosítási esemény esetén Bérbe adó köteles a biztosítási összeget a szerződés tárgyának helyreállítására, illetve pótlására fordítani, kivéve, ha a lakás megsemmisül. Bérlo az ingatlanban bekövetkező káresemény esetén haladéktalanul értesíti Bérbe adót.

9. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlo két havi bérleti díjat előre átadott Bérbeadó részére, amelyből egy havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával nyugtázza.

A fennmaradó egyhavi díjat a Bérbeadó jogosult megtartani, amennyiben kiköltözésekor a bérleményt a rendeltetésszerű használatból eredő károkat meghaladó hibákkal adja vissza, illetőleg amennyiben valamely fent nevesített fizetési kötelezettségét a szerződés megszűnésekor nem egyenlíti ki.

10. Amennyiben Bérlo a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérlot terheli.

11. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérlo köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és harminc napos felmondási idő biztosításával felmondani.

Bérbe adó jogosult a felmondás jogával élni abban az esetben is, amennyiben a Bérő 6.) pontban meghatározott költségek bármelyikével 15 napos késedelembe esne.

13. Jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén Bérő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve Bérbeadó részére visszaadni.

A Bérő jelen szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármely megszűnése esetén az általa bérelt lakás személyes ingóságaitól és saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, hibátlan állapotban a Bérbeadó részére visszabocsátja. A Bérő ezen kötelezettségére vonatkozik az általa bérelt lakás berendezési és felszerelési tárgyaira is. Bérő köteles a bérbe vett lakást **tisztán tartani és rendszeresen takarítani**. Ha hosszabb ideig nem tartózkodik a Bérleményben, akkor a Bérbeadónak köteles szólni a baj megelőzése érdekében.

A lakásban rendszeresen csak a Bérleti szerződésben megjelölt személy tartózkodhat. Attól eltérni csak Bérbeadó írásbeli engedélyével lehet. Bérő más személynek ideiglenesen és részlegesen sem adhatja bérbe a lakást.

Bérő a Bérleményhez tartozó ajtózárat a Bérbeadó engedélye nélkül nem cserélheti ki. Bérbeadó időközönként ellenőrizheti a bérbe adott lakás állapotát.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszünése esetén a Bérő semmiféle elhelyezésre, vagy kárpótlásra nem tarthat igényt, ugyanakkor a Bérő köteles a jogviszony megszűnésének napján a lakás elhagyására.

14. Bérők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával tisztában vannak, így azt szerződésszerű teljesítésként elfogadják. Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincsen.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Harkakötöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 8/2023. (VII.10.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 3 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Harkakötöny, 2025. szeptember 30.

.....
Harkakötöny Község Önkormányzata

(képviselőtében: Brassó Imre Albert

polgármester)

Bérbeadó

.....
(Bádi Zoltán László)

Bérlő

Jogi ellenjegyző:.....

Tóth Szilvia jegyzői referens

Pénzügyi ellenjegyző:.....

Muhel Katalin Mónika gazdálkodási főelőadó