

1660-2/2014.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. augusztus 19. napi**  
**rendkívüli nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Ábrahám Orsolya óvodapedagógus szolgálati lakás iránti kérelme

**Előterjesztő:** Kotzó László polgármester

**Összeállította:** Andrásiné Marton Mónika aljegyző

---

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Ábrahám Orsolya óvodapedagógus 2014. augusztus 25. napjától kezdi meg munkáját az Önkormányzat fenntartásában álló Gólyafészek Óvoda és Egységes Óvoda-Bölcsőde intézményben.

Munkája ellátása érdekében Ósibe szeretne költözni, de kérelme benyújtásának napjáig nem tudott megfelelő lakhatási lehetőséget találni, ezért szolgálati lakás biztosítását kérte a tisztelt képviselő-testülettől (kérelme az előterjesztés melléklete). Mivel munkakezdéséhez azonnali költözés szükséges, ez szükségessé tette kérelmének rendkívüli ülésen való tárgyalását.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadása kizárólag a képviselő-testület kizárólagos hatásköre (Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2013. (IV. 26.) rendelet 7. § (3) f. pontja).

Az önkormányzati lakások bérletét Ósi Község Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendelete szabályozza, a lakásbérletre vonatkozóan az ebben szabályozott rendelkezések szerint van mód a bérleti szerződés megkötésére.

Jelenleg az Ósi, József A. u. 54. szám alatti önkormányzati lakás (volt orvosi szolgálati lakás) nem lakott, mely összkomfortos, kiemelt szintű minőségű lakás. A fizetendő lakbér összege a vonatkozó rendelet értelmében  $253 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times 1,4$  (minőségre tekintettel megállapított szorzószám)  $\times 112,22 \text{ nm}$  (lakás nagysága) = **39.700,- Ft/hó**.

Ábrahám Orsolya a lakást megtekintette, a lakás állapotának, valamint a bérleti díj összegének ismeretében kérte a bérlet lehetőségét a képviselő-testülettől.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az előterjesztésben foglaltakat mérlegelve, a bérlet időtartamát meghatározva (határozatlan idő esetén: a Gólyafészek Óvoda és Egységes Óvoda Bölcsőde intézménynél óvodapedagógusi jogviszonyának fennállásáig / határozott időre:.....-ig) hozza meg döntését.

**...../2014. (VIII. 19.) képviselő-testületi határozat-javaslat**

Ósi Község Önkormányzat Képviselő-testülete Ábrahám Orsolya óvodapedagógus szolgálati lakás bérlet iránti kérelmét megtárgyalta.

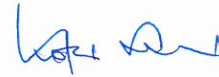
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Ósi, József A. u. 54. szám alatti önkormányzati szolgálati lakást Ábrahám Orsolya óvodapedagógus részére bérbe adja 2014. augusztus 19. napjától, .....-ig, a határozat mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint.

A Képviselő-testület felkéri Kotzó László polgármestert, hogy a bérlővel a bérleti szerződést kösse meg.

**Felelős:** Kotzó László polgármester

**Határidő:** döntést követően azonnal

Ő s i, 2014. augusztus 18.



Kotzó László  
polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Dátum: 2014 év 08 hó 16 n.		
1659/2014	Melléklet:	db
szám		
Utószám:	Előadó:	KL

Ósi Község Képviselőtestülete

Ósi

Polgármesteri Hivatal

**Tárgy: Kérelem**

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott *Ábrahám Orsolya* (sz. Kapuvár, 1981. 04. 11. an. Katona Erzsébet) a következő kérelemmel fordulok a tisztelt Képviselőtestülethez.

2014. augusztus 25-ével elnyertem az Ósi község óvodájába meghirdetett óvodapedagógusi állást. Munkám ellátása érdekében az Önök községébe szeretnék költözni, ám ott lakhatási lehetőséggel nem rendelkezem. Az óvodavezető, Drávcuz Katalin közbenjárása ellenére nem találtam megfelelő albérleti lehetőséget. A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselőtestületet, hogy részemre szíveskedjék szolgálati, önkormányzati bérlakást biztosítani.

Kérésem kedvező elbírálásában bízva, maradok tisztelettel,

Dunaújváros, 2014. augusztus 16.

*Ábrahám Orsolya*

Ábrahám Orsolya

óvodapedagógus

### Lakásbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről

**Ősi Község** Önkormányzata (székhely: 8161 Ősi, Kossuth L. u. 40., képviseli: Kotzó László polgármester), mint **Bérbeadó** másrészről **Ábrahám Orsolya** (.....). szám alatti lakos, a Gólyafészek Óvoda és Egységes Óvoda Bölcsőde óvodapedagógusa, mint **Bérlő** között, az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az Ősi, József A. u. 54. szám alatti,  $112,22 \text{ m}^2$  alapterületű, összkomfortos önkormányzati szolgálati lakás. A lakás helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 2 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 előszoba, 1 közlekedő, 1 gardrób, 1 loggia. A lakáshoz tartozó kizárólagos használatú helyiségek: garázs, tároló, kazánház.
2. A felek az 1. pontban megjelölt szolgálati lakásra vonatkozóan
  - A.) határozott ideig tartó bérleti szerződést kötnek 2014. augusztus 19. napjától ..... napjáig, de legfeljebb a Bérlő Ősi Gólyafészek Óvoda Egységes Óvoda-Bölcsőde intézményénél fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamáig.
  - B.) határozatlan ideig tartó bérleti szerződést kötnek, de a Bérlő Ősi Gólyafészek Óvoda Egységes Óvoda-Bölcsőde intézményénél fennálló közalkalmazotti jogviszonya időtartamáig.
3. Bérbeadó a lakbér mértékét Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 3. § (6) bekezdése határozza meg. A 2014. évben a lakbér mértéke havonta  $253 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times 1,4$  (minőségre tekintettel megállapított szorzószám)  $\times 112,22 \text{ nm}$  (lakás nagysága) = **39.700,- Ft/hó**.  
A 2014. augusztus hónapra fizetendő lakbér összege 13 nap időtartamra 17.200,- Ft.
4. A Bérlő a havi lakbér összegét a Bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó 12081000-00116096-0010006 számú számlájára. Bérlő 2014. augusztus hónapra járó bérleti díjat 2014. augusztus 26. napjáig köteles megfizetni.
5. A Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakbér mértékét a Bérbeadó évente egyoldalúan módosíthatja.
6. A bérbeadó a lakást – bérlő által megtekintett állapotban - 2014. augusztus 19. napján adja át a Bérlő használatába és ettől a naptól terheli a Bérlőt a 4. pont szerinti lakbér-fizetési kötelezettség is.
7. A bérlő a használatba vétel napjától köteles a lakás közüzemi költségeinek megfizetéséről (víz- és csatornadíj, áramdíj, hulladék szállítási díj, st.) gondoskodni, a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni. A fizetési és egyéb kötelezettségekért kizárólag a bérlő köteles helytállni, azt Bérbeadó részben sem háríthatja át.
8. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

9. Bérlo köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezésének karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről, azon időpontban és olyan módon, ahogyan azt a lakás, illetve lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
10. A Bérlo és a lakásban vele együtt lakó - a Bérbeadónak bejelentett - személyek a lakást és a hozzá tartozó helyiséget (garázs, kazánház) rendeltetésszerűen kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye, a bérlo ezen esetben megtérítési és kártérítési felelő
11. A Bérbeadó a rendeltetészerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti. A Bérlo köteles a vele előzetesen egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
9. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést. Bérlo a lakás átalakítására, korszerűsítésére felelnek a munkálatok megkezdését megelőzően létrejött külön megállapodása alapján jogosult.
10. A Bérlo köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.
11. A Bérlo a lakást albérletbe nem adhatja.

*Amennyiben a 2A pont kerül elfogadásra (határozott idejű bérleti szerződés esetén)*

12. A bérleti szerződés 2. pontban rögzített időtartam elteltével megszűnik.
13. Amennyiben a bérleti jogviszony 2. pontban meghatározott időtartama alatt a Bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt 2 hónapos felmondási idővel felmondhatja. Ebben az esetben a Bérbeadó nem köteles cserelakást biztosítani a Bérlo számára.
14. A Bérlo köteles a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 munkanapon belül a Bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek megfelelően elvégzendő munkák: falfestés, lakásberendezések üzemképessé tétele, szükség esetén az ajtó-, illetve ablakkeretek mázolása. A Bérlo köteles a lakás bérét és közüzemi költségeit mindaddig fizetni, amíg a Bérbeadó leltár szerint át nem veszi a lakást.
15. Ha a Bérlo a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, akkor a Bérbeadónak köteleznie kell a Bérlo az eredeti állapot visszaállítására, vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére, illetőleg a rendeltetészerű használat más módon történő biztosítására.
16. Bérlo átadta, bérlo pedig birtokba vette a lakást és a hozzá tartozó helyiségeket a lakásátadási jegyzőkönyv és a leltár szerint, amelyek jelen szerződés mellékletét képezik.
17. A bérleti szerződés megkötésére Ősi Község Önkormányzata Képviselőtestületének.../2014.(VIII. 19.) számú határozata alapján kerül sor.
18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.

törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadók.

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Ós i, 2014. augusztus 19.

Ósi Község Önkormányzata  
Képviseli: Kotzó László polgármester  
bérbeadó

Ábrahám Orsolya  
bérlő