

# **GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE**

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2013. december 12-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat egyes önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződéseinek meghosszabbítására

**Előterjesztő:** Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében, az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést.

Az önkormányzat tulajdonát képező, 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 1., 2. és 3. szám alatti lakóépületekben lévő 43 darab lakás, a Szabadka u. 6/B. I/5., valamint a Szent János u. 26. II/23. szám alatti lakás a hivatkozott rendelet értelmében, a költségelven bérbe adható lakásaink körébe tartozik. A bérbeadásukra vonatkozó szabályokat a rendelet 11-13. §-a részletesen rendezi.

A 2013. október 15-től 2013. december 31-ig terjedő időszakban az alábbi, öt éves határozott időtartamra kötött lakásbérleti szerződéseink lejártak/lejárnak:

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Bérlő(k)</b>	<b>Szerződés lejárt</b>
<b>1.</b>	Deák Ferenc tér 1. III/11.	Kiss József és Kissné Márkus Ildikó	2013. október 31.
<b>2.</b>	Deák Ferenc tér 3. fsz. 2.	Bongya Bettina Terézia	2013. december 31.
<b>3.</b>	Deák Ferenc tér 3. I/7.	Urbánné Krizsán Judit	2013. október 15.
<b>4.</b>	Deák Ferenc tér 3. I/9.	Hidvéginé Juhász Erika és Hidvégi Richárd	2013. október 31.
<b>5.</b>	Deák Ferenc tér 3. II/12.	Nagy Brigitta	2013. október 31.
<b>6.</b>	Szabadka u. 6/B. I/5.	Keszey Zoltán László	2013. október 15.
<b>7.</b>	Szent János u. 26. II/23.	Lakatosné Tóth Mária	2013. december 31.

A Képviselő-testület a 2013. október 30-án tartott ülésén a Deák Ferenc téri bérlakások kapcsán, a 10 éves lejárt bérleti szerződéssel rendelkező lakók ügyeit tárgyalta, ez az előterjesztés a Deák Ferenc téri és a belvárosi társasházakban található egyes lakásaink első öt éves lejárt/lejáró bérleti szerződéseit érinti.

A rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében, az öt éves határozott időtartam kétszer öt évvel meghosszabbítható. A bérlő a szerződés, illetve a már egy alkalommal meghosszabbított szerződés időtartamának lejártát megelőző 60 napon belül kezdeményezheti a szerződés meghosszabbítását, és amennyiben az alábbi feltételeknek megfelel, a bérbeadó újabb öt évre szerződést köt a lakás bérbeadásáról:

- a bérlő a lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt három hónapot meghaladó mértékű lakásbérleti díjhátralékot nem halmozott fel, illetve a szerződés meghosszabbításának, az új bérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn,
- a bérlőnek közüzemi díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató és a személyszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a bérlővel szemben az Ltv. 24. § (1) b)-d) pontja szerinti felmondási ok nem áll fenn.

A Lakástörvény 24. § (1) b) pontja szerint: „a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti”,

a c) pont értelmében: „a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak”,

a d) pont értelmében pedig: „a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják”.

A (3) bekezdés szerint a lakásbérleti szerződés a 15 éves időtartam lejártát követően nem hosszabbítható meg, a (4) bekezdés értelmében, a bérlet időtartamának meghosszabbításáról a Képviselő-testület hoz döntést.

Az érintett bérlők, illetve egyes esetekben a szerződések lejártával jogcím nélküli lakáshasználóvá vált használók egy kivétellel – Bongya Bettina Terézia – kezdeményezték lakásbérleti szerződésük meghosszabbítását.

*Bongya Bettina Terézia* a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása ügyében 2013. november 13-án kelt, felhívás tárgyú levelünket az előterjesztés készítéséig nem vette át, a szerződés lejártához közeledve, még nem keresett meg bennünket.

A lakás bérbeadói szemléjére azonban – a Deák Ferenc téri lakóépületek átfogó bérbeadói ellenőrzése keretében – 2013. október 8-án sor került, a lakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találtuk. A bérlő a lakásban egy gyermekével él.

*Kiss József és Kissné Márkus Ildikó* 2013. október 3-án, *Urbánné Krizsán Judit* október 30-án, *Hidvéginé Juhász Erika és Hidvégi Richárd* október 28-án, *Nagy Brigitta* október 16-án, valamint *Lakatosné Tóth Mária* november 26-án kelt nyilatkozatával kezdeményezte lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítását.

A Kiss házaspár a lakásban egy gyermekével, Urbánné Krizsán Judit három, a Hidvégi házaspár kettő, Nagy Brigitta és Lakatosné Tóth Mária pedig szintén egy-egy gyermekével él. Mindannyian nyilatkoztak, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek. Mindannyian tudomással bírnak a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tudnak.

A Deák Ferenc téri lakások bérbeadói szemléjére a lakóépületek átfogó bérbeadói ellenőrzése keretében, 2013. október 1. és 10. között sor került, a lakásokat tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találtuk. A Szent János u. 26. II/23. szám alatti lakás szemléje 2013. november 29-én, a bérleménygazdálkodási ügyintéző és egy közterület felügyelő jelenlétében megtörtént, akik a lakást szintén tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban találták.

A lakók a lakásbérleti szerződés meghosszabbításához előírt, fent ismertetett feltételeknek megfelelnek, ezért lakásbérleti szerződésük meghosszabbítható.

*Keszey Zoltán László* 2013. szeptember 18-án kelt nyilatkozatával kezdeményezte lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítását. A használó a lakásban jelenleg egy gyermekével él. Nyilatkozott, hogy Szigetszentmiklós településen egy per alatt lévő, lakhatatlan ingatlan 1/2 tulajdoni hányadával rendelkezik, továbbá hogy tudomással bír a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tud.

A használó lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt három hónapot meghaladó mértékű lakásbérleti díjhátralékot nem halmozott fel, illetve az előterjesztés készítésekor a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn.

A használónak közüzemi díjtartozása nem áll fenn, melyet a közmű szolgáltató és a szemétszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyított.

A használóval szemben az Ltv. 24. § (1) b)-d) pontja szerinti felmondási ok nem áll fenn.

A lakás bérbeadói szemléjére 2013. november 29-én, a bérleménygazdálkodási ügyintéző és egy közterület felügyelő jelenlétében sor került.

A lakás szemléje során azonban néhány problémát tapasztaltunk. A bérlő a lakás fürdőszobájában nemrégiben – engedélyünkkel – kibontott egy korábban befalazott területet, mely környezetének szakszerű helyreállítása elmaradt, vakolása, glettelése, festése szükséges. Továbbá a fürdőszobában a káddal határos falfelületek nagy mértékben átáztak, nedvesek. A lakásban továbbá tisztasági festés és takarítás szükséges.

Keszey Zoltán László tartósan beteg kiskorú gyermekét évek óta egyedül neveli, lakásbérleti jogviszonyának időtartama alatt velük szemben sem fizetési, sem magatartásbeli probléma nem merült fel.

A lakót a bérlői feladatkörben elvégzendő munkálatok elvégzésére határidő biztosításával, bérbeadói hatáskörben felszólítjuk, lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására javaslat a későbbiekben csak a munkálatok szakszerű elvégzésének függvényében tehető.

A fentiek alapján, kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazottak támogatására!

Gödöllő, 2013. december „6”

  
**Dr. Nánási Éva**  
címzetes főjegyző

### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület az alábbi lakásbérleti szerződéseket további öt éves határozott időtartamra meghosszabbítja:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Kiss József és Kissné Márkus Ildikó       | Deák Ferenc tér 1. III/11. |
| 2. Urbánné Krizsán Judit                     | Deák Ferenc tér 3. I/7.    |
| 3. Hidvéginé Juhász Erika és Hidvégi Richárd | Deák Ferenc tér 3. I/9.    |
| 4. Nagy Brigitta                             | Deák Ferenc tér 3. II/12.  |
| 5. Lakatosné Tóth Mária                      | Szent János u. 26. II/23.  |

**Határidő:** a lakásbérleti szerződések meghosszabbítására 2014. január 15.

**Felelős:** Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző