

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. április 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú lakás bérleti szerződésének 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.

A Képviselő-testület 2013 decemberében tárgyalta az az időtájt lejárt, öt éves határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződéseit, a hivatkozott rendelet értelmében a bérlők szerződés hosszabbítást kezdeményező nyilatkozatai alapján.

Mint azt az előterjesztés tartalmazta, egy ügyfél, Bongya Bettina Terézia, a Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. fsz. 2. szám alatt található önkormányzati tulajdonú lakás bérlője a bérbeadó lakásbérleti szerződés lejártával kapcsolatos tájékoztató levelét a Képviselő-testület üléséig nem vette át, a levél mindkét alkalommal „a küldeményt nem kereste” postai jelzéssel érkezett vissza, melynek következtében a bérlő – szándéka esetén – a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának kezdeményezésére irányuló dokumentumokat sem tudta benyújtani.

A bérlő 2014. január 6-án tekintettel arra, hogy lakásbérleti szerződésének időtartama lejárt, személyesen felkeresett bennünket. Ekkor tájékoztattuk őt korábbi megkereséseinkről, illetve az abban leírt lehetőségeiről. A bérlő elmondta, hogy sem a leveleinket, sem a postai értesítő szelvényeket nem kapta meg, tájékoztatásunk után azonban haladéktalanul nyilatkozott, hogy kezdeményezni kívánja lakásbérleti szerződésének meghosszabbítását. Nyilatkozott, hogy a lakásban egy kiskorú gyermekével él, saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkezik. Továbbá tudomással bír a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tud.

A hivatkozott önkormányzati 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 szemetszállítást 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, túrhetetlen magatartást tanúsítanak”,

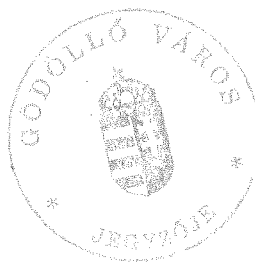
a d) pont értelmében pedig: „a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják”.

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.

A bérlő a fenti feltételeknek a néhány napos késedelemtől eltekintve maradéktalanul eleget tett, illetve tesz.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban megfogalmazott javaslat támogatására!

Gödöllő, 2014. április 9., ...



Nánási Éva
Dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző

Határozati javaslat

A Képviselő-testület Bongya Bettina Terézia, a 2100 Gödöllő, Deák Ferenc tér 3. fsz. 2. szám alatt található önkormányzati tulajdonú lakás bérlőjének öt éves határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződését további öt évvel meghosszabbítja.

Határidő: a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására 8 munkanap

Felelős: Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző