



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/ 355 - A /2017.

Javaslat lakás bérbeadás jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

Szabó Béla, transzplantációra váró salgótárjáni lakos azzal kereste meg a város Polgármesterét, hogy segítse őt önkormányzati lakás biztosításával abban, hogy szívűtete megtörténhessen. Megkereséséhez mellékelte a Gottsegen György Országos Kardiológiai Intézet Családsegítő Szolgálatnak, valamint a Családsegítő Szolgálat Család- és Gyermekejóléti Szolgálatnak írt leveleket, miszerint a transzplantáció elvégzéséhez szükséges a felépülési időszak alatt „steril” feltételek megléte, mely Szabó Béla jelenlegi lakásában nem biztosított.

Szabó Béla korábban önkormányzati tulajdonú lakásban lakott, melyre vonatkozó használatból összesen 442.965,- Ft összegű tartozása áll fenn. Tartozása és jelenlegi jövedelmi viszonya miatt önkormányzati lakásra (szociális bérleti díjra) pályázatot nem adhatott be, így a névjegyzéken sem szerepel. Ennek ellenére ügyfél vállalná az Erzsébet téri épület egyik lakásának bérleti és közüzemi költségének megfizetését annak érdekében, hogy szívűtete megtörténhessen, felépülhessen, és újra munkába állhasson.

Annak érdekében, hogy Szabó Béla szívűtete megtörténhessen, felépüljön, és újra munkába álljon, javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy Szabó Béla és neje részére az önkormányzati tulajdonú Salgótárján, Erzsébet tér 1. 12/8 szám alatti lakást szociális alapú bérleti díjon 2017. január 27. napjától 1 évre, 2018. január 26. napjáig adja bérbe azzal, hogy a közüzemi költségek megtérítése a bérlő kötelezettsége, melyet a városrészt települési képviselője, Molnár Károly is támogat.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. melléklet szerinti lakásbérleti szerződés alapján jóváhagyja 2017. január 27. napjától – 2018. január 26. napjáig szociális bérleti alapon Szabó Béla és neje Salgótárján, Jókai sor 5E szám alatti lakosok részére a Salgótárján, Erzsébet tér 1. 12/8. számú önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását a közüzemi költségek bérlő által történő megfizetése mellett. A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótárján, 2017. január 16.

SALGÓ VAGYON KFT.
3100 Salgótárján, Park út 12.

Méhes András
ügyvezető igazgató

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

száma: C00660

amely létrejött egyrészről a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. adósz.: 15735289-2-12) megbízásából a **Salgó Vagyon KFT.** (3104 Salgótarján, Park út 12. adósz.: 11202749-2-12, cg.: 12-09001893, bank: OTP 11741000-20171773, képviseli Méhes András ügyvezető igazgató), mint Bérbeadó, másrészről:

Szabó Béla

3109 Salgótarján-Salgóbánya, Jókai sor 5E szám alatti lakos(ok) mint Bérlo(k) (továbbiakban együtt: Felek) között.

1. Bérbeadó **2017.01.27** napjától kezdődően
2018.01.26 napjáig bérbe adja a

Salgótarján, Erzsébet tér 1., 12/ 8. ajtó

szám alatti lakást.

2. Bérlo az 1. pontban meghatározott lakást bérbe veszi, amelybe a következő személyekkel költözik:

<i>Használat jogcíme</i>	<i>Név</i>	<i>Vevőszám</i>	<i>Anyja neve</i>	<i>Születési hely</i>	<i>Születési dátum</i>
Bérlo társ	Szabó Béláné				

3. Az 1. pontban megjelölt lakás lakbér megállapításához figyelembe vett adatok:

A lakás	alapterülete	29 m²
	komfortfokozata	Összkomfortos
	szobaszám	1
	egyéb helyiségek	4

Bérbeadó a lakást a bérleti szerződés mellékletét képező lakás leltárral Bérlo részére azonnal birtokba adja.

4. A lakás használatáért Bérlo Bérbeadó részére a **tárgyhó 15.** napjáig a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 9/1995. (III.27) Ör. számú hatályos rendelete alapján meghatározott lakbért és egyéb közüzemi díjakat köteles megfizetni, melyek mértékei a szerződéskötés időpontjában érvényes árak alapján:

havi díjas szolgáltatások:

LAKBÉR	29 M²	606 Ft/ M²	17 574 Ft
LÜ VÍZ	13,6 M³	923 Ft/ M³	12 553 Ft

A havi díjas szolgáltatások listája az ÁFÁ-t tartalmazó termékeket nettó áron jeleníti meg! Az első lakbér- és átalánydíjas közüzemi díj fizetésének esedékessége a szerződés megkötésének időpontja.

Bérlo tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjak árváltozása esetén Bérbeadó által közölt díj nem minősül a szerződés módosításának, és azt megfizetni tartozik.

5. Bérlo tudomásul veszi, hogy ha 2 havi bérleti- és egyéb közüzemi díj megfizetésével elmarad, úgy Bérbeadó jogosult a lakásbérleti jogviszonyát felmondani. Ebben az esetben Bérlo másik lakás biztosítására nem tarthat igényt.

6. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakást rendeltetésszerűen használja.

Rendeltetésellenes használatnak minősül különösen a lakás víz-, gáz- és árammérő berendezéseinek eltávolítása, és a szolgáltatás közüzemi szerződés keretein kívül történő vételezése.

Gondoskodik a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek /fűtő, főző, vizes/ karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről.

Ha Bérlo e kötelezettségét nem teljesíti, Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani, és Bérlo másik lakásra nem tarthat igényt.

7. Bérlo köteles lehetővé tenni és tűrni, hogy Bérbeadó a lakás használatának rendeltetészerű voltát előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. Ha Bérlo ennek két alkalommal nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani, Bérlo másik lakásra nem tarthat igényt.

8. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek és azok berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről. A munkálatokat úgy kell végezni, hogy a lakások rendeltetészerű használatát lehetőség szerint ne akadályozza.

A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt Bérloket értesíteni kell.

9. Bérlo köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint Bérbeadót és más Bérloket terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

10. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi önkormányzati rendelet alapján a bérleti jogviszony időtartama alatt mind Bérbeadó, mind Bérlo a bérleti jogviszonyt felmondhatja. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál és a hónap utolsó napjára szólhat. Bérlo tudomással bír arról, hogy **2 havi lakbér és közüzemi díjak határidőre történő meg nem fizetése** esetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§ (1)-(5) bekezdés, valamint a 36/1993. (XII.20) számú helyi önkormányzati rendelet alapján **fizetési felszólítót, bérleti szerződés felmondását, valamint lakáskiürítést von maga után.**

11. A bérleti jogviszony bármely okból való megszűnésekor, ha bérleti jogviszony folytatásra jogosult a lakásban nem maradt, Bérlo a lakását köteles tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadni.

A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs. A berendezések üzemképességét szakvélemények igazolják.

Ha a berendezési tárgyak nem üzemképesek, Bérlő a benn lakás időtartamának függvényében a lakásberendezési tárgyak elhasználódásának megfelelő térítést fizet Bérbeadónak.

12. Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó hozzájárulásával, külön megállapodás alapján lakását átalakíthatja, korszerűsítheti.

13. Bérlő a lakásba a bérbevételi ajánlatban megjelölt személyekkel költözik. Egyúttal arra is kötelezettséget vállal, hogy a szükséges írásbeli hozzájárulás nélkül más személyt nem fogad be a lakásba, illetve a lakást más célra nem használhatja, másnak nem engedheti át. Ez utóbbi feltételek megszegése a lakás rendeltetésellenes használatának minősül.

14. Bérlő (Bérlőtársak) tudomásul veszik, hogy a lakás használata során a szándékosan okozott kárért, továbbá az őket terhelő fizetési kötelezettségért egyetemlegesen felelősek.

15. Bérlő tudomásul veszi és aláírásával nyugtázza, hogy a bérelt lakásba háziállatot (pl. kutyát, macskát) nem vihet, azt Bérbeadó kizárja. Amennyiben Bérbeadó tudomására jut és/vagy panasz érkezik, Bérlőre az részéről szerződészegésnek minősül, amelynek jogkövetkezménye a szerződés azonnali hatályú felmondása, illetve a lakásból való kiköltözésre kötelezés.

16. Felek tudomásul veszik, hogy az itt nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Tv. és a helyi önkormányzati rendeletek hatályos rendelkezései az irányadók.

17. Bérbeadó jelen szerződés keretében tájékoztatja Bérlőt, hogy Bérbeadó a **bérleti szerződés lejártát követően a lakáshasználat folytatásához nem járul hozzá**, melyet Bérlő tudomásul vesz és aláírásával nyugtázza azt. Bérlő a lakásban csak a jelen szerződés lejártát megelőző igényérvényesítés, valamint új bérleti szerződés megkötését követően maradhat. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés lejártáig új szerződés megkötését nem kezdeményezi, köteles a lakást a szerződés lejártát követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – jegyzőkönyv felvétele mellett – Bérbeadónak visszaadni.

Bérlő kijelenti, hogy a Tűzvédelmi Házirendet ismeri, magára nézve kötelezően elfogadja és betartja, kiemelten ügyelve a tűzvédelmi előírásokban foglaltakra.

Megjegyzés:

A bérleti díj a közüzemi díjakat (áram, fűtés, víz- és csatorna, hulladékszállítás) nem tartalmazza, azokat Bérlő a közüzemi szolgáltatókkal kötött szolgáltatási szerződés alapján közvetlenül a szolgáltató felé fizeti, ide értve a hulladékszállítást is. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bérleti szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződést megkötí, és azt a Bérbeadó részére 5 napon belül bemutatja a Munkásotthon tér 1. szám alatti ügyfélszolgálaton, ügyfélszolgálati időben. A 4. pontban meg nem határozott közüzemi szolgáltatások díjának megállapítása a szolgáltató/társasház számlája alapján, havonta, utólag történik. Az ÉRV Zrt.-vel történő szerződéskötésig Bérbeadó az önkormányzati rendeletben meghatározott vízdíj átalányt számlázza ki.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a határozott időtartam elteltével megszűnik.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületben tűzjelzőrendszer működik. Felek megállapodnak abban, hogy ha a tűzjelző rendszer a nem megfelelő lakáshasználat (pl. főzés közben folyosóra szellőztetés, dohányzás vagy felújítás, stb.) miatt riaszt be, abban az esetben a jogszabály miatti kötelező karbantartási díj összege a téves riasztást okozónak, annak hiányában a szinten lakóknak arányosan kiszámlázásra kerül.

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 12.§. (1) bekezdését figyelembe véve az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint elkészítette jelen lakásingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítását. Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtázza, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó HET-00363078 számú energetikai tanúsítványt megismerte és azt egy példányban átvette.

Bérlő az önkormányzattól – egészségi állapotára (szív transzplantáció) tekintettel – kérvényezte az önkormányzati tulajdonú lakás biztosítását számára, melyet a **Közgyűlés a/2017.(I.26.) Öh. számú határozatával utólagosan jóváhagyott**. Bérlő a lakást külön átadásvételi jegyzőkönyv keretében vette át, a jövőre nézve Bérbeadó felé szavatossági igényt nem támaszt, felek azt jelen szerződéssel ki zárják.

Bérlő tudomással bír arról, hogy az általa korábbiakban bérelt lakásra (Salgótarján, Salgó út 54E) 292.696,- Ft tőke + 44.596,- Ft kamat + 105.700,- Ft végrehajtással kapcsolatos költség, összesen 442.965,- Ft tartozása áll fent Bérbeadó felé, melyet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismer és aláírásával nyugtázza azt.

Salgótarján, 2017. január

Bérlő, Bérlőtárs:

Bérbeadó:

.....
.....

.....
.....

Méhes András
ügyvezető igazgató

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy Bérlő az 1992. LXVI. tv 26. § (1) bek. alapján köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a járási hivatalnál nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP

HET- 00363078

Épület (önálló rendeltetési egység)

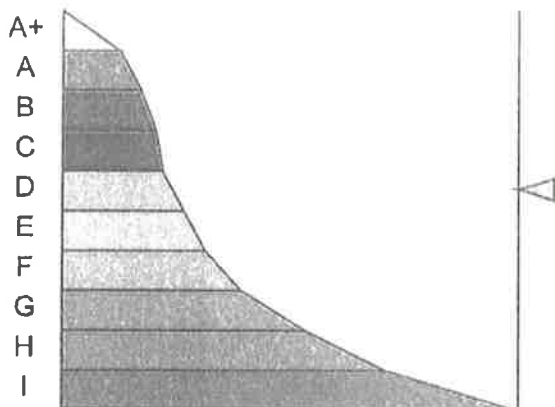
Rendeltetés: Lakó- és szállásjellegű
Alapterület: 8564,8 m²
Cím: 3100 Salgótarján
Erzsébet tér 1-2.
HRSZ: 3893/A/12

Megrendelő

Név: Salgó Vagyon Kft.
Cím: Magyarország (HU)
3104 Salgótarján
Park út 12.



Az energetikai minőség szerinti besorolás: D



Követelményt megközelítő



Energetikai adatok

Épület A/V aránya: 0,27
Fűtött alapterület: 8564,8 m²

Fajlagos hővesztésgtényező értéke: 0,25 W/m²K

Fajlagos hővesztésgtényező a követelményérték százalékában: 123%

Fajlagos primer energiaszükséglete: 120,89 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap): 110 kWh/m²a

Fajlagos primer energiaszükséglet a követelményérték százalékában: 109,9%

Nyári túlmelegedés kockázata fennáll.

Tanúsító szakember adatai

Név: LACZKÓ CSABA
Cím: 3100 Salgótarján
Füleki út 39.
Telefon: 06309833447
Email: lacsab@gmail.com

Jogosultsági szám: TÉ12-4006

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál:
TÉ12-4006

Tanúsítványt készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.34 (2015. 6. 29.)

A tanúsítvány készítésének dátuma:
2015. december 14.

Hitelesítés (feltöltés) dátuma:
2015. december 14.

Korszerűsítési javaslat

Az optimalizálást elvégeztük. A külső falak szigetelésével B kategória érhető el.

A javaslat megvalósítása esetén elérhető minőség: **B**

Megjegyzés

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006

(Pecset helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3100 Salgótarján
Erzsébet tér 1-2.
Hrsz: 3893/A/12

Megrendelő: Salgó Vagyon Kft.
3104 Salgótarján, Park út 12.

Tanúsító: Laczkó Csaba
3100 Salgótarján, Füleki út 39.
regisztrációs szám: TÉ12-4006

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

120.9 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

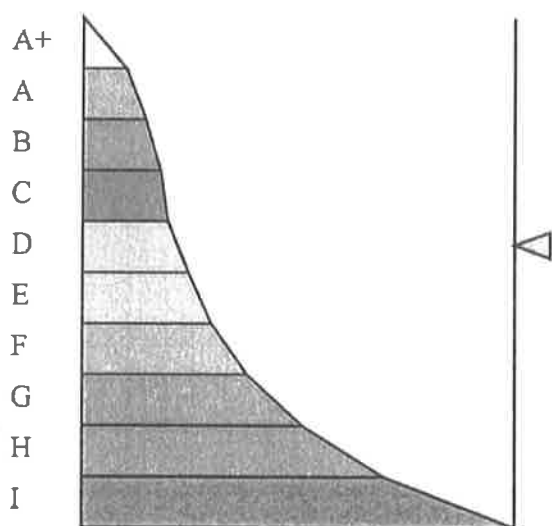
110.0 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

109.9 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

D (követelményt megközelítő)



A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség egyszerűsített, a hőfokhíd és fűtési idény hossz részletes számítással.

A javaslat(ok) együttes megvalósításával elérhető minősítés: B
A korszerűsítési javaslatok leírása a számítási rész végén található.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál: TÉ12-4006

Kelt: 2015.12.11.

Aláírás

LACZKÓ CSABA
energetikai tanúsító, auditor
TÉ12-4006