

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 21-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő, Szent János u. 19. 4/15., a Palota-kert 12. 9/3., és a Munkácsy Mihály u. 7. 3/1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakások bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő: Dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést, a lakás bérbeadásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Az önkormányzat tulajdonát képező, a Gödöllő, Szent János u. 19. 4/15., a Palota-kert 12. 9/3., és a Munkácsy Mihály u. 7. 3/1. szám alatt található lakóépületekben lévő lakások a hivatkozott rendelet értelmében, a piaci elven bérbe adható lakásaink körébe tartozik. A bérbeadásukra vonatkozó szabályokat az ÖR. 11-13. §-a részletesen rendezi.

Gödöllő Város Önkormányzata piaci elvű bérbeadás keretében szerződést kötött a Szent János u. 19. 4/15. számú lakásra Kiss László Imrével 2021. december 1. napjával, Palota-kert 12. 9/3. számú lakásra Megyési Gabriellával 2021. december 1. napjával, a Munkácsy Mihály u. 7. 3/1. számú lakásra Berki Sándorral és Berki Sándornéval (önkormányzati lakásbérlet 2003.-tól) 2018. április 1. napjától, melyet 2021. december 1. napjával a felek meghosszabbítottak.

A lakásokra a 3 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződések 2024. november 30-án lejárnak.

Az ÖR. 13.§ (1)-(2) bekezdése értelmében a jogviszony további 3 évre meghosszabbítható.

Amennyiben a bérlő az alábbi feltételeknek megfelel, bérbeadó újabb három 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 szélepszállítást végző társaságoktól megkért igazolással bizonyít,
- bérbeadói szemle tartása során megállapítható, hogy a lakás műszaki állapota megfelelő, tiszta és a rendeltetésszerű használatra alkalmas,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya fennállta alatt a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merülhetett fel probléma.

A fent felsorolt bérlők nyilatkozatukkal kezdeményezték lakásbérleti jogviszonyuk meghosszabbítását. Valamennyien nyilatkoztak, hogy saját tulajdonú beköltözhető lakással, lakóingatlanra fennálló haszonélvezeti joggal, használati joggal nem rendelkeznek.

Tudomással bírnak a fizetendő lakbér összegéről, melyet a család tényleges jövedelmi viszonyai ismeretében, valamennyi fenntartási költséggel együtt teljesíteni tudnak.

A bérlők bemutatták a közművek által kiadott nullás igazolásokat, a költségvetés nyilvántartása alapján lakbértartozásuk nincs. A bérbeadói szemle alkalmával megállapítható volt, hogy a lakások műszaki állapota megfelelő, tiszták, rendeltetésszerű használatra

alkalmasak. A bérleti jogviszony fennállta alatt a bérlők és a velük együtt lakó személyek magatartásával kapcsolatban nem merült fel probléma.

A Szent János u. 19. 4/15. számú lakás esetében a lakásbérleti szerződést javaslom 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig megkötni. Az ÖR. 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $44 \text{ m}^2 \times 1400 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 61.600 \text{ Ft/hó}$.

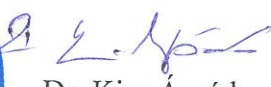
A Palota-kert 12. 9/3. számú lakás esetében a lakásbérleti szerződést javaslom 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig megkötni. Az ÖR. 23. § (2) a) pontja alapján a lakás bérleti díja: $61 \text{ m}^2 \times 1400 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 85.400 \text{ Ft/hó}$.

A Munkácsy Mihály u. 7. 3/1.számú lakásra a lakásbérleti szerződést javaslom 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig megkötni. Az ÖR. 23. § (2) d) pontja alapján a lakás bérleti díja: $57 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 114.000 \text{ Ft/hó}$.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatokban megfogalmazott döntések meghozatalára!

Gödöllő, 2024. november 15.




Dr. Kiss Árpád
jegyző

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Kiss László Imrével a 2100 Gödöllő, Szent János u. 19. 4/15. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig.
A lakás bérleti díja 2024. december 1. napjától: 61.600 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület Megyési Gabriella a 2100 Gödöllő, Palota-kert 12. 9/3. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig.
A lakás bérleti díja 2024. december 1. napjától: 85.400 Ft/hó

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület Berki Sándorral és Berki Sándornéval a 2100 Gödöllő, Munkácsy Mihály u. 7. 3/1. szám alatti lakásra bérleti szerződést köt 2024. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig.

A lakás bérleti díja 2024. december 1. napjától: 114.000 Ft/hó

A Képviselő testület felhatalmazza a jegyzőt a szerződés aláírására.

Határidő: a lakásbérleti szerződés megkötésére 15 munkanap
Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző