2. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/651-2/2023.
Tárgy: Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom, hogy a rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a rendőrkapitány vagy kijelölt helyettese évente beszámol a rendőrkapitányság illetékességi területén működő települési önkormányzat képviselő-testületének a település közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedésekről és az azzal kapcsolatos feladatokról.

A beszámolót dr. Antal István r.ezredes kapitányságvezető elküldte a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal részére, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt beszámoló és határozati javaslat áttanulmányozására és elfogadására.

Szikszó, 2023. március 22.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Szikszó Város Közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről szóló 2022. évi beszámoló elfogadása

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az Encsi Rendőrkapitányság beszámolóját Szikszó város közbiztonságának helyzetéről, és a 2022. évben a közbiztonság érdekében tett rendőri intézkedésekről.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

3. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/653-2/2023.
Tárgy: A Bethánia Szeretetotthon 2022. évben végzett munkájáról szóló beszámolójának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 8 a. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a szociális szolgáltatások és ellátások biztosítása.

Szikszó Város Önkormányzata a Szociális Missziótársulat Bethánia Szeretetotthonnal kötött feladat ellátási szerződés alapján látja el az Mötv. által kötelezően előírt közfeladatokat.
A szociális ellátásokról és a szociális igazgatásról szóló 1993.évi III. törvény 92/B. § (1) bekezdés d) pontja alapján a fenntartó ellenőrzi és évente egy alkalommal értékeli az intézmény szakmai munkájának eredményességét.

Az intézmény vezetője elkészítette az átvállalt feladatok ellátására vonatkozó 2022. évi tevékenységéről beszámolóját, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt beszámoló és határozati javaslat áttanulmányozására és elfogadására.

Szikszó, 2023. március 22.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: A Bethánia Szeretetotthon 2022. évben végzett munkájáról szóló beszámolójának elfogadása

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Szociális Missziótársulat Bethánia Szeretetotthon 2022. évi feladatellátással átvállalt alapellátásáról szóló beszámolóját az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

4. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/620-2/2023.
Tárgy: A lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló rendelet elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Tájékoztatom Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal rendelkezésére bocsátotta a fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkatervét.

Az ellenőrzési munkaterv 2023. év első félévére ütemezett vizsgálatának tárgyköre az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeletek törvényességi felügyeleti szempontból történő ellenőrzése.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal BO/13/03223-2/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtása keretében felhívta a figyelmet:

1. az önkormányzati rendeletek jogszerűségét érintő jogalkotási/jogszabály-szerkesztési előírásokra,

2. a rendelet tartalmát érintő szabályokra,

3. az 1993. évi LXXXVIII. törvény (Lakástörvény) önkormányzati helyiségre vonatkozó szabályaira.

Ezen szakmai segítségnyújtás alapján felülvizsgálatra került a Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.12.) önkormányzati rendelete. Mivel ezen felülvizsgálat indokolttá tette, Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete új rendelet megalkotása mellett döntött.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Szikszó, 2023. március 24.

Sváb Antal sk.
polgármester

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének..../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében , 15. §-ában, 18. § (1) bekezdésébe, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2)–(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének, valamint az Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2021 (VI.14.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szikszó Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (a továbbiakban: lakás, helyiség) bérletére, elidegenítésük szabályaira.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően kötött lakásbérleti szerződésekre kell alkalmazni. A rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződésekre a rendelet kizárólag akkor alkalmazható, ha összességében nézve a bérlőre kedvezőbb feltételeket állapít meg.

(3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

a) *élettársak:* élettársi kapcsolat áll fenn két, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, vagy akik élettársi kapcsolatukat élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel (regisztrált élettársak), vagy anyakönyvi bejegyzéssel (bejegyzett élettársak) igazolják,

b) *jövedelem:*a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az Szt. 4. § (1b)-(1c) bekezdésben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

ba) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjatv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a Szjatv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és

bb) azon bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

c) *életvitelszerű ottlakás*: a magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül,

ca) amely, lakás az otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használna,

cb) ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza),

cc) ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja,

cd) amely családi élete helyszínéül szolgál,

ce) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve

cf) amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

d) *együtt költöző személy:* az, aki a Ptk. szerint 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó, az Ltv. 21. § (1) és (2) bekezdés szerint befogadhatószemély, vagy élettárs, élettárs kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató gyermeke

II. Fejezet
Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

A bérbeadói jogok gyakorlása

3. §

(1) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen, módon és feltételekkel adható bérbe.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások, és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört a Képviselő-testület gyakorolja a Ltv., valamint e rendeletben meghatározott keretek között.

(3) A bérbeadói karbantartási feladatokat bérbeadó az önkormányzat tulajdonában lévő SIXO TENDER Nonprofit Kft. útján látja el.

(4) A bérbeadói jogokkal összefüggő döntések előkészítési és végrehajtási feladatait a polgármester, valamint a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban Hivatal) látja el.

4. §

A képviselő-testület

a) dönt arról, hogy az üresen álló lakás, és nem lakás célú helyiség milyen célra adható bérbe,

b) kijelöli az önkormányzati tulajdonú lakást, és nem lakás célú helyiséget elidegenítésre,

c) minden évben felülvizsgálja a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérleti díját,

d) jogosult kivételesen (kizárólag közérdekű elhelyezés céljából, határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig) lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve

e) jogosult a lakást nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíteni, illetve helyiséget lakássá átminősíteni, a lakás- illetve helyiségállományból törölni, illetve oda visszahelyezni.

5. §

(1) A polgármester - évente - tájékoztatót terjeszt a képviselő-testület elé, melyben szerepelteti az üres lakásállomány összetételét és számát, valamint a várhatóan megüresedő lakások számát. Javaslatot tesz az üres és várhatóan megüresedő lakások hasznosításának irányelveire, bérleti díj mértékére, az 6. § (2) bekezdésben meghatározott bérbeadási jogcímek szerinti bérbeadás keretszámaira. A polgármester a tájékoztatóval egyidejűleg beszámol az előző időszak lakásgazdálkodásáról.

(2) A képviselő-testület (1) bekezdésben foglalt előterjesztés alapján minden év január 31. napjáig dönt a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről, bérbeadások keretszámairól és a bérleti díjak mértékéről. A bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja a Képviselő-testület.

6. §

(1) Lakásbérleti szerződés ezen rendelet 1. mellékle*tében* felsorolt önkormányzati tulajdonú lakásokra köthető.

(2) A lakás bérbe adható pályázat útján:

a) szociális helyzet alapján,

b) költségelven

c) munkaviszonyhoz kötődően.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül is:

a) lakáscsere,

b) bérlőtársi, társbérlői jogviszony létesítésével,

c) szükséghelyzet alapján.

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

7. §

(1) A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

(2) A pályázaton benyújtott lakásigények az üres, illetve megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült lakásállományból elégíthetők ki.

(3) A pályázati hirdetményt legalább 30 napra a Szikszó Város honlapján (www.szikszo.hu) közzé kell tenni, illetve a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni. A pályázat beadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy azok benyújtására a pályázati kiírás kifüggesztésétől számított legalább 30 nap rendelkezésre álljon. A pályázat beadási határideje jogvesztő.

8. §

(1) A pályázaton kizárólag olyan nagykorú természetes személyek vehetnek részt, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra e rendelet által előírt feltételeknek és nem esnek a 10. § szerinti kizáró okok hatálya alá.

(2) A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.

9. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadó megnevezését, székhelyét,
b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotának jellemzőit,
c) a lakás bérbeadásának jogcímét,
d) a fizetendő bérleti díj típusát, a bérbeadás időpontjában a lakás után fizetendő bérleti díj és külön szolgáltatások díja mértékét, illetve megállapításuk módját, (ha van óvadék mértékét)
e) a bérbeadás időtartamát,
f) a pályázaton való részvétel feltételeit és az elbírálás szempontjait
g) szükség esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének feltételeire vonatkozó szabályokat,
h) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
i) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
j) a pályázat érvénytelenségének eseteit
k) az eredmény közlésének módját és időpontját,
l) egyéb lényeges körülményeket.

(2) A pályázatokat az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani (2–4. melléklet*ek*). A formanyomtatványt az Önkormányzat honlapján (*www.szikszo.hu*) és a Hivatal Szociális és Humánigazgatási Osztályán kell elérhetővé tenni.

(3) A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt formanyomtatványon és mellékletekkel felszerelve a pályázati kiírásban megjelölt helyen és határidőig, zárt borítékban kell benyújtani. Pályázatot legkésőbb a benyújtásra megjelölt utolsó munkanapon postára kell adni vagy a Hivatal számára előírt munkaidő végéig személyesen be kell nyújtani.

(4) A pályázónak a pályázati feltételekben meghatározott igazolásokat kell benyújtania – különös tekintettel a pályázó és a jövedelemmel rendelkező együttköltözők jövedelemigazolására, valamint a pályázónak az eltartottakról és az együttköltözőkről büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatára.

10. §

(1) Nem nyújthat be lakáspályázatot:

a) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,

aa) akivel a bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú lakáspályázaton venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő, vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) aki lakhatás céljára alkalmas lakás- más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) aki a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

e) korábbi önkormányzati bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg,

f) kiutasítás, kitiltás hatálya alatt áll.

(2) A képviselő-testület egyedi elbírálás alapján az (1) bekezdésben felsorolt kizáró körülmények alól felmentést adhat.

11. §

A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

c) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

d) a pályázó a 9. § (2)–(4) bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

12. §

(1) A határidőben beérkezett pályázatok közül az első helyezett - és szükség szerint a második, valamint a harmadik helyezett - pályázót a Képviselő-testület jelöli ki a pályázat benyújtására megadott határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésen.

(2) A pályázat eredményéről bérbeadó a képviselő-testületi határozathozatalt követő 10 munkanapon belül írásban értesíti a pályázókat.

13. §

(1) A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a pályázati eredményről szóló kiértesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó a fenti időtartamon belül nem köt szerződést, úgy a harmadik helyre sorolt pályázó válik jogosulttá a lakás bérleti szerződés megkötésére, az ezen §-ban írtak szerint.

(3) A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerülhet a pályázó és a pályázati adatlapon együttköltözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

a) a pályázat a pályázóra, vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra, vagy

b) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal vagy egymással ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei

14. §

(1) Szociális lakbérű az önkormányzat által állami támogatással ilyen célra épített és vásárolt, továbbá az önkormányzat által annak nyilvánított bérlakás.

(2) Pályázat benyújtására az a nagykorú magyar állampolgár, bevándorlási engedéllyel rendelkező személy, letelepedési engedéllyel rendelkező személy, a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy jogosult akinek családjában - a vele együtt költözőket is számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát, de a nem haladja meg a szociális vetítési alap nyolcszorosát.

(3) Szociális helyzet alapján csak olyan lakás adható bérbe, amelynek fenntartási költségeit a leendő bérlő – az együttköltözők jövedelmének figyelembevételével – várhatóan viselni tudja.

(4) A pályázat elbírálásakor csak lakhatás céljára alkalmas - más haszonélvezetével nem terhelt - lakás kizárólagos tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkező pályázó – és a vele együtt költözők - szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete vizsgálandó.

(5) Szociális helyzet alapján lakásbérleti jogviszony az arra való jogosultság fennállásáig, de legfeljebb 2 évre hozható létre.

(6) Amennyiben a bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele kettő évre újabb bérleti szerződés köthető. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

15. §

(1) A bérlő és a vele együtt lakó személy(ek) háztartásának jövedelmi és vagyoni helyzetét évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján (5. melléklet).

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintett bérlőket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az adatszolgáltatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásának feltételei

16. §

(1) Közérdekű feladatok ellátását végző személy „szakember" részére munkaviszonyuk fennállásának időtartamára, de legfeljebb 3 éves határozott időtartamra önkormányzati bérlakás biztosítható. A bérlakás igénybevételére jogosultak:

a) polgármester, alpolgármester, jegyző, aljegyző;

b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatallal, illetve az önkormányzat intézményeivel, köztisztviselői, közalkalmazotti, munkavállalói jogviszonyban álló személyek, a Szikszói Kistérségi Többcélú Társulás alkalmazásában állók, a Szikszói Járási Hivatal alkalmazásában álló, valamint a Rendőrség hivatásos állományú tagjai;

c) az ipari parkba betelepülő vállalkozásoknál munkaviszonyban álló személyek.

(2) A pályázó és a vele együtt költözők együttes havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás nettó havi lakbérének a kétszeresét.

(3) Amennyiben a munkaviszonyhoz kötött lakásra kiírt pályázati hirdetményre az (1) bekezdésben meghatározottak részéről érvényes pályázat nem érkezik be, a lakás a költségelvű bérlakásokra vonatkozó feltételek szerint megpályáztatható, s bérletére határozott idejű, maximum 1 éves időtartamú bérleti szerződés köthető, ami kérelemre – a feltételek további fennállása esetén – a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható.

(4) Amennyiben a bérlőnek az (1) bekezdésében meghatározott munkaviszonya megszűnik vagy a 3 éves határozott időtartam lejárt és a lakás bérleti jogára továbbra is igény tart, úgy írásban méltányossági igényt nyújthat be az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 15 napon belül a képviselő-testület felé a bérleti jogviszonyának fenntartásához. A képviselő-testület döntésének megfelelően a jogviszony vagy meghosszabbításra, vagy megszüntetésre kerül. A bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén annak feltételeit illetően a képviselő-testület döntése az irányadó.

17. §

(1) A bérlő 16. § (1) bekezdés szerinti munkaviszonyának fennállását évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján.

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintetteket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásának feltételei

18. §

(1) Költségelven megállapított lakbérű az önkormányzat által annak nyilvánított, bérlakás.

(2) A költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy

a) a pályázó és a vele együtt költözők együttes nettó havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének négyszeresét, és

b) az egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének kétszeresét.

(3) Bérleti szerződés csak azzal az ajánlatot tevővel köthető, aki a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel, s ezt igazolja.

(4) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadása során előnyt élveznek azok a fiatal házaspárok, akik a városban kívánnak letelepedni.

(5) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásakor a bérleti szerződést legalább egy évre, de legfeljebb 5 évre lehet megkötni.

(6) A határozott idő elteltével a bérlő kérheti a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását. A szerződés legfeljebb annyi időre hosszabbítható meg, amennyi időtartamra az alapszerződést kötötték. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

III. Fejezet

A bérbeadóra és bérlőre vonatkozó általános rendelkezések

A lakásbérleti szerződés tartalma

19. §

Bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a szerződő felek megnevezését és pontos adatait (nevét, születési név, anyja neve, születési hely és idő, adószám, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát);

b) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb helyiségeinek, továbbá a lakáshoz tartozó lakáson kívüli helyiségek és területek felsorolását, a lakás egyéb lényeges adatait;

c) a bérleti jogviszony létrejöttének idejét és időtartamát, a bérbeadás jogcímét;

d) a lakásba a bérlővel együttköltöző, befogadott személyek nevét, személyi adatait és lakáshasználatuk jogcímét;

e) a bérbeadó és bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit;

f) a bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékát (óvadék) - ha szerződéskötési feltétel;

g) a lakbér és a külön szolgáltatások díjának szerződéskötéskori mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét;

h) a bérlőnek a lakás használatával, valamint az e rendeletben, illetve megállapodásban meghatározott egyéb jogait és kötelezettségeit, az e rendelet alapján szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét, valamint e rendeletben meghatározott egyéb tilalmakat;

i) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait;
j) a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
k) a lakás átadásának, visszaadásának idejét és módját;
l) a bérbeadó és a bérlő egyéb lényeges jogait és kötelezettségeit, a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit, a felek egyébe megállapodásait;
m) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa;
n) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól adatokat kérhessen a közüzemi díjainak megfizetésére vagy az azokban fennálló tartozásaira vonatkozóan;
o) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott módon a lakásban bérlemény-ellenőrzést tarthasson.

Óvadék

20. §

(1) A lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása esetén – amennyiben időközben a bérleti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegészíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérleti díj három havi összegére.

(3) Az óvadékból a bérbeadó azon igénye elégíthető ki, amely a bérlőre háruló kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, a bérlet fennállása alatt, vagy a bérlakás visszaadása, a bérleti jogviszony megszűnése során felmerült, ideértve a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás, illetve a lakás helyreállításával kapcsolatos költségeket is.

(4) Az óvadékot az Önkormányzat számláját vezető pénzintézetnél elkülönített számlán kell kezelni.

(5) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnésekor 30 napon belül vissza kell fizetni a volt bérlő részére.

(6) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(7) A bérleti jogviszony fennállása alatt az óvadék igénybevétele esetén a bérlő köteles az óvadék összegét az (1) bekezdésben meghatározott összegnek megfelelő összegre a bérbeadó felszólítását követő 30 napon belül kiegészíteni.

(8) Nem kell óvadékot fizetni:
a) a bérleti szerződés meghosszabbításakor – a (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve – amennyiben az óvadék összege már korábban megfizetésre került, és
b) bérlőtársi jogviszonyhoz való hozzájárulást követő szerződés módosításakor.

A Bérbeadó és a Bérlő jogai és kötelezettségei

21. §

(1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) A lakás átadásakor állapotrögzítő és bérleményleltárt kell felvenni (6. melléklet), melyben fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák számát és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. Ezen jegyzőkönyv a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A bérlő a lakás átvételét ezen jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(3) A lakbér, a szolgáltatási díjak és a közüzemi költségek fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződésszerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

a) tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától,
b) a lakáshoz tartozó udvar és utcarész tisztántartása és az odatelepített növényzet gondozása,
c) a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása, a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégeztetése,
d) az épületre vonatkozó házirend és az együttélés szabályainak betartása,
e) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése, a szerződések maradéktalan betartása,
f) tartózkodás a jogtalan ivóvíz és energiavételezéstől,
g) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének tűrése,
h) a bérlemény életvitelszerű lakása a lakásbérleti szerződés fennállása alatt,
i) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése és annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések és a bérbeadói hozzájárulás alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon,
j) tilos a bérleményt albérletbe adni.

22. §

(1) A bérlő köteles a közműszolgáltatókkal (közműves ivóvíz és szennyvíz, gáz, villamos energia stb.) a lakás birtokbavételétől számított 15 napon belül a közszolgáltatási szerződéseket megkötni. A közszolgáltatási szerződések megkötését követő 10 napon belül bérlő köteles a szerződéseket bérbeadónak személyesen bemutatni, melyekről bérbeadó egy másolati példányát készíthet.

(2) Bérlő hozzájárul a közszolgáltatási szerződések teljesítésének ellenőrzése érdekében, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól a közszolgáltatási szerződés megkötésére, valamint az annak alapján történő fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.

(3) Bérlő amennyiben közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy közszolgáltatási szerződése bármely okból megszűnik, továbbá, ha az ebből eredő fizetési kötelezettségét elmulasztja, és ennek díját a bérbeadó egyenlíti ki, a bérbeadó jogosult a bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások bérbeadó által megfizetett díját továbbszámlázni, melyet a bérlő köteles a megadott határidőn belül a bérbeadónak megfizetni.

23. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

(2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a bérbeadó által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a bérbeadó elvégeztette – e rendelet 20. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.

24. §

Bérlő köteles tűrni a saját bérleményében az olyan építési-, szerelési munkák elvégzését, amely az épület, vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében történik, még az esetben is, ha a hiba megszüntetése bérlői kötelezettség.

25. §

A bérbeadó biztosítja a fűtést és a melegvizet biztosító berendezés évenkénti felülvizsgálatát, karbantartását a bérbeadó megbízottja útján. Ennek költségét bérbeadó jogosult továbbszámlázni bérlőnek, melyet köteles a megadott határidőn belül megfizetni.

26. §

(1) A bérlemény tekintetében a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetékeket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról, felújításról, korszerűsítésről a bérbeadó gondoskodik.

(2) Ha a bérlemény épületének karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégezésének időtartamára szünetel. A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére köteles másik lakást felajánlani, bérlő az alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni.

27. §

(1) Bérlő a bérleményében műszaki változtatást, értéknövelő beruházást a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hajthat végre a két fél között megkötött külön megállapodás alapján.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodás tartalmazza:

a) a tervezett munka műszaki leírását, a kezdés és a befejezés várható időpontját,
b) a költségviselési kötelezettséget, az elszámolás módját,
c) a műszaki és hatósági előírások, engedélyek beszerzésének, bejelentés megtételének kötelezettségét,
d) a végzett munka eredményeként beépített anyag, berendezés tulajdonjogát,
e) a leszerelt berendezés, kibontott anyag feletti rendelkezési jogot, azok elszámolását, továbbá az elszállíttatás és elhelyezés költségét, valamint
f) minden olyan lényeges kérdést, melyet a felek szükségesnek tartanak.

(3) Az értéknövelő beruházás költségeit bérbeszámítás formájában a bérbeadó a bérlő részére megtéríti. A beszámítás módja:

a) a bérlő mentesül lakbér fizetési kötelezettsége alól a beszámított összeg lejártáig,

b) ha a műszaki változtatás növeli a bérlemény komfortfokozatát, akkor a bérlő a komfortosítás előtti lakbért fizeti a beszámított összeg lejártáig,

c) a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlőnek a bérbeszámítással még érvényesíthető összeget a bérbeadó kifizeti, vagy

d) ha a bérlakás a bérlő részére kerül eladásra a - bérbeszámítással érvényesíthető - még ki nem fizetett összeg a forgalmi érték megállapításánál csökkentő tényezőként figyelembe veendő.

(4) A bérbeszámítással a bérlakásba beépített anyag, berendezés az aktuális műszaki állapotban a műszaki átadás-átvétel időpontjától Szikszó Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek.

28. §

(1) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a bérbeadó részére írásban előzetesen bejelenteni, megfelelő módon igazolni és a bejelentésben megjelöli az elérhetőségét, a kapcsolattartás módját.

(2) Abban az esetben, ha bérbeadó tudomására jut, hogy bérlő az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult írásban felszólítani bérlőt a távollét igazolására, szerződésszerű magatartás gyakorlására.

(3) Amennyiben a bérlő

a) bejelentési kötelezettségét nem teljesíti,

b) bérbeadó felhívásra 8 napon belül nem igazolja, hogy bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, illetve

c) 2 hónapot meghaladóan nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban, s erről bérbeadó helyszíni ellenőrzés folyamán megbizonyosodik

akkor bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Ptk, 6:348. §-ában foglaltaknak megfelelően felmondani.

29. §

A bérlő köteles a bérleménybe történő beköltözését követő 8 munkanapon belül a bérleményt lakóhelyének címeként az illetékes hatóságnál lakcímnyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

30. §

A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja. Az albérletbe adás a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után és az albérlet fennállásának idejére a bérlő kétszeres bérleti díjat köteles fizetni.

31. §

(1) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését

a) évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi, vagy

b) nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés vagy erre utaló információ alapján bármikor ellenőrizheti előzetes bejelentés nélkül.

(2) Bérbeadó az ellenőrzés során jegyzőkönyvet köteles készíteni. (7. melléklet)

(3) A bérlő köteles a bérbeadóval együttműködni és az ellenőrzést végző személy(eke)t a lakásba beengedni. A bérbeadó a lakásban – a műszaki állapot, a bérlői kötelezettségek teljesítése vagy elmulasztása, és a szerződésszegő magatartás következményeinek rögzítése érdekében – fényképfelvételeket készíthet, melynek során a bérlő és a vele együttlakó személyek személyiségi jogait tiszteletben kell tartani. A fényképfelvételek a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik.

(4) A bérbeadói ellenőrzés során megvizsgálásra kerül, hogy a bérlő a lakáshoz tartozó közüzemi díjak, helyi adók fizetési kötelezettségének eleget tett-e. Amennyiben a közüzemi díjak, helyi adók tekintetében tartozása áll fenn, fel kell szólítani annak rendezésére. Bérlő köteles a felszólítást követő 30 napon belül bérbeadó felé igazolni a tartozás(ok) rendezését. A közüzemi díj, helyi adók rendezésének elmaradása bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

A Bérlő által befogadható személyek köre

32. §

(1) Bérlő bérbeadó részére köteles írásban megjelölni a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a vele együtt költöző személyt vagy személyeket.

(2) Bérlő a lakásba bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, élettársa kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét, testvérét, nagyszülőjét unokáját. A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát.

(3) A Bérbeadó a kérelem beérkezését követő első képviselő-testületi ülésen dönt a befogadáshoz való hozzájárulásról.

(4) A bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a bérlőnek és a lakásba befogadni kívánt személynek a bérbeadóval, közüzemi szolgáltatókkal, illetve az Önkormányzattal szemben fennálló tartozása nincs, továbbá az ország területén másik lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után részükre a lakhatás biztosítható. Erről a bérlőnek és befogadni kívánt személynek a kérelemben nyilatkoznia kell.

(5) Bérlő köteles 8 napon belül írásban tájékoztatni bérbeadót, ha a befogadott személy kiköltözött a bérleményből.

A bérleti díj mértéke

33. §

(1) Szikszó Város Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:

a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál 350 Forint/négyzetméter/hó;

b) költségelven történő bérbeadásnál 900 Forint/négyzetméter/hó;

c) munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásnál 600 Forint/négyzetméter/hó.

(2) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálhatja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(3) A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.

34. §

(1) Bérlő a bérleti díjat és egyéb szolgáltatások díját a bérbeadói számla ellenében minden hónap 15. napjáig egy összegben köteles megfizetni. A bérlőt a lakás birtokba vételének időpontjától terheli díjfizetési kötelezettség.

(2) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg bérbeadó az Ltv. 25. §-a szerint járhat el.

(3) Bérbeadó a bérlő késedelmes fizetése esetén a mindenkor érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot számít fel.

35. §

(1) Bérlő kérelmére a bérleti díjhátralékra és a külön szolgáltatások díjhátralékára, valamint azok járulékaira a Képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetést engedélyezhet. Ezen részletfizetési megállapodás megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozóinak jövedelme legalább 2,5-szerese a törlesztő részletekkel növelt lakásfenntartás elismert havi költségeinek.

(2) A részletfizetési megállapodásban meghatározott feltételek betartása esetén a bérlőt további kamatfizetés nem terheli.

A bérleti jogviszony megszűnése

36. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik az Ltv.-ben felsorolt esetekben.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszüntetheti a határozott időre kötött bérleti szerződést, feltéve, hogy a bérlő másik bérlakásra nem tart igényt.

(4) A határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel akkor szüntethető meg, ha a bérlő kevesebb szobaszámú, illetve kisebb méretű bérlakás bérbeadását kéri. Nem szüntethető meg a jogviszony, amennyiben a bérlőnek fennálló bérleti díj, és/vagy közüzemi díjtartozása van.

(5) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani, ha bérlő a bérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkezett Ltv.-ben, jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályban előírt,

illetve a bérleti szerződésben szereplő kötelezettségét megszegi, vagy a lakás bérletére vonatkozó jelen rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg.

(6) Bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a bérlő előzetes felszólítását követően 30 napos felmondási idővel, a hónap végére felmondhatja, amennyiben a bérlő az őt terhelő kötelezettségét vétkesen megszegi, különösen ha:

a) ha a bérlő az ingatlant nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben használatra átengedi, mások részére az életvitelszerű ott lakást megengedi,

b) ha a bérlő az ingatlant életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztja bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétről a bérbeadót – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta,

c) az Ltv. 25. §-a szerint, ha abérlő az esedékes bérleti díjat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott szolgáltatások ellenértékét határidőben nem egyenlíti ki

d) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít(anak),

e) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek az ingatlant rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, és a bérlő a rendeltetés- és szerződés ellenes használatot a bérbeadó felhívására nem szünteti meg, illetve a bérlő az okozott hibákat a bérbeadó felhívására nem javítja ki, illetve a kárt nem téríti meg a bérbeadónak,

f) ha a bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt adásvétel alapján beköltözhető magántulajdonú ingatlant szerez,

g) ha a bérlő nem biztosítja a bérbeadó képviselőjének az ingatlan rendeltetésszerű használatának az ellenőrzését,

h) ha a bérlő a közmű szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltatók által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig fizetési kötelezettségét elmulasztja,

i) ha a bérlő a bérbeadó felhívására nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási és javítási munkákat,

(7) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra, társbérlőre csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult, és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

(8) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, másik lakásra nem tarthatnak igényt.

(9) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő pénzbeli térítési díjra nem jogosult.

37. §

(1) A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő az ingatlant és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlemény átadás-átvételét jegyzőkönyvben kell rögzíteni (6. melléklet). A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

(2) Bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül – beépített valamennyi berendezést és felhasznált anyagot a lakás leadásakor:

a) a bérlakás állagának sérelme nélkül leszerelheti, elviheti az eredeti állapot helyreállítása mellett, vagy

b) bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja, melynek elfogadása esetén az elszámolás feltételeiről a felek megállapodást kötnek.

38. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakás helyreállítása a volt bérlő kötelezettsége. A volt bérlő e kötelezettségének a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles eleget tenni, mely időszakra lakáshasználati díjat és a felmerülő közüzemi költségeket köteles megfizetni bérbeadó részére. E határidőt a bérbeadó a volt Bérlő erre irányuló kérése esetén, indokolt esetben, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbíthatja.

(2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a volt bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti megállapodás költségelven bérbe adott bérlakások esetében csak akkor köthető meg, ha a volt bérlő által a jelen rendelet 20. §-a alapján befizetett óvadék összege a lakás helyreállítására nem elegendő.

(4) A megállapodás hiányában, illetve amennyiben a bérlő a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségének az (1) bekezdésben meghatározott határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a helyreállítási költség megtérítése iránt köteles pert indítani.

39. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén a bérlemény visszaadását követően a volt bérlő köteles intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.

40. §

(1) A bérlő halála esetén annak örökösei kötelesek a lakást a bérlő halálátkövető 60 napon belül üres, ingóságoktól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a bérlakásból határidőre nem szállítja el, bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárba vagy arra alkalmas más helyiségbe helyezheti el. Ennek során az elszállított hagyatéki tárgyakról leltárt vesz fel, és azt az ügyiratkezelés szabályai szerint megőrzi. Bérbeadó haladéktalanul értesíti az örököst, hogy az elszállított hagyatéki tárgyakat hol és milyen időpontig veheti át.

(3) A raktárban elhelyezett hagyatéki tárgyakat a bérbeadó 30 napig őrzi meg. Ha az örökös a határidőben a hagyatékot nem szállítja el, költségére a bérbeadó az ingó-értékbecslést követően az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelepre szállítja.

Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része a Ptk.-ban meghatározott örököst illeti meg.

Lakásbérleti szerződés meghosszabbítása

41. §

(1) A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárata miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható, amennyiben a bérlő jogosultságai továbbra is fennállnak, és a korábbi bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(2) A lakásbérlet meghosszabbítását a határozott idő lejárta előtt 30 nappal írásban kell a bérlőnek kezdeményezni a bérbeadónál. Kérelemhez csatolni kell a bérleti jogosultsághoz szükséges dokumentumokat. Ennek elmaradása esetén a kérelem elutasítható.

A bérlőtársi jogviszony

42. §

(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés köthető a bérleti jogviszony keletkezésekor, vagy a bérleti jogviszony fennállta alatt. Bérlőtársakat ugyanazok a jogok és kötelezettségek illetik meg.

(2) Bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, ha:
a) a bérlőnek lakbér és/vagy közüzemi díj tartozása van,
b) a leendő bérlőtárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal rendelkezik.

(3) A bérlőtársi jogviszony létesítésének kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Társbérletre vonatkozó rendelkezések

43. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérlő részére - kérelemre - csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás- alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

(3) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

A lakáscsere szabályai

44. §

(1) Az Önkormányzati lakás bérleti joga - az Ltv. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően - elcserélhető.

(2) Lakáscsere esetén az új Bérlő a megszűnő bérleti szerződésében megállapított időtartammal megegyező ideig kötheti meg az új lakásbérleti szerződését.

(3) A bérbeadó az írásos hozzájárulását a lakáscseréhez akkor adja meg, ha:
a) a lakáscserét mindkét fél kezdeményezte,
b) ha a cserelakásokra a bérbeadó, az Önkormányzat és a közüzemek felé a kérelmezők részéről semmiféle díjtartozás nem áll fenn,
c) a cserelakás bérleti jogának megszerzéséhez szükséges, e rendeletben és az Ltv.-ben meghatározott előírásoknak a felek megfelelnek.

(4) Amennyiben a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a felek a lakáscserét nem hajtották végre, a bérbeadói hozzájáruló nyilatkozat hatályát veszti.

45. §

(1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból a bérlő kérelmére csereigényeket teljesíthet.

(2) A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlőnek:
a) lakbér-, illetve a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díjtartozása nem áll fenn,
b) közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozása nincs, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött és
c) a bérlő a lakásbérleti szerződésből származó - különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó - kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
d) vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérbeadó rendelkezésére és

(3) A lakásbérleti jogviszony a lakás műszaki állapotára, valamint az épület értékesítésére tekintettel, közös megegyezéssel megszüntethető, cserelakás biztosítása mellett.

A jogcím nélküli lakáshasználat

46. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a kétszeresére kell emelni.

(3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A lakásbérleti jog folytatása

47. §

(1) Az Önkormányzati lakás jogszerű bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény, és ezen rendelet rendelkezései alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, amennyiben a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) A lakásbérleti jog folytatására jogosult köteles a bérlő halálát követő 15 munkanapon belül bérbeadó felé bejelenteni, és nyilatkozni a lakásbérleti jog folytatásáról.

(3) Ha a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lenne, de jogát nem érvényesítette, 15 napos határidő biztosításával felhívja az érintettet a joga gyakorlásának lehetőségére.

(4) A lakásbérleti jog folytatására jogosulttal új lakásbérleti szerződés kerül megkötésre, melynek időtartama megegyezik az eredeti Bérlővel kötött szerződésben foglalttal.

Szükséghelyzet alapján történő bérbeadás

48. §

(1) Az azonnali megoldást igénylő, szükséghelyzetben lévő személy vagy család lakhatásának megoldása érdekében az önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat, a tulajdonában lévő bármely rendelkezésre álló üres lakásban.

(2) Szükséghelyzetnek minősül, ha a család elemi kár, vagy bűncselekmény áldozata lett.

(3) A polgármester – a képviselő-testület döntése nélkül is -a szükséghelyzetben lévő kérelmezővel a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt és gondoskodik a bajba jutott személy vagy család elhelyezéséről.

(4) A szükséghelyzetre való tekintettel kötött bérleti szerződés időtartama maximum 6 hónapra, amely indokolt esetben egy alkalommal további 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a kérelem benyújtása időpontjában a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, valamint csatolja a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani, továbbá a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arra vonatkozóan, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(5) A szükséghelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

IV. Fejezet
Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése

49. §

(1) A lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója az Önkormányzat Képviselő-testülete. A lakások csak abban az esetben idegeníthetők el, ha a Képviselő-testület a lakásokat értékesítésre kijelöli.

(2) Nem lehet elidegeníteni az állami támogatással megépült önkormányzati bérlakásokat, amíg az előírt támogatási idő el nem telt.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat
a) Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
b) pályázat útján,
c) kivételes esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthetőek el.

50. §

Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit az alábbi célokra használhatja fel:
a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek felújítására és korszerűsítésére,
b) új lakás vásárlására, építésére,
c) telkek kialakítására, közművesítésére.

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

51. §

(1) Azokat a lakásokat, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt az Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére kell megvételre felajánlani. Harmadik személy részére a lakást csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő a vételre történő felajánlás alapján a lakást nem vásárolja meg.

(2) A lakás forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értékbecslővel fel kell értékeltetni. A lakás vételárát az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapulvételével a képviselő-testület határozza meg. Az értékbecslés a vételárat megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor 6 hónapnál régebbi nem lehet.

(3) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházásaira figyelemmel beállott növekménynek a beruházások elvégzését követően eltelt időszakra figyelemmel arányosan csökkentett részét, feltéve, hogy az átalakítást, korszerűsítést a bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, 4 évnél nem régebben végezte el.

(4) A számlákkal igazolt a beruházások eredményeként előállott forgalmi érték-növekményének a vételárba történő beszámítás útján megtérítendő része a beruházás elvégzését követő
a) egy év elteltével az érték-növekmény 75 %-a;
b) két év elteltével az érték-növekmény 50 %-a;
c) három év elteltével az érték-növekmény 25 %-a.
Négy év elteltével az önkormányzattal szemben a beruházásokkal összefüggésben megtérítési igény nem érvényesíthető.

52. §

(1) A polgármester a képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntése alapján az eladási ajánlat megküldésével írásban tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a tárgyi lakás megvásárolhatóságáról. Az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat átvételét követő 30 napon belül írásban nyilatkozhat, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni. A képviselő-testület által megállapított vételár az eladót a vételárat megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalától számított minimum 45 napig köti.

(2) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait (helyrajzi szám, pontos cím, megnevezés, alapterület, komfortfokozat, helyiségek száma stb.)

b) az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

c) a lakás forgalmi értékét,

d) az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,

e) a fizetési feltételeket,

f) a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat elfogadásáról nyilatkozik, vele az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 60 napon belül meg kell kötni.

(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosultnak lakbér, közüzemi díj, helyi adó vagy a bérleti jogviszonyból eredő tartozása van, részére a lakás csak abban az esetben idegeníthető el, ha az adásvételi szerződés megkötéséig tartozását megfizeti.

(5) A vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül

a) egy összegben vagy

b) 15 évi részletfizetési kedvezmény biztosításával a vételár 20%-ával megegyező összegű első vételár részlet kiegyenlítésével kell megfizetni.

(6) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés a) pontja szerinti fizetési módot választja, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(7) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés b) pontja szerinti fizetési módot választja, az első vételárrészlet után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni

(8) A kezdő részlet befizetése után fennmaradó vételárhátralékot a vevőnek a mindenkori jegybanki alapkamattal növelten kell megfizetnie.

(9) Az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár-hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(10) Ha az elővásárlási jog jogosultja a havonta esedékes törlesztő részlet fizetésével kesedelembe esik, vagy a vállalt határidőre a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

(11) Háromhavi törlesztő részlet befizetésének elmulasztása eseten a vevő elveszíti a részletfizetés lehetőségét, és az egész vételárhátralék megfizetése egy összegben válik esedékessé.

Pályázat útján történő elidegenítése

53. §

(1) Elővásárlási joggal nem érintett lakás a képviselő-testület határozata alapján nyilvános pályáztatás útján értékesíthető.

(2) Az ingatlant a határozat meghozatalától számított 30 napon belül a helyben szokásos módon kell értékesítésre meghirdetni.

(3) A pályázati kiírásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:
a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
b) az elidegenítendő lakás adatait (hrsz, m2, helyiségek, teleknagyság, értékbecslésben leírtak), továbbá az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
c) a kikiáltási árat,
d) a részletes eljárási rendet,
e) az ingatlan vételárát és annak megfizetési feltételeit,
f) az ajánlati kötöttség időtartalmát,
g) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
h) a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
i) azt a követelményt, hogy a pályázó csatolni köteles a pénzintézeti igazolást a hitelképességéről, pénzügyi helyzetéről,
j) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempont-rendszerét,
k) amit a kiíró még ezen kívül szükségesnek tart.

(4) A pályázat elbírálására a pályázat benyújtására kiírt időpont utáni első képviselő-testületi ülésen kerül sor. A döntésről a meghozatalát követő 15 napon belül ki kell értesíteni a pályázókat.

(5) Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

(6) Az elidegenítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a lakás forgalmi értékénél..

(7) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 30 napon belül meg kell kötni.

V. Fejezet
A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

54. §

(1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével az önkormányzati működtetésben álló helyiségek esetében a polgármestert, az intézményi működtetésben lévő helyiségek esetében az intézményvezetőt bízza meg.

(2) Helyiség bérbeadására – a bérbeadó döntésétől függően – pályázat útján, vagy pályázaton kívül kerülhet sor.

Helyiség bérbeadás pályázat útján

55. §

(1) A bérbeadó a helyiséget pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 2 évi időtartamra adhatja bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez (továbbiakban biztosíték).

(2) A pályázat eredményeként a bérleti szerződést azzal a pályázati kiírásnak és feltételnek megfelelő természetes, illetve jogi személlyel továbbá jogi személynek nem minősülő gazdasági társasággal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:
a) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség, vagy
b) helyiség bérbeadásának időtartama a 30 napot nem haladja meg, illetve a bérbeadás nem folyamatos (eseti bérbeadás).

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján (www.szikszo.hu) meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadó nevének, székhelyének, ügyintézőjének megjelölését;
b) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
d) a bérleti szerződés időtartamát;
e) a bérleti díj legkisebb, induló összegét, a licitlépcső mértékét;
f) a bérleti díj értékállandóságának megőrzése érdekében a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét;
h) a pályázat eredményéről való tájékoztatás módját;
i) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét
j) egyéb feltételeket.

(6) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be. A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(7) A pályázat eredményéről a pályázókat 15 napon belül írásban értesíti kell.

(8) A nyertes pályázóval az értesítéstől számított 30 munkanapon belül a bérleti szerződést meg kell kötni.

56. §

(1) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(2) A bérbeadó a biztosíték összegét (3 havi bérleti díj) a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a letéti pénzeszközként kezeli. A letétbe helyezett pénzösszeg célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

57. §

(1) A bérbeadó a bérlőnek a bérlet lejárata előtt legalább 30 nappal megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti

jogviszonyt újabb határozott időtartamra, legfeljebb újabb 2 évre. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.

(2) Amennyiben a bérlő kérelme alapján meghosszabbított bérleti szerződést a bérlő a bérbeadó által meghatározott feltételekkel a fennálló bérleti jogviszonya lejártáig nem köti meg, úgy a bérleti jogviszonya annak időpontjával szűnik meg.

Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

58. §

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával átruházhatja, elcserélheti másra.

(2) A bérbeadói hozzájárulást követően az átruházásra vonatkozóan polgári jogi megállapodást kell kötni, amelyet a szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül a Bérbeadóhoz be kell nyújtani.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá

b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá

c) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget a szerződéskötéskor letétbe helyezés bérbeadónál,

d) a régi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglalt feltételekkel szerződést köt a bérbeadóval.

Pályázaton kívüli bérbeadás szabályai

59. §

(1) Pályázaton kívüli, úgynevezett eseti bérbeadás az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra, órákra történő helyiség bérbeadás.

(2) Az eseti bérbeadás bérleti díját a képviselő-testület az egyes helyiségek típusára és a hasznosítás módjára tekintettel határozatban állapítja meg.

(3) Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, illetve magánszemély a bérleti szándékát tartalmazó kérelmét az engedélyezésre a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár vezetőjéhez írásban nyújthatja be legkevesebb 5 nappal igénybevétel tervezett időpontja előtt.

(4) Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.

(5) Az ugyanazon időpontban azonos helyiségre érkező igények közül az intézményi igényeket kell előnyben részesíteni.

(6) A bérleti szerződés megkötésére a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár intézményvezetője jogosult az alábbi épületek vonatkozásában:

a) Városi Sportcsarnok,
b) Városi Uszoda,
c) Városi Könyvtár,
d) Magyar-hegyi Borok háza,
e) az Inkubátorház helyiségei.

(7) A bérleti szerződés megkötésére kizárólag a polgármester jogosult

a) a Szikszói Városi Óvoda és Bölcsőde „Körépülete"
b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal helyiségei,
c) önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok helyiségeinek vállalkozási, gazdasági tevékenység folytatásának céljából (a tevékenység típusát, jellegét, az ingatlan földrajzi fekvését és alapterületét figyelembe véve) vonatkozásában.

(8) A bérleti díjak tekintetében – egyedi elbírálás alapján – kedvezmény adható.

(9) A bérlő a bérleti díjat egy összegben számla ellenében fizeti meg.

(10) Igény visszamondása legkésőbb 24 órával a megjelölt időpont előtt lehetséges. Ellenkező esetben bérlő köteles a bérleti díj 50%-ának megtérítésére.

Helyiségek elidegenítése

60. §

(1) Az Ltv. 58. § (1) bekezdése szerinti helyiségek vételára - ha azt az elővásárlásra jogosult vásárolja meg - azonos az üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értékkel.

(2) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, a vételár meghatározásánál figyelembe lehet venni a bérlő által a helyiségben a bérbeadó hozzájárulásával végzett, olyan bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó beruházásokat, amelyek növelték az ingatlan értékét feltéve, hogy a beruházás költségeit a bérbeadó nem ellentételezte. Ebben az esetben a vételár megállapításánál a forgalmi érték csökkenthető, a beruházás által eredményezett értéknövekedés időarányos értékével.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint, ha elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére kerül sor, úgy az önkormányzati tulajdonú helyiséget nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás keretében a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére kell értékesíteni.

(4) Az (3) bekezdésben szabályozott esetekben a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

VI. Fejezet
Adatvédelmi rendelkezések

61. §

(1) Bérbeadó az e rendeletben foglaltak végrehajtása során tudomására jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

(2) Bérbeadó az e rendeletben foglalt feladatai ellátása során a pályázó, együtt költözőként megjelölt személyek, bérlő és lakás használó természetes személyek adatai közül az alábbi adatokat kezeli: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakóhely, családi állapot, állandó jövedelem típusa és mértéke, munkaviszony kezdete, igazoló okmány típusa és sorszáma, telefonszám, e-mail cím, lakhatással kapcsolatos nyilatkozatok.

(3) Az adatkezelés célja az e rendeletben meghatározott döntések előkészítése, valamint a bérleti jogviszony létesítéséhez és megszüntetéséhez előírt feltételek ellenőrzése, a bérleti, illetve használati jogviszonyból eredő követelések behajtása, illetve az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása. Az adatkezelés a szükséges mértékben történhet.

(4) Bérbeadó a személyes adatokat az adatfelvételtől számított 8 évig kezeli.

(5) Bérbeadó a személyes adatokat papíralapon és elektronikus formában tárolja.

(6) Bérbeadó a (2) bekezdésben szereplő személyes adatokat haladéktalanul köteles töröli, ha:
a) az adatkezelés nem a (3) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
b) azt jogszabály előírja.

VII. Fejezet
Záró rendelkezések

62. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló 20/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelet.

63. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az .../2023. (....) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonú bérlakások

1. A munkaviszonyhoz kötődő lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Bethlen G. u. 5. 2/1.	38
Szikszó, Kassai u. 59/B 1. em. 4.	51,86
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/1	63,01
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/3	55,66
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. TT/4.	55,66
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/5	50,55
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/6	98,22

2. Szociális lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Bethánia köz 5.	90+140
Szikszó, Dózsa György u. 26.	30
Szikszó, II. Rákóczi Ferenc u. 24/D.	43
Szikszó, II. Rákóczi Ferenc út 6.	89,7
Szikszó, Kálvin tér 21/2.	47
Szikszó, Kassai út 46. 1. ajtó	41,43
Szikszó, Kassai út 46. 2. ajtó	44,54
Szikszó, Kassai út 46. 3. ajtó	35,33
Szikszó, Kassai út 46. 4. ajtó	41,57
Szikszó, Kassai út 46. 5. ajtó	39,98
Szikszó, Kassai út 48/1.	51,85
Szikszó, Kassai út 48/2.	43,45
Szikszó, Kassai út 48/3.	45,6
Szikszó, Kassai út 49. I/3.	74
Szikszó, Kassai út 53/4	53
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 1.	51,64
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 2.	36,48
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 3.	57,68
Szikszó, Kassai út 57. I/4.	58,04
Szikszó, Kassai út 57. I/5.	45,45
Szikszó, Kassai út 57. I/6.	57,68
Szikszó, Kassai út 57. TT. 7.	54
Szikszó, Kassai út 57. TT. 8.	41,46
Szikszó, Kassai út 57. TT. 9.	54
Szikszó, Kassai u. 59/A 4.	74,27
Szikszó, Kassai út 59./A 1/4.	51,86
Szikszó, Kassai út 59./A 2/2.	48,86
Szikszó, Kassai út 59/A fsz.1.	55,82
Szikszó, Kassai út 59/A fsz.2.	51,86
Szikszó, Kassai út 59/A TT.2.5/A	64,95
Szikszó, Kassai út 59/B 1/A.	55,82
Szikszó, Kassai út 59/B 2/A.	74,27

Szikszó, Kassai út 59/B fsz. C.	51,86
Szikszó, Kassai út 59/B K.	48,86
Szikszó, Kassai út 59/B TT.	64,34
Szikszó, Liszt Ferenc u. 33./1	69,66
Szikszó, Liszt Ferenc u. 33./2	34,97
Szikszó, Szent Anna utca 9.	38
Szikszó, Szobránczi u. 25.	33
Szikszó, Szondi u. 4.	56
Szikszó, Vörösmarty u. 18.	48

3. Költségelvű lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/1.	74,5
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/2.	57,32
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/3.	58,21
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/4.	58,21
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/5.	57,32
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/6.	109,01
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. TT/2.	50,55
Szikszó, Malom utca 3.	39

2. melléklet az .../2023. (....) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére

Határidő: 20..... ..... nap ..... óra

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

.....

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	
Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indokai :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Nyilatkozom, hogy *(a megfelelő aláhúzandó)*
   a) nagykorú magyar állampolgár,
   b) bevándorlási engedéllyel rendelkező személy,
   c) letelepedési engedéllyel rendelkező személy,
   d) a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá
   e) a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy

vagyok, akinek családjában - a vele együtt költözőket is számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, de a nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcszorosát.

2. Kijelentem, hogy a lakás fenntartási költségeit – az együtt költözők jövedelmének figyelembevételével – viselni tudom.

3. Kijelentem, hogy én vagy velem közös háztartásban élő személy(ek) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezem.

4. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

5. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:
   a) határidőn túl kerül benyújtásra,
   b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,
   c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,
   d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,
   e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

6. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20……..év……..hó…..…..nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
3. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
4. másolata.
5. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
6. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.
7. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

3. melléklet az .../2023. (....) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Önkormányzati lakás munkaviszony alapján történő bérbevételére

Határidő: 20..... ..... nap ..... óra

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

.....

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	
Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indoka:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Kijelentem, hogy Szikszó Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények (oktatási, egészségügyi, rendvédelmi), illetve az ipari parkba betelepülő vállalkozások munkavállalója vagyok.

2. Nyilatkozom, hogy én és a velem együtt költözők együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás nettó havi lakbérének a kétszeresét.

3. Kijelentem, hogy velem vagy velem együttköltöző személyekkel szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:

a) önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,

aa) akivel a Bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből

e) kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,

f) korábbi bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

4. Vállalom, hogy a szerződés megkötésekor az engem terhelő kötelezettségek biztosítására, a szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot fizetek a Bérbeadó részére. Az óvadék a lakás 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.

5. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

6. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,

c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

7. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati

anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20.....év.....hó.....nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
3. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
4. másolata.
5. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
6. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.
7. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény

igazolása.

8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

4. melléklet az .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Költségelven meghatározott lakbérű önkormányzati lakás bérbevételére

Határidő: 20..... ..... (hónap) ..... (nap)

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

.....

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	

Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indoka:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Kijelentem, hogy
   a) az én és a velem együtt költözők együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát, és

b) az egy főre eső havi nettó jövedelmünk meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét.

2. Kijelentem, hogy velem vagy velem együttköltöző személyekkel szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:

a) önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,

aa) akivel a Bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú lakáspályázaton venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő, vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből

e) kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,

f) korábbi bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

3. Vállalom, hogy a szerződés megkötésekor az engem terhelő kötelezettségek biztosítására, a szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot fizetek a Bérbeadó részére. Az óvadék a lakás 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.

4. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

5. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,

c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

6. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati

anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20.....év.....hó.....nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
1. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
2. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
3. másolata.
4. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
5. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy

ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.

6. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
7. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

5. melléklet az..../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

NYOMTATVÁNY
Szociális és jövedelmi viszonyok felülvizsgálatához

1.

1. A bérlő családi és utóneve(i): .....

Születési családi és utóneve(i): .....

Születési hely, idő:.....

Anyja születési családi és utóneve(i): .....

Családi állapota:.....

A bérlő bejelentett lakóhelyének címe: .....

Bejelentett tartózkodási helyének címe: .....

Telefonszám: .....

2. A bérlőtárs családi és utóneve(i): .....

Születési családi és utóneve(i): .....

Születési hely, idő: .....

Anyja születési családi és utóneve(i): .....

Családi állapota:.....

A bérlőtárs bejelentett lakóhelyének címe: .....

Bejelentett tartózkodási helyének címe: .....

Telefonszám: .....

A bérlő által befogadott és vele életvitelszerűen együttlakó személyek száma: ..... fő

A Bérlő által befogadott és vele életvitelszerűen együttlakó személyek adatai:

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....

Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Hozzájárulok, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a Bérbeadó a szociális helyzet alapján fennálló lakásbérleti jogviszonyom felülvizsgálatakor tudomására jutott személyes adataimat kezelje.

Tudomásul veszem, hogy a jövedelemre vonatkozó nyilatkozatban (1. és 2.) közölt adatok valódiságát Bérbeadó ellenőrizheti.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen jövedelemnyilatkozatban (1. és 2.) közöltek a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20..... ..... hó ..... nap

....
Bérlő aláírása Bérlő aláírása

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:

.....
.....

2. JÖVEDELEMNYILTAKOZAT

A jövedelmek típusai	A bérlő jövedelme	A bérlő házastársának/ élettársának jövedelme	A bérlővel együtt lakó egyéb személyek jövedelme			Összesen
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem, táppénz, alkalmi munkából származó jövedelem						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, illetőleg föld bérbeadásából származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartási díj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Önkormányzat által folyósított ellátások (rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj)						
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések)						
9. A HÁZTARTÁS HAVI NETTÓ JÖVEDELME						

Az egy főre jutó nettó jövedelem: ..... Ft/fő

Dátum .....

....

Bérlő aláírása Bérlő aláírása

6. melléklet az .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV
önkormányzati bérlakás BIRTOKBAADÁSÁRÓL/VISSZAVÉTELÉRŐL

A birtokbaadás/visszavétel időpontja: Szikszó, 20.....(év) .....(hó) .....(nap)

Jelen vannak:

- Szikszó Város Önkormányzata képviseletében: .....

- Bérlő(k) részéről:.....

A jegyzőkönyv készült a felek között ..... napján kötött bérleti szerződés mellékleteként.

Tárgya: ..... szám alatti ingatlan birtokba **ADÁSA / VISSZAVÉTELE**

I. Állapotrögzítő és bérleményleltár
A fenti lakást a mai napon tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az alábbi működőképes berendezési tárgyakkal a Bérlő(k) a hiánytalanul **ÁTVETTÉK/ VISSZATADTÁK.**

A leltári tárgy:

Mennyiség	Megnevezés	Megjegyzés

Ingatlan állapota: .....

.....

.....

.....

.....

.....

II.Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

Vízmérő :
Gyári szám:..... mérőóra állása: .....

Villanyóra:
Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Gyári szám:..... mérőóra állása: .....

Gázóra:
Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a felhasználó/fogyasztóváltozást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat a Bérlő(k)/Bérbeadó nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.
A közszolgáltatási szerződések megkötését követő 10 napon belül Bérlő(k) köteles a szerződések egy másolati példányát Bérbeadónak átadni.

Egyéb megjegyzés: .....
.....
.....
.....

Jelen jegyzőkönyv 2 (kettő) oldalból áll, és 2 (kettő) eredeti példányban készült, mely a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Jegyzőkönyv lezárva: .....év.....hó .....nap.....órakor

.....	.....	.....
Bérbeadó	**Bérlő**	**Bérlő**

7. melléklet az .../2023. (....) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV
önkormányzati bérlakás helyszíni ellenőrzéséről

Készült: 20..... Szikszó,.....

A jegyzőkönyv készült a Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló ...../2023. (...) számú rendeletének .... §-ában foglalt bérlői kötelezettség betartásának helyszíni ellenőrzéséről.

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal képviseletében helyszíni ellenőrzést végző:

.....(név) ..... (beosztás)

Jelen lévő személy(ek):

Név	Cím	Egyéb elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	Eljárásjogi helyzete (bérlő, bérleménybe befogadott, jogcím nélküli lakáshasználó, szomszéd, stb.)

Jelenlévők a helyszíni ellenőrzés és megbeszélés során az alábbi megállapítást tették:

1. Bérlemény állapota:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Közüzemi díjak, helyi adók befizetésének igazolása:

.....

.....

.....

3. Egyéb megállapítás:

.....

.....

.....

.....

.....

Mellékletek, mely a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik (fényképek, egyéb dokumentumok, stb):

.....

.....

.....

A jegyzőkönyv aláírásával hozzájárulásomat adom, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal a jegyzőkönyvben szereplő személyes adataimat megismerje és kezelje.
A fentiekben megállapítottokkal egyetértek és aláírásommal igazolom:

....
önkormányzat részéről

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete

a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében , 15. §-ában, 18. § (1) bekezdésébe, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2)–(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének, valamint az Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2021 (VI.14.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szikszó Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakás, helyiség, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségek és területek (a továbbiakban: lakás, helyiség) bérletére, elidegenítésük szabályaira.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően kötött lakásbérleti szerződésekre kell alkalmazni. A rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződésekre a rendelet kizárólag akkor alkalmazható, ha összességében nézve a bérlőre kedvezőbb feltételeket állapít meg.

(3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

a) *élettársak:* élettársi kapcsolat áll fenn két, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, vagy akik élettársi kapcsolatukat élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel (regisztrált élettársak), vagy anyakönyvi bejegyzéssel (bejegyzett élettársak) igazolják,

b) *jövedelem:*a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1a) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel az Szt. 4. § (1b)-(1c) bekezdésben foglaltakra - az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett

ba) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szjatv.) szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó - megszerzett - vagyoni érték (bevétel), ideértve a Szjatv. 1. számú melléklete szerinti adómentes bevételt, és

bb) azon bevétel, amely után a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni.

c) *életvitelszerű ottlakás*: a magánszemély számára az a lakóingatlan szolgál ténylegesen, életvitelszerűen lakóhelyéül,

ca) amely, lakás az otthona, máshol nincs olyan lakása, amelyet ténylegesen, rendeltetésszerűen használna,

cb) ahonnan az életét szervezi (pl. rendszeresen innen indul munkába vagy oktatási intézménybe, illetve ide tér haza),

cc) ahol a magánszemély az életviteléhez szükséges tevékenységeket – úgymint étkezés, főzés, mosás stb. – legjellemzőbben folytatja,

cd) amely családi élete helyszínéül szolgál,

ce) amely vonatkozásában közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe, illetve

cf) amely elsődleges elérhetőségi címeként (levelezési címeként) jelenik meg a hatóságoknál, közműszolgáltatóknál.

d) *együtt költöző személy:* az, aki a Ptk. szerint 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó, az Ltv. 21. § (1) és (2) bekezdés szerint befogadhatószemély, vagy élettárs, élettárs kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató gyermeke

II. Fejezet
Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

A bérbeadói jogok gyakorlása

3. §

(1) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen, módon és feltételekkel adható bérbe.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások, és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört a Képviselő-testület gyakorolja a Ltv., valamint e rendeletben meghatározott keretek között.

(3) A bérbeadói karbantartási feladatokat bérbeadó az önkormányzat tulajdonában lévő SIXO TENDER Nonprofit Kft. útján látja el.

(4) A bérbeadói jogokkal összefüggő döntések előkészítési és végrehajtási feladatait a polgármester, valamint a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban Hivatal) látja el.

4. §

A képviselő-testület

a) dönt arról, hogy az üresen álló lakás, és nem lakás célú helyiség milyen célra adható bérbe,
b) kijelöli az önkormányzati tulajdonú lakást, és nem lakás célú helyiséget elidegenítésre,
c) minden évben felülvizsgálja a lakások, és nem lakás célú helyiségek bérleti díját,
d) jogosult kivételesen (kizárólag közérdekű elhelyezés céljából, határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig) lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve
e) jogosult a lakást nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíteni, illetve helyiséget lakássá átminősíteni, a lakás- illetve helyiségállományból törölni, illetve oda visszahelyezni.

5. §

(1) A polgármester - évente - tájékoztatót terjeszt a képviselő-testület elé, melyben szerepelteti az üres lakásállomány összetételét és számát, valamint a várhatóan megüresedő lakások számát. Javaslatot tesz az üres és várhatóan megüresedő lakások hasznosításának irányelveire, bérleti díj mértékére, az 6. § (2) bekezdésben meghatározott bérbeadási jogcímek szerinti bérbeadás keretszámaira. A polgármester a tájékoztatóval egyidejűleg beszámol az előző időszak lakásgazdálkodásáról.

(2) A képviselő-testület (1) bekezdésben foglalt előterjesztés alapján minden év május 31. napjáig dönt a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről, bérbeadások keretszámairól és a bérleti díjak mértékéről. A bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja a Képviselő-testület.

6. §

(1) Lakásbérleti szerződés ezen rendelet 1. melléklet*ében* felsorolt önkormányzati tulajdonú lakásokra köthető.

(2) A lakás bérbe adható pályázat útján:
a) szociális helyzet alapján,
b) költségelven
c) munkaviszonyhoz kötődően.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül is:
a) lakáscsere,
b) bérlőtársi, társbérlői jogviszony létesítésével,
c) szükséghelyzet alapján.

A lakás bérbeadására kiírt pályázat szabályai

7. §

(1) A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

(2) A pályázaton benyújtott lakásigények az üres, illetve megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült lakásállományból elégíthetők ki.

(3) A pályázati hirdetményt legalább 30 napra a Szikszó Város honlapján (www.szikszo.hu) közzé kell tenni, illetve a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni. A pályázat beadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy azok benyújtására a

pályázati kiírás kifüggesztésétől számított legalább 30 nap rendelkezésre álljon. A pályázat beadási határideje jogvesztő.

8. §

(1) A pályázaton kizárólag olyan nagykorú természetes személyek vehetnek részt, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra e rendelet által előírt feltételeknek és nem esnek a 10. § szerinti kizáró okok hatálya alá.

(2) A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.

9. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadó megnevezését, székhelyét,
b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotának jellemzőit,
c) a lakás bérbeadásának jogcímét,
d) a fizetendő bérleti díj típusát, a bérbeadás időpontjában a lakás után fizetendő bérleti díj és külön szolgáltatások díja mértékét, illetve megállapításuk módját, (ha van óvadék mértékét)
e) a bérbeadás időtartamát,
f) a pályázaton való részvétel feltételeit és az elbírálás szempontjait
g) szükség esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének feltételeire vonatkozó szabályokat,
h) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
i) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
j) a pályázat érvénytelenségének eseteit
k) az eredmény közlésének módját és időpontját,
l) egyéb lényeges körülményeket.

(2) A pályázatokat az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani (2–4. melléklet*ek*). A formanyomtatványt az Önkormányzat honlapján (*www.szikszo.hu*) és a Hivatal Szociális és Humánigazgatási Osztályán kell elérhetővé tenni.

(3) A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt formanyomtatványon és mellékletekkel felszerelve a pályázati kiírásban megjelölt helyen és határidőig, zárt borítékban kell benyújtani. Pályázatot legkésőbb a benyújtásra megjelölt utolsó munkanapon postára kell adni vagy a Hivatal számára előírt munkaidő végéig személyesen be kell nyújtani.

(4) A pályázónak a pályázati feltételekben meghatározott igazolásokat kell benyújtania – különös tekintettel a pályázó és a jövedelemmel rendelkező együttköltözők jövedelemigazolására, valamint a pályázónak az eltartottakról és az együttköltözőkről büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatára.

10. §

(1) Nem nyújthat be lakáspályázatot:
a) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,
aa) akivel a bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú lakáspályázaton venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő, vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) aki lakhatás céljára alkalmas lakás- más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) aki a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

e) korábbi önkormányzati bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg,

f) kiutasítás, kitiltás hatálya alatt áll.

(2) A képviselő-testület egyedi elbírálás alapján az (1) bekezdésben felsorolt kizáró körülmények alól felmentést adhat.

11. §

A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

c) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

d) a pályázó a 9. § (2)–(4) bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

12. §

(1) A határidőben beérkezett pályázatok közül az első helyezett - és szükség szerint a második, valamint a harmadik helyezett - pályázót a Képviselő-testület jelöli ki a pályázat benyújtására megadott határidő lejártát követő első képviselő-testületi ülésen.

(2) A pályázat eredményéről bérbeadó a képviselő-testületi határozathozatalt követő 10 munkanapon belül írásban értesíti a pályázókat.

13. §

(1) A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a pályázati eredményről szóló kiértesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki az erről

szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó a fenti időtartamon belül nem köt szerződést, úgy a harmadik helyre sorolt pályázó válik jogosulttá a lakás bérleti szerződés megkötésére, az ezen §-ban írtak szerint.

(3) A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerülhet a pályázó és a pályázati adatlapon együttköltözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

a) a pályázat a pályázóra, vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra, vagy

b) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal vagy egymással ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.

Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei

14. §

(1) Szociális lakbérű az önkormányzat által állami támogatással ilyen célra épített és vásárolt, továbbá az önkormányzat által annak nyilvánított bérlakás.

(2) Pályázat benyújtására az a nagykorú magyar állampolgár, bevándorlási engedéllyel rendelkező személy, letelepedési engedéllyel rendelkező személy, a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy jogosult akinek családjában - a vele együtt költözőket is számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát, de a nem haladja meg a szociális vetítési alap nyolcszorosát.

(3) Szociális helyzet alapján csak olyan lakás adható bérbe, amelynek fenntartási költségeit a leendő bérlő – az együttköltözők jövedelmének figyelembevételével – várhatóan viselni tudja.

(4) A pályázat elbírálásakor csak lakhatás céljára alkalmas - más haszonélvezetével nem terhelt - lakás kizárólagos tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkező pályázó – és a vele együtt költözők - szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete vizsgálandó.

(5) Szociális helyzet alapján lakásbérleti jogviszony az arra való jogosultság fennállásáig, de legfeljebb 2 évre hozható létre.

(6) Amennyiben a bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele kettő évre újabb bérleti szerződés köthető. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

15. §

(1) A bérlő és a vele együtt lakó személy(ek) háztartásának jövedelmi és vagyoni helyzetét évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján (5. melléklet).

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintett bérlőket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az adatszolgáltatási kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásának feltételei

16. §

(1) Közérdekű feladatok ellátását végző személy „szakember" részére munkaviszonyuk fennállásának időtartamára, de legfeljebb 3 éves határozott időtartamra önkormányzati bérlakás biztosítható. A bérlakás igénybevételére jogosultak:

a) polgármester, alpolgármester, jegyző, aljegyző;

b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatallal, illetve az önkormányzat intézményeivel, köztisztviselői, közalkalmazotti, munkavállalói jogviszonyban álló személyek, a Szikszói Kistérségi Többcélú Társulás alkalmazásában állók, a Szikszói Járási Hivatal alkalmazásában álló, valamint a Rendőrség hivatásos állományú tagjai;

c) az ipari parkba betelepülő vállalkozásoknál munkaviszonyban álló személyek.

(2) A pályázó és a vele együtt költözők együttes havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás nettó havi lakbérének a kétszeresét.

(3) Amennyiben a munkaviszonyhoz kötött lakásra kiírt pályázati hirdetményre az (1) bekezdésben meghatározottak részéről érvényes pályázat nem érkezik be, a lakás a költségelvű bérlakásokra vonatkozó feltételek szerint megpályáztatható, s bérletére határozott idejű, maximum 1 éves időtartamú bérleti szerződés köthető, ami kérelemre – a feltételek további fennállása esetén – a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható.

(4) Amennyiben a bérlőnek az (1) bekezdésében meghatározott munkaviszonya megszűnik vagy a 3 éves határozott időtartam lejárt és a lakás bérleti jogára továbbra is igény tart, úgy írásban méltányossági igényt nyújthat be az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követő 15 napon belül a képviselő-testület felé a bérleti jogviszonyának fenntartásához. A képviselő-testület döntésének megfelelően a jogviszony vagy meghosszabbításra, vagy megszüntetésre kerül. A bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén annak feltételeit illetően a képviselő-testület döntése az irányadó.

17. §

(1) A bérlő 16. § (1) bekezdés szerinti munkaviszonyának fennállását évente felül kell vizsgálni a bérbeadó részére teljesített adatszolgáltatás alapján.

(2) A bérbeadó a felülvizsgálattal érintetteket értesíti a felülvizsgálatról. Az értesítő tartalmazza: a felülvizsgálat indokát, célját, a kérelem benyújtásának határidejét, valamint egyéb, a kérelem kitöltésére és benyújtására vonatkozó információkat.

(3) Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a következő hónap első napjával felmondhatja.

Az önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásának feltételei

18. §

(1) Költségelven megállapított lakbérű az önkormányzat által annak nyilvánított, bérlakás.

(2) A költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy

a) a pályázó és a vele együtt költözők együttes nettó havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének négyszeresét, és

b) az egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének kétszeresét.

(3) Bérleti szerződés csak azzal az ajánlatot tevővel köthető, aki a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel, s ezt igazolja.

(4) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadása során előnyt élveznek azok a fiatal házaspárok, akik a városban kívánnak letelepedni.

(5) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadásakor a bérleti szerződést legalább egy évre, de legfeljebb 5 évre lehet megkötni.

(6) A határozott idő elteltével a bérlő kérheti a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását. A szerződés legfeljebb annyi időre hosszabbítható meg, amennyi időtartamra az alapszerződést kötötték. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell benyújtani.

III. Fejezet
A bérbeadóra és bérlőre vonatkozó általános rendelkezések

A lakásbérleti szerződés tartalma

19. §

Bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a szerződő felek megnevezését és pontos adatait (nevét, születési név, anyja neve, születési hely és idő, adószám, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát);

b) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb helyiségeinek, továbbá a lakáshoz tartozó lakáson kívüli helyiségek és területek felsorolását, a lakás egyéb lényeges adatait;

c) a bérleti jogviszony létrejöttének idejét és időtartamát, a bérbeadás jogcímét;

d) a lakásba a bérlővel együttköltöző, befogadott személyek nevét, személyi adatait és lakáshasználatuk jogcímét;

e) a bérbeadó és bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit;

f) a bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékát (óvadék) - ha szerződéskötési feltétel;

g) a lakbér és a külön szolgáltatások díjának szerződéskötéskori mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét;

h) a bérlőnek a lakás használatával, valamint az e rendeletben, illetve megállapodásban meghatározott egyéb jogait és kötelezettségeit, az e rendelet alapján szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét, valamint e rendeletben meghatározott egyéb tilalmakat;

i) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait;

j) a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,

k) a lakás átadásának, visszaadásának idejét és módját;

l) a bérbeadó és a bérlő egyéb lényeges jogait és kötelezettségeit, a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit, a felek egyébe megállapodásait;

m) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa;

n) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól adatokat kérhessen a közüzemi díjainak megfizetésére vagy az azokban fennálló tartozásaira vonatkozóan;

o) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott módon a lakásban bérlemény-ellenőrzést tarthasson.

Óvadék

20. §

(1) A lakás nem szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetében a bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául az adott lakásra érvényes három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(2) A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása esetén – amennyiben időközben a bérleti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegészíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérleti díj három havi összegére.

(3) Az óvadékból a bérbeadó azon igénye elégíthető ki, amely a bérlőre háruló kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, a bérlet fennállása alatt, vagy a bérlakás visszaadása, a bérleti jogviszony megszűnése során felmerült, ideértve a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás, illetve a lakás helyreállításával kapcsolatos költségeket is.

(4) Az óvadékot az Önkormányzat számláját vezető pénzintézetnél elkülönített számlán kell kezelni.

(5) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnésekor 30 napon belül vissza kell fizetni a volt bérlő részére.

(6) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(7) A bérleti jogviszony fennállása alatt az óvadék igénybevétele esetén a bérlő köteles az óvadék összegét az (1) bekezdésben meghatározott összegnek megfelelő összegre a bérbeadó felszólítását követő 30 napon belül kiegészíteni.

(8) Nem kell óvadékot fizetni:

a) a bérleti szerződés meghosszabbításakor – a (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve – amennyiben az óvadék összege már korábban megfizetésre került, és

b) bérlőtársi jogviszonyhoz való hozzájárulást követő szerződés módosításakor.

A Bérbeadó és a Bérlő jogai és kötelezettségei

21. §

(1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) A lakás átadásakor állapotrögzítő és bérleményleltárt kell felvenni (6. melléklet), melyben fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák számát

és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. Ezen jegyzőkönyv a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A bérlő a lakás átvételét ezen jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(3) A lakbér, a szolgáltatási díjak és a közüzemi költségek fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződésszerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

a) tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától,
b) a lakáshoz tartozó udvar és utcarész tisztántartása és az odatelepített növényzet gondozása,
c) a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása, a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégeztetése,
d) az épületre vonatkozó házirend és az együttélés szabályainak betartása,
e) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése, a szerződések maradéktalan betartása,
f) tartózkodás a jogtalan ivóvíz és energiavételezéstől,
g) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének tűrése,
h) a bérlemény életvitelszerű lakása a lakásbérleti szerződés fennállása alatt,
i) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése és annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések és a bérbeadói hozzájárulás alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon,
j) tilos a bérleményt albérletbe adni.

22. §

(1) A bérlő köteles a közműszolgáltatókkal (közműves ivóvíz és szennyvíz, gáz, villamos energia stb.) a lakás birtokbavételétől számított 15 napon belül a közszolgáltatási szerződéseket megkötni. A közszolgáltatási szerződések megkötését követő 10 napon belül bérlő köteles a szerződéseket bérbeadónak személyesen bemutatni, melyekről bérbeadó egy másolati példányát készíthet.

(2) Bérlő hozzájárul a közszolgáltatási szerződések teljesítésének ellenőrzése érdekében, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól a közszolgáltatási szerződés megkötésére, valamint az annak alapján történő fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.

(3) Bérlő amennyiben közszolgáltatási szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy közszolgáltatási szerződése bármely okból megszűnik, továbbá, ha az ebből eredő fizetési kötelezettségét elmulasztja, és ennek díját a bérbeadó egyenlíti ki, a bérbeadó jogosult a bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatások bérbeadó által megfizetett díját továbbszámlázni, melyet a bérlő köteles a megadott határidőn belül a bérbeadónak megfizetni.

23. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

(2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a bérbeadó által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a bérbeadó elvégeztette – e rendelet 20. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haladéktalanul értesíteni kell.

24. §

Bérlő köteles tűrni a saját bérleményében az olyan építési-, szerelési munkák elvégzését, amely az épület, vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében történik, még az esetben is, ha a hiba megszüntetése bérlői kötelezettség.

25. §

A bérbeadó biztosítja a fűtést és a melegvizet biztosító berendezés évenkénti felülvizsgálatát, karbantartását a bérbeadó megbízottja útján. Ennek költségét bérbeadó jogosult továbbszámlázni bérlőnek, melyet köteles a megadott határidőn belül megfizetni.

26. §

(1) A bérlemény tekintetében a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetékeket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozó munkákról, felújításról, korszerűsítésről a bérbeadó gondoskodik.

(2) Ha a bérlemény épületének karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégezésének időtartamára szünetel. A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére köteles másik lakást felajánlani, bérlő az alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni.

27. §

(1) Bérlő a bérleményében műszaki változtatást, értéknövelő beruházást a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hajthat végre a két fél között megkötött külön megállapodás alapján.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodás tartalmazza:
a) a tervezett munka műszaki leírását, a kezdés és a befejezés várható időpontját,
b) a költségviselési kötelezettséget, az elszámolás módját,
c) a műszaki és hatósági előírások, engedélyek beszerzésének, bejelentés megtételének kötelezettségét,
d) a végzett munka eredményeként beépített anyag, berendezés tulajdonjogát,
e) a leszerelt berendezés, kibontott anyag feletti rendelkezési jogot, azok elszámolását, továbbá az elszállíttatás és elhelyezés költségét, valamint
f) minden olyan lényeges kérdést, melyet a felek szükségesnek tartanak.

(3) Az értéknövelő beruházás költségeit bérbeszámítás formájában a bérbeadó a bérlő részére megtéríti. A beszámítás módja:
a) a bérlő mentesül lakbér fizetési kötelezettsége alól a beszámított összeg lejártáig,
b) ha a műszaki változtatás növeli a bérlemény komfortfokozatát, akkor a bérlő a komfortosítás előtti lakbért fizeti a beszámított összeg lejártáig,
c) a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlőnek a bérbeszámítással még érvényesíthető összeget a bérbeadó kifizeti, vagy
d) ha a bérlakás a bérlő részére kerül eladásra a - bérbeszámítással érvényesíthető - még ki nem fizetett összeg a forgalmi érték megállapításánál csökkentő tényezőként figyelembe veendő.

(4) A bérbeszámítással a bérlakásba beépített anyag, berendezés az aktuális műszaki állapotban a műszaki átadás-átvétel időpontjától Szikszó Város Önkormányzata tulajdonába kerülnek.

28. §

(1) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a bérbeadó részére írásban előzetesen bejelenteni, megfelelő módon igazolni és a bejelentésben megjelöli az elérhetőségét, a kapcsolattartás módját.

(2) Abban az esetben, ha bérbeadó tudomására jut, hogy bérlő az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult írásban felszólítani bérlőt a távollét igazolására, szerződésszerű magatartás gyakorlására.

(3) Amennyiben a bérlő
a) bejelentési kötelezettségét nem teljesíti,
b) bérbeadó felhívásra 8 napon belül nem igazolja, hogy bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, illetve
c) 2 hónapot meghaladóan nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban, s erről bérbeadó helyszíni ellenőrzés folyamán megbizonyosodik
akkor bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Ptk, 6:348. §-ában foglaltaknak megfelelően felmondani.

29. §

A bérlő köteles a bérleménybe történő beköltözését követő 8 munkanapon belül a bérleményt lakóhelyének címeként az illetékes hatóságnál lakcímnyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

30. §

A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja. Az albérletbe adás a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után és az albérlet fennállásának idejére a bérlő kétszeres bérleti díjat köteles fizetni.

31. §

(1) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését
a) évente legalább egy alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi, vagy
b) nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés vagy erre utaló információ alapján bármikor ellenőrizheti előzetes bejelentés nélkül.

(2) Bérbeadó az ellenőrzés során jegyzőkönyvet köteles készíteni. (7. melléklet)

(3) A bérlő köteles a bérbeadóval együttműködni és az ellenőrzést végző személy(eke)t a lakásba beengedni. A bérbeadó a lakásban – a műszaki állapot, a bérlői kötelezettségek teljesítése vagy elmulasztása, és a szerződésszegő magatartás következményeinek rögzítése érdekében – fényképfelvételeket készíthet, melynek során a bérlő és a vele együttlakó személyek személyiségi jogait tiszteletben kell tartani. A fényképfelvételek a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezik.

(4) A bérbeadói ellenőrzés során megvizsgálásra kerül, hogy a bérlő a lakáshoz tartozó közüzemi díjak, helyi adók fizetési kötelezettségének eleget tett-e. Amennyiben a közüzemi díjak, helyi adók tekintetében tartozása áll fenn, fel kell szólítani annak rendezésére. Bérlő köteles a felszólítást

követő 30 napon belül bérbeadó felé igazolni a tartozás(ok) rendezését. A közüzemi díj, helyi adók rendezésének elmaradása bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

A Bérlő által befogadható személyek köre

32. §

(1) Bérlő bérbeadó részére köteles írásban megjelölni a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a vele együtt költöző személyt vagy személyeket.

(2) Bérlő a lakásba bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, élettársa kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét, testvérét, nagyszülőjét unokáját. A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát.

(3) A Bérbeadó a kérelem beérkezését követő első képviselő-testületi ülésen dönt a befogadáshoz való hozzájárulásról.

(4) A bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a bérlőnek és a lakásba befogadni kívánt személynek a bérbeadóval, közüzemi szolgáltatókkal, illetve az Önkormányzattal szemben fennálló tartozása nincs, továbbá az ország területén másik lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után részükre a lakhatás biztosítható. Erről a bérlőnek és befogadni kívánt személynek a kérelemben nyilatkoznia kell.

(5) Bérlő köteles 8 napon belül írásban tájékoztatni bérbeadót, ha a befogadott személy kiköltözött a bérleményből.

A bérleti díj mértéke

33. §

(1) Szikszó Város Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a következők szerint határozza meg:

a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál 350 Forint/négyzetméter/hó;
b) költségelven történő bérbeadásnál 900 Forint/négyzetméter/hó;
c) munkaviszonyhoz kötődő bérbeadásnál 600 Forint/négyzetméter/hó.

(2) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálhatja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(3) A bérlő köteles megtéríteni a lakáshasználathoz kapcsolódó, a bérbeadó által közvetlenül vagy közvetve nyújtott külön szolgáltatások díját. A külön szolgáltatások körét és díjait a bérleti szerződésnek kell tartalmaznia.

34. §

(1) Bérlő a bérleti díjat és egyéb szolgáltatások díját a bérbeadói számla ellenében minden hónap 15. napjáig egy összegben köteles megfizetni. A bérlőt a lakás birtokba vételének időpontjától terheli díjfizetési kötelezettség.

(2) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg bérbeadó az Ltv. 25. §-a szerint járhat el.

(3) Bérbeadó a bérlő késedelmes fizetése esetén a mindenkor érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot számít fel.

35. §

(1) Bérlő kérelmére a bérleti díjhátralékra és a külön szolgáltatások díjhátralékára, valamint azok járulékaira a Képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetést engedélyezhet. Ezen részletfizetési megállapodás megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő és a vele együtt lakó hozzátartozóinak jövedelme legalább 2,5-szerese a törlesztő részletekkel növelt lakásfenntartás elismert havi költségeinek.

(2) A részletfizetési megállapodásban meghatározott feltételek betartása esetén a bérlőt további kamatfizetés nem terheli.

A bérleti jogviszony megszűnése

36. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik az Ltv.-ben felsorolt esetekben.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszüntetheti a határozott időre kötött bérleti szerződést, feltéve, hogy a bérlő másik bérlakásra nem tart igényt.

(4) A határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel akkor szüntethető meg, ha a bérlő kevesebb szobaszámú, illetve kisebb méretű bérlakás bérbeadását kéri. Nem szüntethető meg a jogviszony, amennyiben a bérlőnek fennálló bérleti díj, és/vagy közüzemi díjtartozása van.

(5) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani, ha bérlő a bérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkezett Ltv.-ben, jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályban előírt, illetve a bérleti szerződésben szereplő kötelezettségét megszegi, vagy a lakás bérletére vonatkozó jelen rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg.

(6) Bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a bérlő előzetes felszólítását követően 30 napos felmondási idővel, a hónap végére felmondhatja, amennyiben a bérlő az őt terhelő kötelezettségét vétkesen megszegi, különösen ha:

a) ha a bérlő az ingatlant nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül részben, vagy egészben használatra átengedi, mások részére az életvitelszerű ott lakást megengedi,

b) ha a bérlő az ingatlant életvitelszerűen nem lakja, a két hónapot meghaladó távollétét menthető ok híján elmulasztja bejelenteni, vagy a bejelentésre menthető okból nem került ugyan sor, de a távollétről a bérbeadót – annak felhívására – írásban nem tájékoztatta,

c) az Ltv. 25. §-a szerint, ha abérlő az esedékes bérleti díjat, valamint a bérbeadó által továbbszámlázott szolgáltatások ellenértékét határidőben nem egyenlíti ki

d) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít(anak),

e) ha a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek az ingatlant rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják, és a bérlő a rendeltetés- és szerződés ellenes használatot a bérbeadó felhívására nem szünteti meg, illetve a bérlő az okozott hibákat a bérbeadó felhívására nem javítja ki, illetve a kárt nem téríti meg a bérbeadónak,

f) ha a bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt adásvétel alapján beköltözhető magántulajdonú ingatlant szerez,

g) ha a bérlő nem biztosítja a bérbeadó képviselőjének az ingatlan rendeltetésszerű használatának az ellenőrzését,

h) ha a bérlő a közmű szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltatók által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig fizetési kötelezettségét elmulasztja,

i) ha a bérlő a bérbeadó felhívására nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási és javítási munkákat,

(7) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra, társbérlőre csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult, és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

(8) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, másik lakásra nem tarthatnak igényt.

(9) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő pénzbeli térítési díjra nem jogosult.

37. §

(1) A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő az ingatlant és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlemény átadás-átvételét jegyzőkönyvben kell rögzíteni (6. melléklet). A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

(2) Bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül – beépített valamennyi berendezést és felhasznált anyagot a lakás leadásakor:

a) a bérlakás állagának sérelme nélkül leszerelheti, elviheti az eredeti állapot helyreállítása mellett, vagy

b) bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja, melynek elfogadása esetén az elszámolás feltételeiről a felek megállapodást kötnek.

38. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakás helyreállítása a volt bérlő kötelezettsége. A volt bérlő e kötelezettségének a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles eleget tenni, mely időszakra lakáshasználati díjat és a felmerülő közüzemi költségeket köteles megfizetni bérbeadó részére. E határidőt a bérbeadó a volt Bérlő erre irányuló kérése esetén, indokolt esetben, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbíthatja.

(2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a volt bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti megállapodás költségelven bérbe adott bérlakások esetében csak akkor köthető meg, ha a volt bérlő által a jelen rendelet 20. §-a alapján befizetett óvadék összege a lakás helyreállítására nem elegendő.

(4) A megállapodás hiányában, illetve amennyiben a bérlő a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségének az (1) bekezdésben meghatározott határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a helyreállítási költség megtérítése iránt köteles pert indítani.

39. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén a bérlemény visszaadását követően a volt bérlő köteles intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.

40. §

(1) A bérlő halála esetén annak örökösei kötelesek a lakást a bérlő halálátkövető 60 napon belül üres, ingóságoktól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a bérlakásból határidőre nem szállítja el, bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárba vagy arra alkalmas más helyiségbe helyezheti el. Ennek során az elszállított hagyatéki tárgyakról leltárt vesz fel, és azt az ügyiratkezelés szabályai szerint megőrzi. Bérbeadó haladéktalanul értesíti az örököst, hogy az elszállított hagyatéki tárgyakat hol és milyen időpontig veheti át.

(3) A raktárban elhelyezett hagyatéki tárgyakat a bérbeadó 30 napig őrzi meg. Ha az örökös a határidőben a hagyatékot nem szállítja el, költségére a bérbeadó az ingó-értékbecslést követően az értékesíthető tárgyakat áruba bocsátja, az értékteleneket a szeméttelepre szállítja. Az értékesítésből befolyt összeg felmerült költségekkel csökkentett része a Ptk.-ban meghatározott örököst illeti meg.

Lakásbérleti szerződés meghosszabbítása

41. §

(1) A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárata miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra a képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható, amennyiben a bérlő jogosultságai továbbra is fennállnak, és a korábbi bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(2) A lakásbérlet meghosszabbítását a határozott idő lejárta előtt 30 nappal írásban kell a bérlőnek kezdeményezni a bérbeadónál. Kérelemhez csatolni kell a bérleti jogosultsághoz szükséges dokumentumokat. Ennek elmaradása esetén a kérelem elutasítható.

A bérlőtársi jogviszony

42. §

(1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés köthető a bérleti jogviszony keletkezésekor, vagy a bérleti jogviszony fennállta alatt. Bérlőtársakat ugyanazok a jogok és kötelezettségek illetik meg.

(2) Bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, ha:

a) a bérlőnek lakbér és/vagy közüzemi díj tartozása van,
b) a leendő bérlőtárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal rendelkezik.

(3) A bérlőtársi jogviszony létesítésének kérdésében a Képviselő-testület dönt.

Társbérletre vonatkozó rendelkezések

43. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó másik társbérlő részére - kérelemre - csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondhatja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

(3) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

A lakáscsere szabályai

44. §

(1) Az Önkormányzati lakás bérleti joga - az Ltv. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően - elcserélhető.

(2) Lakáscsere esetén az új Bérlő a megszűnő bérleti szerződésében megállapított időtartammal megegyező ideig kötheti meg az új lakásbérleti szerződését.

(3) A bérbeadó az írásos hozzájárulását a lakáscseréhez akkor adja meg, ha:
a) a lakáscserét mindkét fél kezdeményezte,
b) ha a cserelakásokra a bérbeadó, az Önkormányzat és a közüzemek felé a kérelmezők részéről semmiféle díjtartozás nem áll fenn,
c) a cserelakás bérleti jogának megszerzéséhez szükséges, e rendeletben és az Ltv.-ben meghatározott előírásoknak a felek megfelelnek.

(4) Amennyiben a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a felek a lakáscserét nem hajtották végre, a bérbeadói hozzájáruló nyilatkozat hatályát veszti.

45. §

(1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból a bérlő kérelmére csereigényeket teljesíthet.

(2) A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlőnek:
a) lakbér-, illetve a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díjtartozása nem áll fenn,
b) közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozása nincs, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött és

c) a bérlő a lakásbérleti szerződésből származó - különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó - kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

d) vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérbeadó rendelkezésére és

(3) A lakásbérleti jogviszony a lakás műszaki állapotára, valamint az épület értékesítésére tekintettel, közös megegyezéssel megszüntethető, cserelakás biztosítása mellett.

A jogcím nélküli lakáshasználat

46. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a kétszeresére kell emelni.

(3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A lakásbérleti jog folytatása

47. §

(1) Az Önkormányzati lakás jogszerű bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény, és ezen rendelet rendelkezései alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, amennyiben a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) A lakásbérleti jog folytatására jogosult köteles a bérlő halálát követő 15 munkanapon belül bérbeadó felé bejelenteni, és nyilatkozni a lakásbérleti jog folytatásáról.

(3) Ha a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lenne, de jogát nem érvényesítette, 15 napos határidő biztosításával felhívja az érintettet a joga gyakorlásának lehetőségére.

(4) A lakásbérleti jog folytatására jogosulttal új lakásbérleti szerződés kerül megkötésre, melynek időtartama megegyezik az eredeti Bérlővel kötött szerződésben foglalttal.

Szükséghelyzet alapján történő bérbeadás

48. §

(1) Az azonnali megoldást igénylő, szükséghelyzetben lévő személy vagy család lakhatásának megoldása érdekében az önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat, a tulajdonában lévő bármely rendelkezésre álló üres lakásban.

(2) Szükséghelyzetnek minősül, ha a család elemi kár, vagy bűncselekmény áldozata lett.

(3) A polgármester – a képviselő-testület döntése nélkül is -a szükséghelyzetben lévő kérelmezővel a bérlakásra haladéktalanul bérleti szerződést köt és gondoskodik a bajba jutott személy vagy család elhelyezéséről.

(4) A szükséghelyzetre való tekintettel kötött bérleti szerződés időtartama maximum 6 hónapra, amely indokolt esetben egy alkalommal további 90 nappal meghosszabbítható, amennyiben a kérelem benyújtása időpontjában a bérlő lakbérhátralékkal nem rendelkezik, valamint csatolja a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy lakhatását önerőből nem képes megoldani, továbbá a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arra vonatkozóan, hogy a kérelem benyújtásakor közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(5) A szükséghelyzetre való tekintettel kiadott lakás bérlője lakbérként a szociális bérlakásoknál meghatározott bérleti díjat fizeti meg.

IV. Fejezet
Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése

49. §

(1) A lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója az Önkormányzat Képviselő-testülete. A lakások csak abban az esetben idegeníthetők el, ha a Képviselő-testület a lakásokat értékesítésre kijelöli.

(2) Nem lehet elidegeníteni az állami támogatással megépült önkormányzati bérlakásokat, amíg az előírt támogatási idő el nem telt.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat
a) Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
b) pályázat útján,
c) kivételes esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján idegeníthetőek el.

50. §

Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit az alábbi célokra használhatja fel:
a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek felújítására és korszerűsítésére,
b) új lakás vásárlására, építésére,
c) telkek kialakítására, közművesítésére.

Elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

51. §

(1) Azokat a lakásokat, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt az Ltv.-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére kell megvételre felajánlani. Harmadik személy részére a lakást csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő a vételre történő felajánlás alapján a lakást nem vásárolja meg.

(2) A lakás forgalmi értékét független ingatlanforgalmi értékbecslővel fel kell értékeltetni. A lakás vételárát az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapulvételével a képviselő-testület határozza meg. Az értékbecslés a vételárat megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalakor 6 hónapnál régebbi nem lehet.

(3) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a lakás átalakítására, korszerűsítésére fordított, számlákkal igazolt, bérbeszámítással vagy egyéb más módon meg nem térített értéknövelő beruházásaira figyelemmel beállott növekménynek a beruházások elvégzését követően eltelt időszakra figyelemmel arányosan csökkentett részét, feltéve, hogy az átalakítást, korszerűsítést a bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, 4 évnél nem régebben végezte el.

(4) A számlákkal igazolt a beruházások eredményeként előállott forgalmi érték-növekményének a vételárba történő beszámítás útján megtérítendő része a beruházás elvégzését követő
a) egy év elteltével az érték-növekmény 75 %-a;
b) két év elteltével az érték-növekmény 50 %-a;
c) három év elteltével az érték-növekmény 25 %-a.
Négy év elteltével az önkormányzattal szemben a beruházásokkal összefüggésben megtérítési igény nem érvényesíthető.

52. §

(1) A polgármester a képviselő-testület elidegenítésre vonatkozó döntése alapján az eladási ajánlat megküldésével írásban tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a tárgyi lakás megvásárolhatóságáról. Az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat átvételét követő 30 napon belül írásban nyilatkozhat, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni. A képviselő-testület által megállapított vételár az eladót a vételárat megállapító képviselő-testületi döntés meghozatalától számított minimum 45 napig köti.

(2) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:
a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait (helyrajzi szám, pontos cím, megnevezés, alapterület, komfortfokozat, helyiségek száma stb.)
b) az ingatlan lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
c) a lakás forgalmi értékét,
d) az ingatlan vételárát és a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
e) a fizetési feltételeket,
f) a tulajdonos önkormányzat ajánlati kötöttségének idejét.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az eladási ajánlat elfogadásáról nyilatkozik, vele az adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 60 napon belül meg kell kötni.

(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosultnak lakbér, közüzemi díj, helyi adó vagy a bérleti jogviszonyból eredő tartozása van, részére a lakás csak abban az esetben idegeníthető el, ha az adásvételi szerződés megkötéséig tartozását megfizeti.

(5) A vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül
a) egy összegben vagy
b) 15 évi részletfizetési kedvezmény biztosításával a vételár 20%-ával megegyező összegű első vételár részlet kiegyenlítésével kell megfizetni.

(6) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés a) pontja szerinti fizetési módot választja, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(7) Amennyiben az elővásárlási jogra jogosult az (5) bekezdés b) pontja szerinti fizetési módot választja, az első vételárrészlet után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni

(8) A kezdő részlet befizetése után fennmaradó vételárhátralékot a vevőnek a mindenkori jegybanki alapkamattal növelten kell megfizetnie.

(9) Az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár-hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni.

(10) Ha az elővásárlási jog jogosultja a havonta esedékes törlesztő részlet fizetésével kesedelembe esik, vagy a vállalt határidőre a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

(11) Háromhavi törlesztő részlet befizetésének elmulasztása eseten a vevő elveszíti a részletfizetés lehetőségét, és az egész vételárhátralék megfizetése egy összegben válik esedékessé.

Pályázat útján történő elidegenítése

53. §

(1) Elővásárlási joggal nem érintett lakás a képviselő-testület határozata alapján nyilvános pályáztatás útján értékesíthető.

(2) Az ingatlant a határozat meghozatalától számított 30 napon belül a helyben szokásos módon kell értékesítésre meghirdetni.

(3) A pályázati kiírásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:
a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
b) az elidegenítendő lakás adatait (hrsz, m2, helyiségek, teleknagyság, értékbecslésben leírtak), továbbá az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
c) a kikiáltási árat,
d) a részletes eljárási rendet,
e) az ingatlan vételárát és annak megfizetési feltételeit,
f) az ajánlati kötöttség időtartalmát,
g) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
h) a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
i) azt a követelményt, hogy a pályázó csatolni köteles a pénzintézeti igazolást a hitelképességéről, pénzügyi helyzetéről,
j) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempont-rendszerét,
k) amit a kiíró még ezen kívül szükségesnek tart.

(4) A pályázat elbírálására a pályázat benyújtására kiírt időpont utáni első képviselő-testületi ülésen kerül sor. A döntésről a meghozatalát követő 15 napon belül ki kell értesíteni a pályázókat.

(5) Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

(6) Az elidegenítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a lakás forgalmi értékénél..

(7) A szerződést a pályázat elbírálásáról történt értesítéstől számított 30 napon belül meg kell kötni.

V. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

54. §

(1) A képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével az önkormányzati működtetésben álló helyiségek esetében a polgármestert, az intézményi működtetésben lévő helyiségek esetében az intézményvezetőt bízza meg.

(2) Helyiség bérbeadására – a bérbeadó döntésétől függően – pályázat útján, vagy pályázaton kívül kerülhet sor.

Helyiség bérbeadás pályázat útján

55. §

(1) A bérbeadó a helyiséget pályázati eljárás lefolytatása után, legfeljebb 2 évi időtartamra adhatja bérbe, ha a bérlő 3 havi bérleti díjat a szerződéskötéskor letétbe helyez (továbbiakban biztosíték).

(2) A pályázat eredményeként a bérleti szerződést azzal a pályázati kiírásnak és feltételnek megfelelő természetes, illetve jogi személlyel továbbá jogi személynek nem minősülő gazdasági társasággal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérletére:
a) ha a helyiség használatára közérdekből van szükség, vagy
b) helyiség bérbeadásának időtartama a 30 napot nem haladja meg, illetve a bérbeadás nem folyamatos (eseti bérbeadás).

(4) A pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, valamint az önkormányzat honlapján (www.szikszo.hu) meg kell jelentetni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadó nevének, székhelyének, ügyintézőjének megjelölését;
b) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
d) a bérleti szerződés időtartamát;
e) a bérleti díj legkisebb, induló összegét, a licitlépcső mértékét;
f) a bérleti díj értékállandóságának megőrzése érdekében a bérleti díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
g) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét;
h) a pályázat eredményéről való tájékoztatás módját;
i) 3 havi bérleti díj szerződéskötéskor történő letétbe helyezési kötelezettségét
j) egyéb feltételeket.

(6) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be. A pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(7) A pályázat eredményéről a pályázókat 15 napon belül írásban értesíti kell.

(8) A nyertes pályázóval az értesítéstől számított 30 munkanapon belül a bérleti szerződést meg kell kötni.

56. §

(1) A bérleti díj összegét a képviselő-testület minden évben felülvizsgálja. A bérleti díj – jogszabály, a bérleti szerződés, illetve a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

(2) A bérbeadó a biztosíték összegét (3 havi bérleti díj) a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a letéti pénzeszközként kezeli. A letétbe helyezett pénzösszeg célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

57. §

(1) A bérbeadó a bérlőnek a bérlet lejárata előtt legalább 30 nappal megelőzően benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra, legfeljebb újabb 2 évre. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.

(2) Amennyiben a bérlő kérelme alapján meghosszabbított bérleti szerződést a bérlő a bérbeadó által meghatározott feltételekkel a fennálló bérleti jogviszonya lejártáig nem köti meg, úgy a bérleti jogviszonya annak időpontjával szűnik meg.

Hozzájárulás a bérleti jog átruházásához

58. §

(1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával átruházhatja, elcserélheti másra.

(2) A bérbeadói hozzájárulást követően az átruházásra vonatkozóan polgári jogi megállapodást kell kötni, amelyet a szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül a Bérbeadóhoz be kell nyújtani.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt hozzájárulás feltétele, hogy az új bérlő vállalja, hogy

a) a helyiségben olyan tevékenységet folytat, amely nem ellentétes a helyiség hasznosítási céljával, továbbá

b) az általa fizetendő bérleti díj összege a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj összegével legalább azonos mértékű, továbbá

c) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget a szerződéskötéskor letétbe helyezés bérbeadónál,

d) a régi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglalt feltételekkel szerződést köt a bérbeadóval.

Pályázaton kívüli bérbeadás szabályai

59. §

(1) Pályázaton kívüli, úgynevezett eseti bérbeadás az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra, órákra történő helyiség bérbeadás.

(2) Az eseti bérbeadás bérleti díját a képviselő-testület az egyes helyiségek típusára és a hasznosítás módjára tekintettel határozatban állapítja meg.

(3) Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, illetve magánszemély a bérleti szándékát tartalmazó kérelmét az engedélyezésre a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár vezetőjéhez írásban nyújthatja be legkevesebb 5 nappal igénybevétel tervezett időpontja előtt.

(4) Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.

(5) Az ugyanazon időpontban azonos helyiségre érkező igények közül az intézményi igényeket kell előnyben részesíteni.

(6) A bérleti szerződés megkötésére a Szikszói Városi Szabadidő Központ és Könyvtár intézményvezetője jogosult az alábbi épületek vonatkozásában:
a) Városi Sportcsarnok,
b) Városi Uszoda,
c) Városi Könyvtár,
d) Magyar-hegyi Borok háza,
e) az Inkubátorház helyiségei.

(7) A bérleti szerződés megkötésére kizárólag a polgármester jogosult
a) a Szikszói Városi Óvoda és Bölcsőde „Körépülete"
b) a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal helyiségei,
c) önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok helyiségeinek vállalkozási, gazdasági tevékenység folytatásának céljából (a tevékenység típusát, jellegét, az ingatlan földrajzi fekvését és alapterületét figyelembe véve) vonatkozásában.

(8) A bérleti díjak tekintetében – egyedi elbírálás alapján – kedvezmény adható.

(9) A bérlő a bérleti díjat egy összegben számla ellenében fizeti meg.

(10) Igény visszamondása legkésőbb 24 órával a megjelölt időpont előtt lehetséges. Ellenkező esetben bérlő köteles a bérleti díj 50%-ának megtérítésére.

Helyiségek elidegenítése

60. §

(1) Az Ltv. 58. § (1) bekezdése szerinti helyiségek vételára - ha azt az elővásárlásra jogosult vásárolja meg - azonos az üres, beköltözhető állapot szerinti forgalmi értékkel.

(2) Amennyiben a helyiséget a bérlő vásárolja meg, a vételár meghatározásánál figyelembe lehet venni a bérlő által a helyiségben a bérbeadó hozzájárulásával végzett, olyan bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó beruházásokat, amelyek növelték az ingatlan értékét feltéve, hogy a beruházás költségeit a bérbeadó nem ellentételezte. Ebben az esetben a vételár megállapításánál a forgalmi érték csökkenthető, a beruházás által eredményezett értéknövekedés időarányos értékével.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lemondott az elővásárlási jog gyakorlásáról, valamint, ha elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésére kerül sor, úgy az önkormányzati tulajdonú helyiséget nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás keretében a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére kell értékesíteni.

(4) Az (3) bekezdésben szabályozott esetekben a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül kell megfizetni. Kivételesen indokolt esetben, így különösen hitel igénybevételével történő vásárláskor legfeljebb a vételár 70%-a mértékéig a vételár megfizetésére 60 nap fizetési halasztás adható.

VI. Fejezet
Adatvédelmi rendelkezések

61. §

(1) Bérbeadó az e rendeletben foglaltak végrehajtása során tudomására jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

(2) Bérbeadó az e rendeletben foglalt feladatai ellátása során a pályázó, együtt költözőként megjelölt személyek, bérlő és lakás használó természetes személyek adatai közül az alábbi adatokat kezeli: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakóhely, családi állapot, állandó jövedelem típusa és mértéke, munkaviszony kezdete, igazoló okmány típusa és sorszáma, telefonszám, e-mail cím, lakhatással kapcsolatos nyilatkozatok.

(3) Az adatkezelés célja az e rendeletben meghatározott döntések előkészítése, valamint a bérleti jogviszony létesítéséhez és megszüntetéséhez előírt feltételek ellenőrzése, a bérleti, illetve használati jogviszonyból eredő követelések behajtása, illetve az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása. Az adatkezelés a szükséges mértékben történhet.

(4) Bérbeadó a személyes adatokat az adatfelvételtől számított 8 évig kezeli.

(5) Bérbeadó a személyes adatokat papíralapon és elektronikus formában tárolja.

(6) Bérbeadó a (2) bekezdésben szereplő személyes adatokat haladéktalanul köteles töröli, ha:
a) az adatkezelés nem a (3) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
b) azt jogszabály előírja.

VII. Fejezet
Záró rendelkezések

62. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló 20/2015. (X. 12.) önkormányzati rendelet.

63. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

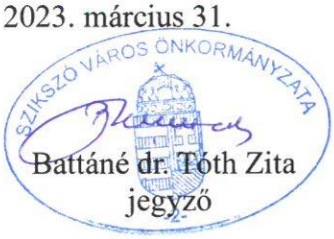
Szikszó, 2023. március 30.

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

Sváb Antal
polgármester

A rendeletet kihirdette:

Szikszó, 2023. március 31.



Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

1. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonú bérlakások

1. A munkaviszonyhoz kötődő lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Bethlen G. u. 5. 2/1.	38
Szikszó, Kassai u. 59/B 1. em. 4.	51,86
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/1	63,01
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/3	55,66
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. TT/4.	55,66
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/5	50,55
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. sz. T/6	98,22

2. Szociális lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Bethánia köz 5.	90+140
Szikszó, Dózsa György u. 26.	30
Szikszó, II. Rákóczi Ferenc u. 24/D.	43
Szikszó, II. Rákóczi Ferenc út 6.	89,7
Szikszó, Kálvin tér 21/2.	47
Szikszó, Kassai út 46. 1. ajtó	41,43
Szikszó, Kassai út 46. 2. ajtó	44,54
Szikszó, Kassai út 46. 3. ajtó	35,33
Szikszó, Kassai út 46. 4. ajtó	41,57
Szikszó, Kassai út 46. 5. ajtó	39,98
Szikszó, Kassai út 48/1.	51,85
Szikszó, Kassai út 48/2.	43,45
Szikszó, Kassai út 48/3.	45,6
Szikszó, Kassai út 49. I/3.	74
Szikszó, Kassai út 53/4	53
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 1.	51,64
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 2.	36,48
Szikszó, Kassai út 57. fsz. 3.	57,68
Szikszó, Kassai út 57. I/4.	58,04
Szikszó, Kassai út 57. I/5.	45,45
Szikszó, Kassai út 57. I/6.	57,68
Szikszó, Kassai út 57. TT. 7.	54
Szikszó, Kassai út 57. TT. 8.	41,46
Szikszó, Kassai út 57. TT. 9.	54
Szikszó, Kassai u. 59/A 4.	74,27
Szikszó, Kassai út 59./A 1/4.	51,86
Szikszó, Kassai út 59./A 2/2.	48,86
Szikszó, Kassai út 59/A fsz.1.	55,82
Szikszó, Kassai út 59/A fsz.2.	51,86
Szikszó, Kassai út 59/A TT.2.5/A	64,95
Szikszó, Kassai út 59/B 1/A.	55,82
Szikszó, Kassai út 59/B 2/A.	74,27

Szikszó, Kassai út 59/B fsz. C.	51,86
Szikszó, Kassai út 59/B K.	48,86
Szikszó, Kassai út 59/B TT.	64,34
Szikszó, Liszt Ferenc u. 33./1	69,66
Szikszó, Liszt Ferenc u. 33./2	34,97
Szikszó, Szent Anna utca 9.	38
Szikszó, Szobránczi u. 25.	33
Szikszó, Szondi u. 4.	56
Szikszó, Vörösmarty u. 18.	48

3. Költségelvű lakások:	
Lakás címe	Mérete (m2)
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/1.	74,5
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/2.	57,32
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/3.	58,21
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/4.	58,21
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/5.	57,32
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. I/6.	109,01
Szikszó, Pázmány Péter tér 14. TT/2.	50,55
Szikszó, Malom utca 3.	39

2. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére

Határidő: 20….. …….. nap …… óra

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

……

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	
Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indokai :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Nyilatkozom, hogy *(a megfelelő aláhúzandó)*
   a) nagykorú magyar állampolgár,
   b) bevándorlási engedéllyel rendelkező személy,
   c) letelepedési engedéllyel rendelkező személy,
   d) a magyar hatóság által menekültként elismert személy, továbbá
   e) a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó tartózkodási engedéllyel rendelkező személy

vagyok, akinek családjában - a vele együtt költözőket is számítva - az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, de a nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcszorosát.

2. Kijelentem, hogy a lakás fenntartási költségeit – az együtt költözők jövedelmének figyelembevételével – viselni tudom.

3. Kijelentem, hogy én vagy velem közös háztartásban élő személy(ek) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezem.

4. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

5. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:
   a) határidőn túl kerül benyújtásra,
   b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,
   c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,
   d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,
   e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

6. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni_jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20.....év.....hó.....nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíj-folyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
3. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
4. másolata.
5. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
6. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.
7. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

3. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Önkormányzati lakás munkaviszony alapján történő bérbevételére

Határidő: 20….. …….. nap …… óra

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

……..

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	
Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indoka:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Kijelentem, hogy Szikszó Város Önkormányzata és intézményei, valamint a városban működő egyéb intézmények (oktatási, egészségügyi, rendvédelmi), illetve az ipari parkba betelepülő vállalkozások munkavállalója vagyok.

2. Nyilatkozom, hogy én és a velem együtt költözők együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás nettó havi lakbérének a kétszeresét.

3. Kijelentem, hogy velem vagy velem együttköltöző személyekkel szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:

a) önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,

aa) akivel a Bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből

e) kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,

f) korábbi bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

4. Vállalom, hogy a szerződés megkötésekor az engem terhelő kötelezettségek biztosítására, a szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot fizetek a Bérbeadó részére. Az óvadék a lakás 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.

5. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

6. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,

c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

7. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati

anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20.....év.....hó.....nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíj-folyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
3. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
4. másolata.
5. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
6. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.
7. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

4. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

Pályázati kérelem

Költségelven meghatározott lakbérű önkormányzati lakás bérbevételére

Határidő: 20….. …….. (hónap) …….. (nap)

Benyújtás helye: Szikszó Város Önkormányzata 3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

A bérelni kívánt lakás megjelölése (pályázati felhívásban megjelölt módon)

……..

1. Adatok:

Kérelmező neve	
Leánykori neve	
Anyja neve	
Születési helye, ideje	
Személyiszáma	
Adószáma	
Családi állapota	
Állandó bejelentett lakcíme	
Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel	
Jelenlegi lakáshasználat jogcíme (tulajdonos, bérlő, családtag)	
Jelenlegi lakás alapterülete, lakásban élők száma:	
Egyéb elérhetősége (telefonszám, e-mail cím)	
Munkahely neve, címe	
Foglalkozása, beosztása	
Nettó havi átlagjövedelme	

Kedvező döntés esetén a kérelmezőkkel együtt költözni szándékozó személy(ek):

Neve	Anyja neve Születési helye, ideje	Foglalkozása, munkahely neve	Nettó havi átlagjövedelme	Hozzátartozói kapcsolat (férj, feleség, élettárs, gyermek, stb)

A család havi nettó jövedelmének összege a kérelem beadását megelőző három hónap átlagában:		
Ft/hó	**Ft/hó**	**Ft/hó**

2. A pályázat benyújtásának indoka:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. A pályázó nyilatkozatai:

1. Kijelentem, hogy
   a) az én és a velem együtt költözők együttes havi jövedelme meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát, és
   b) az egy főre eső havi nettó jövedelmünk meghaladja a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét.

2. Kijelentem, hogy velem vagy velem együttköltöző személyekkel szemben nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:

a) önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,

aa) akivel a Bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,

ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyhoz kötődő és szociális alapú lakáspályázaton venne részt,

ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérli,

ad) aki költségelvű bérbe adandó lakásban lakik, és munkaviszonyhoz kötődő, vagy szociális alapú pályázaton venne részt,

ae) aki rendelkezett önkormányzati lakásbérleti jogviszonnyal, de arról írásbeli nyilatkozattal lemondott és a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt;

b) lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik;

c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé bármely jogcímen tartozása áll fenn,

d) a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből

e) kitiltás, kiutasítás hatálya alatt áll,

f) korábbi bérleti jogviszonya saját felróható magatartása miatt szűnt meg.

3. Vállalom, hogy a szerződés megkötésekor az engem terhelő kötelezettségek biztosítására, a szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot fizetek a Bérbeadó részére. Az óvadék a lakás 3 havi bérleti díjának megfelelő összeg.

4. Tudomásul veszem, hogy ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, akkor annak költségeit a Bérlőnek kell állnia. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.

5. Tudomásul veszem, hogy a pályázat a döntést megelőzően érvénytelennek minősül, ha:

a) határidőn túl kerül benyújtásra,

b) nem a pályázati formának megfelelő az adatlap,

c) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,

d) a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza,

e) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz.

6. Nyilatkozom az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a benyújtott pályázati anyagommal kapcsolatban egyidejűleg hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez a pályázati eljárásban résztvevők számára.

4. Mellékletek:

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti és a csatolt dokumentumokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20.....év.....hó.....nap.

.....

pályázó aláírása

A havi átlagjövedelem kiszámításakor figyelembe kell venni:

1. A havi jövedelem kiszámításakor
   - rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,
   - nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.
1. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíj-folyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.
2. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat
3. másolata.
4. Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.
5. A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.
6. Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.
7. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

5. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

NYOMTATVÁNY
Szociális és jövedelmi viszonyok felülvizsgálatához

1.

1. A bérlő családi és utóneve(i): .....

Születési családi és utóneve(i): .....

Születési hely, idő:.....

Anyja születési családi és utóneve(i): .....

Családi állapota:.....

A bérlő bejelentett lakóhelyének címe: .....

Bejelentett tartózkodási helyének címe: .....

Telefonszám: .....

2. A bérlőtárs családi és utóneve(i): .....

Születési családi és utóneve(i): .....

Születési hely, idő: .....

Anyja születési családi és utóneve(i): .....

Családi állapota:.....

A bérlőtárs bejelentett lakóhelyének címe: .....

Bejelentett tartózkodási helyének címe: .....

Telefonszám: .....

A bérlő által befogadott és vele életvitelszerűen együttlakó személyek száma: ..... fő

A Bérlő által befogadott és vele életvitelszerűen együttlakó személyek adatai:

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....

Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Név:.....
Szül. hely, idő:.....
Anyja neve:.....
Rokoni kapcsolat:.....
Aláírás:.....

Hozzájárulok, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján, hogy a Bérbeadó a szociális helyzet alapján fennálló lakásbérleti jogviszonyom felülvizsgálatakor tudomására jutott személyes adataimat kezelje.

Tudomásul veszem, hogy a jövedelemre vonatkozó nyilatkozatban (1. és 2.) közölt adatok valódiságát Bérbeadó ellenőrizheti.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen jövedelemnyilatkozatban (1. és 2.) közöltek a valóságnak megfelelnek.

Szikszó, 20..... ..... hó ..... nap

....
Bérlő aláírása Bérlő aláírása

A beadványhoz kérjük mellékelni jövedelemigazolást, illetve egyéb rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolás, stb. A csatolt mellékletek:
.....
.....

2. JÖVEDELEMNYILTAKOZAT

A jövedelmek típusai	A bérlő jövedelme	A bérlő házastársának/ élettársának jövedelme	A bérlővel együtt lakó egyéb személyek jövedelme			Összesen
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem, táppénz, alkalmi munkából származó jövedelem						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, illetőleg föld bérbeadásából származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartási díj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Önkormányzat által folyósított ellátások (rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj)						
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések)						
9. A HÁZTARTÁS HAVI NETTÓ JÖVEDELME						

Az egy főre jutó nettó jövedelem: ..... Ft/fő

Dátum .....

..... Bérlő aláírása

..... Bérlő aláírása

6. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV
önkormányzati bérlakás BIRTOKBAADÁSÁRÓL/VISSZAVÉTELÉRŐL

A birtokbaadás/visszavétel időpontja: Szikszó, 20.....(év) .....(hó) .....(nap)

Jelen vannak:

- Szikszó Város Önkormányzata képviseletében: .....

- Bérlő(k) részéről:.....

A jegyzőkönyv készült a felek között ..... napján kötött bérleti szerződés mellékleteként.

Tárgya: ..... szám alatti ingatlan birtokba **ADÁSA / VISSZAVÉTELE**

I. Állapotrögzítő és bérleményleltár
A fenti lakást a mai napon tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az alábbi működőképes berendezési tárgyakkal a Bérlő(k) a hiánytalanul **ÁTVETTÉK/ VISSZATADTÁK.**

A leltári tárgy:

Mennyiség	Megnevezés	Megjegyzés

Ingatlan állapota: .....

.....

.....

.....

.....

.....

II. Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

Vízmérő :
Gyári szám:..... mérőóra állása: .....

Villanyóra:
Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Gyári szám:..... mérőóra állása: .....

Gázóra:
Gyári szám: ..... mérőóra állása: .....

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a felhasználó/fogyasztóváltozást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat a Bérlő(k)/Bérbeadó nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.
A közszolgáltatási szerződések megkötését követő 10 napon belül Bérlő(k) köteles a szerződések egy másolati példányát Bérbeadónak átadni.

Egyéb megjegyzés: .....
.....
.....
.....

Jelen jegyzőkönyv 2 (kettő) oldalból áll, és 2 (kettő) eredeti példányban készült, mely a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Jegyzőkönyv lezárva: .....év.....hó .....nap.....órakor

.....	.....	.....
Bérbeadó	**Bérlő**	**Bérlő**

7. melléklet az 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV
önkormányzati bérlakás helyszíni ellenőrzéséről

Készült: 20..... Szikszó,.....

A jegyzőkönyv készült a Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló ...../2023. (.....) számú rendeletének ..... §-ában foglalt bérlői kötelezettség betartásának helyszíni ellenőrzéséről.

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal képviseletében helyszíni ellenőrzést végző:

.....(név) ..... (beosztás)

Jelen lévő személy(ek):

Név	Cím	Egyéb elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	Eljárásjogi helyzete (bérlő, bérleménybe befogadott, jogcím nélküli lakáshasználó, szomszéd, stb.)

Jelenlévők a helyszíni ellenőrzés és megbeszélés során az alábbi megállapítást tették:

1. Bérlemény állapota:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Közüzemi díjak, helyi adók befizetésének igazolása:

.....

.....

.....

3. Egyéb megállapítás:

.....

.....

.....

.....

.....

Mellékletek, mely a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik (fényképek, egyéb dokumentumok, stb):

.....

.....

.....

A jegyzőkönyv aláírásával hozzájárulásomat adom, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelet 6. cikk (1) bekezdés a) pontja és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal a jegyzőkönyvben szereplő személyes adataimat megismerje és kezelje.

A fentiekben megállapítottokkal egyetértek és aláírásommal igazolom:

....

önkormányzat részéről

Végső előterjesztői indokolás

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal rendelkezésére bocsátotta a fővárosi és vármegyei kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2023. évi ellenőrzési munkatervét.

Az ellenőrzési munkaterv 2023. év első félévére ütemezett vizsgálatának tárgyköre az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó helyi rendeletek törvényességi felügyeleti szempontból történő ellenőrzése.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal BO/13/03223-2/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtása keretében felhívta a figyelmet:

1. az önkormányzati rendeletek jogszerűségét érintő jogalkotási/jogszabályszerkesztési előírásokra,

2. a rendelet tartalmát érintő szabályokra,

3. az 1993. évi LXXXVIII. törvény (Lakástörvény) önkormányzati helyiségre vonatkozó szabályaira.

Ezen szakmai segítségnyújtás alapján felülvizsgálatra került a Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakás célú helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló 20/2015. (X.12.) önkormányzati rendelete. Mivel ezen felülvizsgálat indokolttá tette, Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete új rendelet megalkotása mellett döntött.

5. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/694-2/2023.
Tárgy: Döntés a közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X.2.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály - Törvényességi Felügyeleti Osztály BO/13/05128-1/2023. iktatószámú szakmai segítségnyújtásában rögzítette, hogy a Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályiról szóló 11/2013. (X.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban önkormányzati rendelet) bevezető rendelkezése nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban Jszr.) rendelkezéseinek, s az alábbi megállapításokat tette:

1. A Jszr. 54. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják. Ennek értelmében az önkormányzati rendelet helyesen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és a 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján került megalkotásra.

2. Az önkormányzati rendelet bevezető részében a jogalkotás aktusára vonatkozó kifejezése: „a következő rendeletet alkotja" nem felel meg a Jszr. 1. melléklet 7.5.1.4. pontjának, helyesen : „a következőket rendeli el" kifejezést kell használni.

Mindezek alapján Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati rendelet módosításáról határozott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Szikszó, 2023. március 24.

Sváb Antal sk.
polgármester

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének..../2023. (III. .....) önkormányzati rendelete

a közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:"

2. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

Szikszó, 2023. ....

Battáné dr. Tóth Zita sk.
jegyző

Sváb Antal sk.
polgármester

A rendeletet kihirdette:

Szikszó, 2023. .....

Battáné dr. Tóth Zita sk.
jegyző

Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete

a közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A közterületek elnevezéséről és a házszámozás szabályairól szóló 11/2013. (X. 2.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:"

2. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

Szikszó, 2023.március 30.

SZIKSZÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Sváb Antal
polgármester

A rendeletet kihirdette:

Szikszó, 2023. március 31.

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 11/2013.(X.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENEDELETE

az azt módosító 4/2023.(III.31.) számú rendelettel egységes szerkezetben

A KÖZTERÜLETEK ELNEVEZÉSÉRŐL ÉS A HÁZSZÁMOZÁS SZABÁLYAIRÓL

Szikszó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (5) bekezdésében és 143. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 3. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:[1]

1. §

(1)A rendelet hatálya Szikszó város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Szikszó város közigazgatási területén új közterületet elnevezni, új házszámot megállapítani, a korábban megállapított közterületnevet és házszámot megváltoztatni e rendelet szabályai szerint lehet.

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. Közterület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti közterület

2. Közterületnév: a magyarországi hivatalos földrajzi nevek megállapításáról és nyilvántartásáról szóló kormányrendelet szerinti közterületnév.

3. Házszám: olyan számmal, számmal és betűvel meghatározott azonosító jel, amely az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számmal jelölt ingatlanhoz tartozik, és amely az ingatlan térbeli beazonosítását szolgálja.

3. §

(1) Minden közterületet el kell nevezni. A közterületek nevének megállapítása és megváltoztatása Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

(2) Az újonnan létesített közterület nevét a létrejöttét követő egy éven belül kell megállapítani.

(3) Az utcák, épületek közötti szerviz utakat, gyalogutakat, mezőgazdasági célú területet és lakónépességet nem érintő dűlőutakat nem szükséges elnevezni.

4. §

(1)A közterület elnevezésénél figyelemmel kell lenni és előtérbe kell helyezni Szikszó város jellegére, történelmére, hagyományaira, földrajzi sajátosságaira, kulturális, természeti, történelmi
értékeire, sajátosságaira, vagy a közterületnek a településen belüli elhelyezkedésére utaló névadást.

(2) A település közigazgatási területén több azonos elnevezésű közterület nem lehet. Ez alól kivételt képeznek a különböző helyrajzi számon lévő, de természetben egymás folytatásában elhelyezkedő azonos típusú közterületek.

(3) Közterületet személyről, tárgyról, állatról, növényről, történelmi eseményről, földrajzi névről, elhelyezkedésről, fogalomról lehet elnevezni.

5. §

(1)A közterület elnevezése során törekedni kell arra, hogy az elnevezés rövid, közérthető, a magyar nyelvhelyesség szabályainak megfelelő legyen.

(2) A személyről történő elnevezés során törekedni kell arra, hogy az elnevezés olyan személynek állítson emléket, aki

a) a társadalmi élet bármely területén kimagasló érdemeket szerzett, tevékenysége a nemzet szellemi, anyagi gyarapodását szolgálta, közmegbecsülésnek örvend, vagy

b) élete, munkássága Szikszó városhoz, vagy a térséghez kötődik, hozzájárult Szikszó város, vagy a térség fejlődéséhez, vagy példa értékű lehet Szikszó város lakói számára.

6. §

A közterület nevének megállapítását vagy megváltoztatását kezdeményezheti:

a) polgármester,

b) önkormányzati képviselő,

c) Képviselő-testület bizottsága,

d) Szikszó városban bejelentett lakcímmel rendelkező állampolgár,

e) Szikszó városban ingatlannal, székhellyel, telephellyel rendelkező jogi személy.

7. §

A közterület elnevezésére vonatkozó előterjesztést a szervezeti és működési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint társadalmi egyeztetésre kell bocsátani, és az elnevezéssel kapcsolatban benyújtott észrevételeket a Képviselő-testület elé kell terjeszteni.

8. §

A közterület elnevezésével kapcsolatos döntést közzé kell tenni, és a döntésről értesíteni kell az

illetékes okmányirodát, az illetékes földhivatalt, rendőrkapitányságot, postahivatalt, tűzoltóságot, mentőállomást, és a közmű-szolgáltatókat.

9. §

(1)A névvel ellátott közterület mentén lévő lakóházakat, egyéb épületeket és az építési telkeket (a továbbiakban: ingatlan) házszámmal kell ellátni.

(2) A házszámozásnál figyelemmel kell lenni azon beépítetlen telkekre is, melyek a későbbi beépítéskor a közbensőházszámot kapják.

(3) Ingatlan megosztása esetén, amennyiben az újonnan kialakuló telek ugyanarra a közterületre nyílik, a házszámot az ABC nagybetűivel kell megkülönböztetni.

(4) Telekegyesítéskor a házszámokat össze kell vonni.

(5) Amennyiben egy ingatlan több közterülettel, utcával is érintkezik, a házszámot arról a közterületről kell megállapítani, amely felől az ingatlan megközelíthető, amely közterületre az ingatlan bejárata esik.

10. §

(1)Az út, utca, köz, sétány (a továbbiakban együttesen: utca) házszámozása 1-től kezdődően, növekvő arab számozással történik, és a házszám növekedésének irányát tekintve az utca bal oldalán lévő ingatlanok páros, a jobb oldalon lévő ingatlanok páratlan számozást kapnak.

(2) Terek esetén a házszámozás 1-től kezdődően folyamatos, az óramutató járásával megegyező irányú.

(3) A földrajzi okokból csak az egyik oldalán beépíthető utcák házszámozása arab számozással 1-től kezdődően folyamatos.

(4) A házszámozás a közterület fekvésétől függően a közterület északi vagy a keleti végén kezdődik.

11. §

(1)Egy helyrajzi számú ingatlanon álló több épület esetén, továbbá telekmegosztás során keletkező új helyrajzi számú ingatlan esetén a magyar ABC sorrend szerinti nagybetűivel történő megkülönböztetés alkalmazható, szám/betűjel formátumban, a kettős, hármas és ékezetes betűk alkalmazása nélkül.

(2) A kialakult házszámozást követően egyesített ingatlanok megtartják eredeti házszámukat.

(3) Egy közterületre nyíló ingatlanok azonos számmal nem jelölhetők.

12. §

A házszám megállapításáról szóló döntést az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultakon túl közölni kell a rendelet 8. §-ában meghatározott szervekkel.

13. §

(1)A közterületek nevét jól látható módon, névtáblán kell feltüntetni.

(2) A közterületek névtábláit a saroktelek kerítésén, ennek hiányában a saroképületen, vagy külön tartószerkezeten kell elhelyezni.

(3) A névtábla kihelyezésével érintett ingatlan tulajdonosa vagy használója a névtábla kihelyezését tűrni köteles.

(4) A névtáblák kihelyezéséről, karbantartásáról, szükség esetén cseréjéről, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik.

14. §

A közterület elnevezésének megváltozása esetén a régi elnevezést feltüntető névtáblákat, a változásról szóló döntést követően egy évig piros átlós vonallal áthúzva az eredeti helyén kell hagyni, és az új elnevezést feltüntető névtáblákat közvetlenül a régi fölött vagy alatt kell elhelyezni.

15. §

(1) A házszámot jelző táblát (a továbbiakban: házszámtábla) az ingatlan utcafronti kerítésére vagy házfalára, az utcáról jól látható módon kell az ingatlan használójának, kezelőjének, ennek hiányában a tulajdonosának elhelyezni.

(2) A házszámtábla beszerzéséről, kihelyezéséről, olvasható állapotban tartásáról, szükség szerint cseréjéről, pótlásáról az (1) bekezdés szerinti kötelezettnek kell gondoskodnia.

16. §

(1)Ez a rendelet 2013. október 2. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésekor meglévő közterületi elnevezéseket és házszámokat a hatályba lépés nem érinti.

Szikszó, 2013. október 2.

Polgáriné Dsupin Dóra sk.
aljegyző

Füzesséri József sk.
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szikszó, 2013. október 2.

Polgáriné Dsupin Dóra sk.
aljegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: Szikszó, 2023. március 31.



Battáné dr. Tóth Zita
jegyző

[1] A bevezető részt módosította a 4/2023.(III.31.) önkormányzati rendelet.
Hatályos 2023. április 1. napjától.

6. számú melléklet

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL
3800 SZIKSZÓ, KÁLVIN TÉR 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: Sz/803-1/2023.
Tárgy: Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom T. Képviselő-testületet, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015.évi CXLIII tv. (továbbiakban Kbt.) 42. § (1) bekezdése elrendeli összesített közbeszerzési terv készítését.

A hivatkozott jogszabály (1) bekezdése kimondja, hogy az 5. § (1) bekezdés *a)-e)* pontjában meghatározott ajánlatkérők – a központi beszerző szervek kivételével – a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) kötelesek készíteni az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. A közbeszerzési tervet az ajánlatkérőnek legalább öt évig meg kell őriznie. A közbeszerzési terv nyilvános.

A jogszabály kimondja továbbá, hogy a közbeszerzési terv elkészítése előtt az ajánlatkérő indíthat közbeszerzési eljárást, amelyet a tervben szintén megfelelően szerepeltetni kell.

A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.

Az ajánlatkérő köteles a Közbeszerzési Hatóság vagy a jogszabályban az ajánlatkérő ellenőrzésére feljogosított szervek kérésére a közbeszerzési tervét megküldeni.

A Kbt. előírásait figyelembe véve készült el a 2023. évi közbeszerzési terv, melyet javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy elfogadni szíveskedjenek.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Az önkormányzat 2023. évi közbeszerzési tervének jóváhagyása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat 2023. évi összesített közbeszerzési tervét az alábbiak szerint jóváhagyja:

Közbeszerzés tárgya	*Típusa*	*Előzetesen becsült nettó értéke (Ft)*	*Alkalmazandó/ választott eljárás típusa*	*Eljárás tervezett megindítása*	*Teljesítés*	*Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó igénybevétele*	*Előzetes tájékoztató közzététele*
TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú, "Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című pályázat Ipari park kialakítási építési munkái	**építés**	**364 150 226.- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	**2022.05.01.**	**2023.09.30.**	**igen**	**nem**
TOP-2.1.3-16-BO1-2019-00074 azonosító számú, "Szikszó Városában környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések" című pályázat építési munkái	**építés**	**97 840 000 .- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	**2022.06.01..**	**2023.09.30.**	**igen**	**nem**
A Helyi Termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése című VP-6-7.2.1.1.-20 kódszámú pályázat	**építés**	**66 770 163.- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	**2023. 04.30.**	**2023.09.30.**	**igen**	**nem**

építési munkái							
Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón című RRF-1.1.2-21-2022-00094 azonosító számú projekt építési munkái	**építés**	**222 560 707.- Ft.**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	**2023. 04.30.**	**2024.12.31**	**igen**	**nem**
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt építési munkái	**építés**	**157 480 315.- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	**2023.05.31.**	**2025.10.31.**	**igen**	**nem**
TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben" című projekt építési munkái	***építés***	**111 616 063.- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	***2023.07.30.***	***2025.07.31.***	***igen***	***nem***
VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című projekt építési	***építés***	**222 283 044.- Ft**	**Kbt. Harmadik rész, 112. (1) bekezdés b) pont szerinti**	***2023. 05.31.***	***2024.05.31.***	***igen***	***nem***

munkái							

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős: szervezési, hatósági és humánigazgatási osztályvezető
Törvényességi szempontból látta: jegyző

7. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/110-5/2023.
Tárgy: Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 171/2022. (X.27.) számú határozatával jóváhagyta az új Településszerkezeti Tervét, 12/2022. (X.28.) rendeletével elfogadta új Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét. A dokumentumok egységesen képezik Szikszó Város Településrendezési Eszközeit (a továbbiakban TRE).

A TRE véleményezési eljárása során újabb önkormányzati projektek előkészítése zajlott, melyek véglegesítésére a véleményezési eljárás testületi döntéssel történő lezárását követően került sor. E tényre való tekintettel a projektek településrendezési vonatkozásai a jóváhagyott anyagba nem kerülhettek bele, ezek átvezetésére a december 1. napján hatályba lépett TRE módosítása vált szükségessé.

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 214/2022 (XII.19.) sz. határozatában a módosítási eljárás megindításáról döntött négy részterület vonatkozásában, majd 35/2023 (II.15.) határozatában döntését kiegészítette.

Az eljárás megindítása előtt azonban újabb részterület bevonása vált szükségessé a tervezett villamos alállomás építési engedélyezésének lehetővé tétele érdekében, a 055 hrsz. ingatlanon. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás lefolytathatósága érdekében továbbá a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A módosítási szándék új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) rendelkezései alapján a Képviselőtestületnek – a módosítási szándék kinyilvánításán túl – nyilatkozni kell a kijelölés szükségességéről.

A korábbi határozatokban jóváhagyott főépítészi feljegyzés tartalmában változatlan, ugyanakkor technikai okokból az elfogadás megerősítése szükséges.

Az egyes tervezési területek térképi kivonata a határozat-tervezet 1. sz. mellékletét, a főépítészi feljegyzés a 2. sz. mellékletét képezi.

A jelentős tartalmi kiegészítés, továbbá a korábbi döntések egységbe foglalása érdekében a 171/2022. (X.27.) határozat módosítása célszerű a módosítási eljárás megindításáról és a kapcsolódó döntésekről.

A szükségtelen vagy azonos tartalmú jogszabályok deregulációja érdekében szükséges továbbá a 12/2022. (X.28.) sz. határozat hatályon kívül helyezése.

Előzmények
Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 214/2022.(XII.19.) és 35/2023.(II.15.) számú határozata.
Várható szakmai hatás
A településrendezési eszközök módosítási eljárásának gyorsított lefolytatása.
Várható gazdasági hatások
A tervezett fejlesztések az Önkormányzat idegenforgalmi- és iparűzési adó bevételét növelik, illetve áttételesen hozzájárulnak a településkép javításához és a korszerű ipari technológiák használatának népszerűsítéséhez.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról

Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra **Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítását elindítja**.
2. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
3. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **felkéri a Polgármestert**, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§-a szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárást folytassa le**.
4. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása során, jelen határozat 1. mellékletében szereplő Tervezési feladatok szerinti M5. jelű tervezési feladatnál a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
5. Szikszó Város Önkormányzat képviselő-testülete Szikszó Város Településrendezési Eszközeinek módosítása keretében a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 2. mellékletét képező, **Főépítészi feljegyzést elfogadja**.
6) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításának elkészítésével Szikszó Város Önkormányzata a VÁTI Városépítési Kft.-t bízza meg.

Egyben felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat, mint Megrendelő, és a Tervező közötti) szerződések aláírására.

7) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatos megbízott főépítészi feladatok ellátását Hojdák Péter főépítészi mb. főépítész lássa el a megbízás általános szerződési feltételei alapján.

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítészi feljegyzés

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

8. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tisztelt Képviselő-testület!

Szám: SZ/743-1/2023.
Tárgy: Döntés GLS csomagautomata telepítéséről

Tájékozatom a T. Képviselő-testületet, hogy lehetőség nyílik az önkormányzat számára a **General Logistics Systems Hungary Kft.** által üzemeltetett *GLS* csomagautomata telepítésére.

A helyszín a szolgáltatóval közösen került megállapításra. Előzetes egyeztetések után a Szikszó Kossuth utca és Bajcsy-Zsilinszky utca kereszteződésében található Emag Easy Box csomagautomata melletti területen, a parkolóban került kijelölésre, amely jól megközelíthető, forgalmas útszakasz, közel a belváros és a technikai feltételek is adottak a csomagautomata telepítéséhez.

A szolgáltató az automata telepítéséhez szükséges területet az önkormányzattól bérbe veszi, amelyért 55.000,- Ft+Áfa összegű bérleti díjat fizetne, amely tartalmazza a meghatározott terület és a közműszolgáltatás díját is. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól.
Az önkormányzat elvégzi azokat a munkálatokat, amelyek ahhoz szükségesek, hogy az automata-szekrény a közműszolgáltatáshoz kapcsolódjon. Az automata-szekrény helyének betonozása, a szekrény beszerelése, üzemeltetése, valamint karbantartása a szolgáltató kötelezettsége.

Amennyiben bármilyen okból a szerződés megszűnne, akkor a szolgáltató az automata szekrényt elszállítja, és a területet visszaadja az önkormányzat részére.

Amennyiben a T. Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakkal egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés GLS csomagautomata telepítéséről

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bérleti szerződést köt a **GLS General Logstics Systems Hungary Kft.-vel** (székhely: 2351 Alsónémedi, GLS Európa utca2., Adószám: 12369410-2-44) az önkormányzat tulajdonát képező Szikszó, 114. Hrsz. ingatlan területére, határozatlan időtartamra.

Felhatalmazza továbbá a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős személy: jegyző

9. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/644-8/2023.

Tárgy: Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Szikszó Város Önkormányzata **Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt** pályázaton belül nyert támogatást.

Elsőként a TOP Plusz 2.1.1-21 felhívásokban jelent meg az elvárás, hogy a támogatási kérelem összeállítása során vizsgálni kell a projekt megvalósításával összefüggő fő éghajlatváltozási kihívásokat, a projekt helyszínén várható energiafelhasználás-változást, a klímavédelmi törekvésekhez való illeszkedést, valamint be kell mutatni, milyen módon tervezzük lebonyolítani az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálatot.

Az Önkormányzat az éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzése érdekében három szervezetet kereset meg és kért be tőlük árajánlatot.

1) **HDBC Consulting Zrt.** (2461 Tárnok, Templom út 64.)
2) **ÁZSIÓ-BAU Kft.** (2030 Érd, Felső út 17.)
3) **ARCADIO Kft.** (3958 Hercegkút, Petőfi S. út 36.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 13. napja 12:00 óra volt.

A beszerzési eljárásban 3 ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában, az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**HDBC Consulting Zrt.**
	Ajánlattevő székhelye:	(2461 Tárnok, Templom út 64.)
	Ajánlati ár:	nettó 580.000,- Ft (bruttó 736.000,- Ft.)
2.	Ajánlattevő neve:	**ÁZSIÓ-BAU Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	(2030 Érd, Felső út 17.)
	Ajánlati ár:	nettó 459.700,- Ft (bruttó 583.819,- Ft.)

3. Ajánlattevő neve: **ARCADIO Kft.**
Ajánlattevő székhelye: (3958 Hercegkút, Petőfi S. út 36.)
Ajánlati ár: nettó 390.000,- Ft (bruttó 495.300,- Ft.)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **ARCADIO Kft.** (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszó, 2023. január 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: **Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére benyújtott ajánlatok elbírálásáról.**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz „TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt megvalósításához szükséges az Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja alapján elvárt éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elvégzésére** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **ARCADIO Kft.** (3958 Hercegkút, Petőfi S. út 36) **bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 390.000,- Ft (bruttó 495.300,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

10. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/811-1/2023
Tárgy: Döntés Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Szikszó Város Önkormányzata és a Helyreállítási és Ellenálóképességi Eszköz keretén belül a Miniszterelnökség – Nemzeti Hatóság képviseletében eljáró Magyar Államkincstár között támogatási szerződés jött létre a Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón című RRF-1.1.2-21-2022-00094 azonosító számú projekt megvalósítására A támogatási intenzitása 100 %. A támogatás összege bruttó 328 757 500.-Ft.

A támogatásból a Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező 693 hrsz-ú ingatlanon egy 2 csoportos bölcsőde kerül kialakításra. Az épület egy szabadonálló beépítésű, földszintes, magastetős épület. Az épületet a keleti oldalhoz közelebb került telepítésre, ez az oldal esik legközelebb az óvodához és a településközponthoz is. A keleti oldalon haladó Ungvári út részben az ingatlan területébe esik, ezt meghagyva és kihasználva a szükséges parkolókat e mellé helyezve. Itt lett elhelyezve a kerékpártároló és elektromos roller tároló is. Az északi telekhatáron fasor található, emiatt a tervezett kerítés a telekhatártól beljebb kerül, így a fasor a kerítés előtt megmaradhat. A déli oldali kerítés is beljebb kerül a telekhatártól, a meglévő árok megtartása miatt. Az épület telepítése a déli oldali telekhatárhoz igazodik, azzal párhuzamos, amely irány a környező épületek beépítési vonalával egyezik.
A bölcsőde 2 csoportos, 28 gyermek részére készül. A bölcsőde melegítőkonyhás kialakítású, az ételszállítás biztosított.

A Bölcsőde építésére irányuló beruházás megvalósítása érdekében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi 112.§. (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó- hirdetmény közzétételével induló nyílt eljárást kell lefolytatni.

A közbeszerzési eljárás becsült értéke: nettó 222 560 707.-Ft.

A közbeszerzési eljárás lebonyolítója az **AGILITAS Kft.** (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. II.(C) lph. 1/104.)

A közbeszerzési eljárásban közreműködő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Kovács Péter (lajstromszám: 00628).

A közbeszerzési eljárásban közreműködő bírálóbizottság tagjai :

- jogi szakértelemmel rendelkezik: Battáné dr. Tóth Zita
- közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkezik: Csató Ákos

- pénzügyi szakértelemmel rendelkezik: Kriván Ildikó
- közbeszerzési szakismerettel rendelkezik: dr. Kovács Péter

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

Amennyiben a T. Képviselő-testület az előterjesztés tartalmával egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslatok szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a **„Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón"** tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást megindítja.

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat éves közbeszerzési tervébe a közbeszerzési eljárást felveszi.

3. A Képviselő-testület az eljárás lefolytatásához a Kbt. 27.§ (1)-(2) bekezdései alapján a jelen határozat mellékletét képező egyedi eljárási rendet fogadja el.

4. A Képviselő-testület az alábbi bírálóbizottsági tagokat jelöli ki az ajánlatok értékelésére:

Bírálóbizottsági tag neve	**A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 27.§ (3) bekezdés szerinti szakértelem**
Dr. Kovács Péter	közbeszerzési
Battáné dr. Tóth Zita	jogi
Csató Ákos	közbeszerzés tárgya szerinti műszaki
Kriván Ildikó	pénzügyi

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

5. A megvalósítandó építési beruházás tekintetében a fedezet a RRF-1.1.2-21-2022-00094 azonosító számú pályázati forrás alapján biztosított, melynek összege nettó 224 432 420.- Ft

Az építési beruházás tekintetében a becsült érték meghatározása a Kbt. 28. § (2) bekezdés d) pontja alapján szakmai kamarák által ajánlott díjszabások alapján, illetőleg az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a tervezői költségvetés alapján történt.

A tervezői költségvetés alapján ezen közbeszerzési eljárásban nettó 222 560 707 Ft becsült érték került meghatározásra

A Kbt. 16-19. § szerinti becsült érték meghatározására vonatkozó előírások alkalmazásra kerültek az előkészítés során, az építési beruházások értékét az Önkormányzatnak más beszerzéssel nem kellett egybeszámítania, illetőleg az Önkormányzat a Kbt. 19. § szerinti tilalmi előírásokra tekintettel járt el.

6. A Képviselő-testület az eljárási rend, valamint a Kbt. 27.§ (3) bekezdésének való megfelelés érdekében az alábbi felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó jelöli ki az eljárásban való részvételre:

Név: dr. Kovács Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (Agilitas Kft.)
Székhely: 3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 13. II. (C) lph. 1.em. 104.
Lajstromszám: 00628

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

11. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/711-8/2023.
Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Szikszó Város Önkormányzata a Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz (a továbbiakban: HEE) „**Bölcsődei nevelés fejlesztése**" című felhívás keretében megvalósuló, **„Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón"** című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) pályázaton belül nyert támogatást.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól **műszaki ellenőri feladatok ellátására**

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **Konstrukta-Max Kft.** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.)
- **Civil Mensor Kft.** (3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.)
- **BAU-Társ Kft.** (3516 Miskolc, Cukrász út 26.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 27. napja 14:00 óra volt.

A beszerzési eljárásban 3 ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában, az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**Konstrukta-Max Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.
	Ajánlati ár:	nettó 2.500.000,- Ft (bruttó 3.175.000,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**Civil Mensor Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.
	Ajánlati ár:	nettó 2.640.000,- Ft (bruttó 3.352.800,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**BAU-Társ Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3516 Miskolc, Cukrász út 26.
	Ajánlati ár:	nettó 2.810.500,- Ft (bruttó 3.569.335,- Ft)

Tekintettel a fent leírtakra, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb árajánlatot tevő **Konstrukta-Max Kft.** ajánlatát fogadja el.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges **műszaki ellenőri feladatok ellátására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Konstrukta-Max Kft.**-t (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 2.500.000,- Ft (bruttó 3.175.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

12. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/719-8/2023.
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkredidált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2022. február 24. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy Külterületi közút fejlesztésére nyújt be pályázatot.

A megvalósítás helyszínei: Szikszó külterület 067 hrsz, 099 hrsz, 0121 hrsz.

A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatóság az Önkormányzat pályázatát támogatásra alkalmasnak minősítette. A projekt keretében építési beruházás valósul meg, melynek becsült összköltsége 222.283.044.-Ft.

Mivel a beruházás becsült értéke eléri a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 15.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti , a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési értékhatárt ezért közbeszerzési szakértő kiválasztása vált szükségessé.

Az Önkormányzat a közbeszerzési szakértői feladatok ellátása érdekében három szervezetet kereset meg és kért be tőlük árajánlatot.

1) **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.**. (3525 Miskolc Madarász V. út 13. C ép. 1/104.)
2) **Kormos Ügyvédi Iroda.** ((3525 Miskolc, Széchenyi út 21-23. I/2.)
3) **KÖZ-BER Kft.** (6044 Kecskemét, Tamási Á. u. 21.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 28. napja 16:00 óra volt. A beszerzési eljárásban három ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	(3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.)
	Ajánlati ár:	nettó 2.000.000,- Ft (bruttó 2.540.000,- Ft.)
2.	Ajánlattevő neve:	**Kormos Ügyvédi Iroda**
	Ajánlattevő székhelye:	(3525 Miskolc, Széchenyi út 21-23. I/2.)
	Ajánlati ár:	nettó 2.222.000,- Ft (bruttó 2.821.940,- Ft.)
3.	Ajánlattevő neve:	**Ecostart Tanácsadó és Szolgáltató Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	(3525 Miskolc, Cserhát út 22.)
	Ajánlati ár:	nettó 2.300.000,- Ft (bruttó 2.921.000,- Ft.)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.** (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 29.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkredidált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, **„Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős felelős akkredidált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft. (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 2.000.000,- Ft (bruttó 2.540.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

13. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/672-8/2023.
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2022. február 24. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy külterületi közút fejlesztésére nyújt be pályázatot.

A megvalósítás helyszínei: Szikszó külterület 067 hrsz, 099 hrsz, 0121 hrsz.

A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatóság az Önkormányzat pályázatát támogatásra alkalmasnak minősítette.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól **projektmenedzsment biztosítása**, valamint a **kötelező nyilvánosság biztosítása**.

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **BORA94 Nonprofit Kft.** (3525 Miskolc, Városház tér 1.)
- **KBTF Közép-Borsodi Nonprofit Kft.** (3780 Edelény, Borsodi út 42.)
- **INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.** (3950 Sárospatak., Kossuth út 50.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 17. napja 12:00 óra volt. A beszerzési eljárásban három ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**BORA94 Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3525 Miskolc, Városház tér 1.
	Ajánlati ár:	nettó 5.000.000,- Ft (bruttó 6.350.000,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**KBTF Közép-Borsodi Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3780 Edelény, Borsodi út 42.
	Ajánlati ár:	nettó 5.800.000,- Ft (bruttó 7.366.500,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3950 Sárospatak., Kossuth út 50..
	Ajánlati ár:	nettó 5.550.000,- Ft (bruttó 7.048.500,- Ft)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot

adó ajánlattevő **BORA94 Nonprofit Kft.** (3525 Miskolc, Városház tér 1.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, **„Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó BORA94 Nonprofit Kft-t** (3525 Miskolc, Városház tér 1.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 5.000.000,- Ft (bruttó 6.350.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

14. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/712-8/2023.
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2022. február 24. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy külterületi közút fejlesztésére nyújt be pályázatot.

A megvalósítás helyszínei: Szikszó külterület 067 hrsz, 099 hrsz, 0121 hrsz.

A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatóság az Önkormányzat pályázatát támogatásra alkalmasnak minősítette.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól **műszaki ellenőri feladatok ellátásra.**

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **Konstrukta-Max Kft.** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.)
- **Civil Mensor Kft.** (3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.)
- **BAU-Társ Kft.** (3516 Miskolc, Cukrász út 26.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 27. napja 14:00 óra volt. A beszerzési eljárásban három ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**Konstrukta-Max Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.
	Ajánlati ár:	nettó 1.278.000,- Ft (bruttó 1.623.060,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**Civil Mensor Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.
	Ajánlati ár:	nettó 1.181.102,- Ft (bruttó 1.500.000,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**BAU-Társ Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3516 Miskolc, Cukrász út 26.
	Ajánlati ár:	nettó 1.245.000,- Ft (bruttó 1.581.150,- Ft)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **Civil Mensor Kft.** (3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az

alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, „Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú „ Külterületi helyi közút fejlesztése" felhívás keretében megvalósuló, **„Külterületi helyi közútfejlesztés Szikszón" című nyertes projekt megvalósításához szükséges műszaki ellenőri feladatok ellátására beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó Civil Mensor Kft.** (3530 Miskolc, Hunyadi út 26. fsz. 7.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.181.102,- Ft (bruttó 1.500.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

15. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/714-8/2023.
Tárgy: Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Tisztelt Képviselő -Testület!

Szikszó Város Önkormányzata az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázaton belül 300 millió forint támogatást nyert.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól műszaki ellenőri feladatok ellátására.

A műszaki ellenőr feladata:
„Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátása.
A Szikszó Déli Iparterület kialakítása kapcsán elkészült tervdokumentáció szerinti A" jelű bekötőút útépítési munkáinak 0+003,8 – 0+664,3 szelvények közötti szakaszán a kiépítési kivitelezési munkái kapcsán felmerülő műszaki ellenőri feladatok ellátása (szakági műszaki ellenőr biztosításával), különösen:

- A műszaki tervdokumentáció, valamint a kivitelezési tervek alapján a szerelés ellenőrzése, a nyomvonalak kitűzése helyességének, szükség esetén a környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése.
- A hatósági engedélyek, hatósági előírások, határidők és a minőségi előírások, valamint a szerződések megtartásának folyamatos ellenőrzése.
- Az építési napló külön jogszabályban meghatározottak szerinti ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, illetőleg észrevételezése.
- A hibáknak, a hiányosságoknak, eltéréseknek az építési naplóban való feltüntetése.
- A műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére.
- A munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése.
- Az átadás-átvételi eljárásban való részvétel.
- A technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése.
- A beépített anyagok, szerkezetek és berendezések megfelelőség igazolása meglétének ellenőrzése.
- A műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban.

A tervezett bekötőút hossza: kb. 660,5 m
A tervezett bekötőút fent részletezett műszaki tartalmú kivitelezésének becsült értéke: nettó 364 150 226 Ft

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **BAU-TÁRS Kft.** (3516 Miskolc, Cukrász út 26.)
- **Civil Mensor Kft.** (3535 Miskolc, Hunyadi János út 26. fszt.7.)
- **Konstrukta-Max Kft.** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 27. napja volt.

A beszerzési eljárásban 3 ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában, az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**BAU-TÁRS Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3516 Miskolc, Cukrász út 26.
	Ajánlati ár:	nettó 2.897.638,- Ft (bruttó 3.680.000,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**Civil Mensor Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3535 Miskolc, Hunyadi út 26. fszt. 7.
	Ajánlati ár:	nettó 2.834.646,- Ft (bruttó 3.600.000,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**Konstrukta – Max Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.
	Ajánlati ár:	nettó 2.750.000,- Ft (bruttó 3.492.500,- Ft)

Tekintettel a fent leírtakra, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb árajánlatot tevő **Konstrukta – Max Kft.** ajánlatát fogadja el.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **az „Ipari park kialakítása Szikszó Város versenyképességének növelésére" című TOP-1.1.1-16-BO1-2019-00020 azonosító számú pályázatban szereplő műszaki ellenőri feladatok ellátásával a** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Konstrukta – Max Kft - t** (3526 Miskolc, Szeles út 84. 3/2.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 2.750.000,- Ft (bruttó 3.492.500,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

16. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/235 -13/2023.
Tárgy: Döntés a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Szikszó Város Önkormányzata 2022. év folyamán a Magyar Közút Nonprofit Zrt. indítványozására - a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) b) pontjának bb) alpontjának való megfelelés érdekében - elindította a 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utca (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utca (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) kivett országos közutak területének megosztási eljárását (**1. sz. melléklet** - tulajdoni lapok).

A településfejlesztési program, koncepció részeként önerőből vagy pályázati támogatásból megvalósuló, országos közutakat szegélyező közterületi fejlesztések és járdaszakaszok felújítása előtt a Magyar Közút Nonprofit Zrt. tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulása szükséges a hivatali ügyintézésben, amely során az Önkormányzat fel lett hívva a fenti jogszabályhely megvalósulása iránti intézkedések megtételére, ami szerint az út kezelője *„helyi közutak, a lakott területen lévő járda tekintetében a helyi önkormányzat vagy a fenntartásra, a fejlesztésre és a fejlesztéssel összefüggő üzemeltetésre alapított költségvetési szerv, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik".*

Fentiek alapján a megosztásra és az önkormányzati tulajdonba való vételre azért van szükség, mert a Szikszó, bt. 264 és 1634 hrsz.-ú, Magyar Állam tulajdonában levő területekhez tartozik az úttest, a padka, a járda és az árok is, azonban az úttesten kívüli részek kezeléséhez, karbantartásához, továbbá erre irányuló pályázatokon való részvételhez elengedhetetlen az önkormányzati tulajdon igazolása – pld.: egyes utak, járdák és hidak felújítását ösztönző – állami pályázatok esetében, amely jelenleg így akadályozza a pályázat benyújtását.

Előzőek érdekében Szikszó Város Önkormányzata a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóságával (székhely: 3529 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 173.) együttműködve, annak ellenőrzésével és jóváhagyásával a GEOBARV Kft.-vel (székhely: 3780 Edelény, Eötvös u. 19.) elkészítette az előzőekben említett két ingatlan telekalakításához szükséges változási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot, melyet a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. határozatával 2023. februárjában engedélyezett (**2. sz. melléklet** – Földhivatali határozatok + jóváhagyott változási vázrajzok és telekalakítási helyszínrajzok).

Az úttestről leválasztott, padkán kívüli részek tulajdonjogátruházása a Magyar Állam részéről térítés nélküli, mindössze a tervezés és az eljárás költségei hárulnak az Önkormányzatra.

Fentiek miatt kérem T. Képviselő-testületet, hogy engedélyezze a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében levő Szikszó, bt. 264 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő Szikszó, bt. 264/1, 264/3 és 264/4, valamint a Szikszó, bt. 1634 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő 1634/1 és 1634/3 kivett helyi közút megnevezésű terület térítésmentes átvételét és hatalmazza fel a Polgármestert az ingatlanok térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződésének aláírására.

Amennyiben a T. Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakkal egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: 3800 Szikszó, Bajcsy-Zsilinszky E. utcát (Szikszó, bt. 264 hrsz.) és 3800 Szikszó, Mátyás király utcát (Szikszó, bt. 1634 hrsz.) érintően az országos közút területéről leválasztott helyi közutak átvétele

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1988. évi I. tv. 32. § (3)-(3a) bekezdése alapján jóváhagyja a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében levő Szikszó, bt. 264 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő Szikszó, bt. 264/1, 264/3 és 264/4, valamint a Szikszó, bt. 1634 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan megosztásából létrejövő Szikszó, bt. 1634/1 és 1634/3 kivett helyi közút megnevezésű ingatlanok térítésmentes átvételét.
A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a tulajdonba vétellel, hatósági eljárásokkal felmerülő költségek viselését az Önkormányzat vállalja, nyilatkozik továbbá a terület és településrendezési eszközök esetleges módosításáról.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az üggyel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére és szerződések megkötésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Végrehajtásért felelős személy: jegyző
Törvényességi szempontból látta: jegyző

17. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/697-8/2023.
Tárgy: Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése"című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben" című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2022. március 28. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy a háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése érdekében nyújt be pályázatot.

A Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóság az Önkormányzat pályázatát támogatásra alkalmasnak minősítette.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól **projektmenedzsment biztosítása**, valamint a **kötelező nyilvánosság biztosítása**.

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **BORA94 Nonprofit Kft.** (3525 Miskolc, Városház tér 1.)
- **KBTF Közép-Borsodi Nonprofit Kft.** (3780 Edelény, Borsodi út 42.)
- **INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.** (3950 Sárospatak., Kossuth út 50.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 27. napja 14:00 óra volt. A beszerzési eljárásban három ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**BORA94 Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3525 Miskolc, Városház tér 1.
	Ajánlati ár:	nettó 3.300.000,- Ft (bruttó 4.191.000,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**KBTF Közép-Borsodi Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3780 Edelény, Borsodi út 42.
	Ajánlati ár:	nettó 3.450.000,- Ft (bruttó 4.381.500,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3950 Sárospatak., Kossuth út 50..
	Ajánlati ár:	nettó 3.600.000,- Ft (bruttó 4.572.000,- Ft)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **BORA94 Nonprofit Kft.** (3525 Miskolc, Városház tér 1.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése"című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben" című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **a Terület és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (a továbbiakban: TOP_Plusz) „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése"című felhívás keretében megvalósuló, TOP_PLUSZ-3.3.2-21-BO1-2022-00025 azonosító számú „Háziorvosi ügyeleti ellátás fejlesztése a Szikszói Kistérségben" című projekt megvalósításához szükséges projektmenedzsment biztosítása, valamint a kötelező nyilvánosság biztosítására beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó BORA94 Nonprofit Kft-t** (3525 Miskolc, Városház tér 1.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: **nettó 3.300.000,- Ft (bruttó 4.191.000,- Ft.)**

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

18. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/812-1/2023
Tárgy: Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2021. november 29. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy helyi piac kialakítására nyújt be pályázatot.

A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatóság az Önkormányzat pályázatát támogatásra alkalmasnak minősítette.

A támogatási intenzitása 95 %. A támogatás összege bruttó 93.292.307.-Ft.

A beruházás során helyi termék piac kialakítása történik meg, az alábbi főbb elvégzendő feladatok szerint:
Meglévő épület felújítása, belső átalakítása (hőszigetelés, nyílászáró csere) : 33,68 m2
Napelemes rendszer elhelyezése a tetőfelületen : 4 kWh
Piac belső területen kialakítandó út, és térburkolat: 901,35 m2
Telken belüli kerítés és kapuk építése: 34,6 m
Telken belüli meglévő épületek bontása:130,86

A teljesítés helye:
3800 Szikszó, Bolt utca 23-25 1492, 1497 hrsz

A közbeszerzési eljárás becsült értéke: nettó 66 770 163.-Ft.

A közbeszerzési eljárás lebonyolítója az **AGILITAS Kft.** (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. II.(C) lph. 1/104.)

A közbeszerzési eljárásban közreműködő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó: dr. Kovács Péter (lajstromszám: 00628).

A közbeszerzési eljárásban közreműködő bírálóbizottság tagjai :

- jogi szakértelemmel rendelkezik: Battáné dr. Tóth Zita
- közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkezik: Tutinka Krisztián
- pénzügyi szakértelemmel rendelkezik: Kriván Ildikó
- közbeszerzési szakismerettel rendelkezik: dr. Kovács Péter

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

Amennyiben a T. Képviselő-testület az előterjesztés tartalmával egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslatok szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a „Helyi piac kialakítása Szikszón" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárás megindításáról és az eljárásban közreműködő bírálóbizottságról

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a **„Helyi piac kialakítása Szikszón"** tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti – nemzeti eljárásrendbe tartozó – hirdetmény közzétételével induló közbeszerzési eljárást megindítja.

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat éves közbeszerzési tervébe a közbeszerzési eljárást felveszi.

3. A Képviselő-testület az eljárás lefolytatásához a Kbt. 27.§ (1)-(2) bekezdései alapján a jelen határozat mellékletét képező egyedi eljárási rendet fogadja el.

4. A Képviselő-testület az alábbi bírálóbizottsági tagokat jelöli ki az ajánlatok értékelésére:

Bírálóbizottsági tag neve	**A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 27.§ (3) bekezdés szerinti szakértelem**
Dr. Kovács Péter	közbeszerzési
Battáné dr. Tóth Zita	jogi
Tutinka Krisztián	közbeszerzés tárgya szerinti műszaki
Kriván Ildikó	pénzügyi

A bizottsági tagok nyilatkoznak a megbízás elfogadásáról, az összeférhetetlenségi okok fenn nem állásáról, valamint a titoktartási kötelezettségről.

5. A megvalósítandó építési beruházás tekintetében a fedezet a VP6-7.2.1.1-20 azonosító számú pályázati forrás alapján biztosított, melynek összege nettó 66 770 163.- Ft.

6. Az építési beruházás tekintetében a becsült érték meghatározása a Kbt. 28. § (2) bekezdés d) pontja alapján szakmai kamarák által ajánlott díjszabások alapján, illetőleg az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm.

rendelet 13. § (1) bekezdése alapján a tervezői költségvetés alapján történt.

7. A tervezői költségvetés alapján ezen közbeszerzési eljárásban nettó 71 876 274.-Ft becsült érték került meghatározásra

8. A Kbt. 16-19. § szerinti becsült érték meghatározására vonatkozó előírások alkalmazásra kerültek az előkészítés során, az építési beruházások értékét az Önkormányzatnak más beszerzéssel nem kellett egybeszámítania, illetőleg az Önkormányzat a Kbt. 19. § szerinti tilalmi előírásokra tekintettel járt el.

9. A Képviselő-testület a Közbeszerzési Szabályzat, valamint a Kbt. 27.§ (3) bekezdésének való megfelelés érdekében az alábbi felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó jelöli ki az eljárásban való részvételre:

Név: dr. Kovács Péter felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (Agilitas Kft.)
Székhely: 3525 Miskolc, Madarász Viktor u. 13. II. (C) lph. 1.em. 104.
Lajstromszám: 00628

10. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

19. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/552-3/2023
Tárgy: Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXXIV. törvény (továbbiakban: Eftv) 2022- december 22. napján módosult az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXXVIII. törvénnyel, amelynek indokolása szerint az egyházi köznevelési és szakképző intézményekbe járó gyermekek, illetve szüleik jogainak védelme érdekében az egyházi fenntartóknak is biztosítani kívánják az állami és az önkormányzati tulajdonú épületek és az ezek tartozékát képező ingóságok tulajdonát mindaddig, amíg ezekben egyházi köznevelési tevékenység folyik.

Az Eftv 11/A. § (1) bekezdése alapján ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,

b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,

c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy

d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.

Az Eftv. tartalmazza a jelenleg már egyházi fenntartásban működő intézményekre vonatkozó kérelmek előterjesztésére nyitva álló határidőt, amely 2023. február 28. napja volt.

A szerződéseket ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba kell foglalni.

Az Egri Főegyházmegye képviseletében Dr. Ternyák Csaba egri érsek- törvényes határidőn belül igénybejelentést tett arra vonatkozóan, hogy a Szikszó Város Önkormányzat tulajdonában lévő Szikszó, 1278 hrsz-ú, természetben 3800 Szikszó, Miskolci út 9. szám alatti 2 ha 3305 m2 alapterületű „kivett általános iskola és gimnázium " megnevezésű ingatlan, a Szikszó 1278/A címképzés alatt álló 302 m2 „egyéb épület közösségi épület" megnevezésű

ingatlan, a Szikszó 1278/B/1 hrsz-ú, címképzés alatt álló 273 m2 alapterületű „ egyéb helyiség tornaterem" megnevezésű ingatlan, 1278/B/3 címképzés alatt álló 63 m2 alapterületű „gazdasági épület" megnevezésű ingatlan az Egri Egyházmegye tulajdonába kerüljön.

Az ingyenes átruházás tárgyában kötendő megállapodás tervezet a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A fenntartó által benyújtott igénybejelentés, valamint a törvényi rendelkezés alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházásához járuljon hozzál

Amennyiben a T. Képviselő-testület az előterjesztés tartalmával egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslatok szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 29.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés Szikszó Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról

1. Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §-ában biztosított tulajdonosi jogkörben eljárva, valamint az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXXIV. törvény 11/A §-a és 13.§ (3) bekezdése alapján úgy határoz, hogy ingyenesen az Egri Főegyházmegye (Székhely: 3300 Eger, Széchenyi út 1) mint fenntartó tulajdonába adja a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező Szikszó, 1278 hrsz-ú, természetben 3800 Szikszó, Miskolci út 9. szám alatti 2 ha 3305 m2 alapterületű „kivett általános iskola és gimnázium " megnevezésű, a Szikszó 1278/A címképzés alatt álló 302 m2 „egyéb épület közösségi épület" megnevezésű, a Szikszó 1278/B/1 hrsz-ú, címképzés alatt álló 273 m2 alapterületű „ egyéb helyiség tornaterem" megnevezésű és a 1278/B/3 címképzés alatt álló 63 m2 alapterületű „gazdasági épület" megnevezésű ingatlanokat, és a feladatellátáshoz szükséges, a fenntartó birtokában álló ingó vagyontárgyakat.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, valamennyi szükséges intézkedés és nyilatkozat megtételére, és az ingyenes tulajdonba adásról szóló a határozat 1. számú mellékletét képező szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

20. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/767-7/2023.
Tárgy: Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete 2022. január 13. napján megtartott ülésén döntött arról, hogy Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése nyújt be pályázatot.

A pályázaton belül szeretnénk a Szikszó központjában található uszoda épületét és a hozzákapcsolódó közösségi teret egy gyermek medencével és egy felnőttek számára kialakított ülő-pihenő medencével és egy hozzájuk tartozó földbe süllyesztett gépházzal kiegészíteni.

A Pályázat másik elemeként **E-Sport Klub kialakítását** tervezzük. A Digitalizálódó kultúránkban az e-sport növekedése gyorsabb ütemet diktál, mint bármely más hagyományos sportág vagy más iparág a szórakoztatóiparban.
Szikszó és a város környéki települések számára egy E-Sport Klub kialakítása jelentősen növeli a fiatalok szórakozási lehetőségeit, lehetőséget adna különböző rendezvények számára, segítve ezzel a fiatalok helyben tartását

Mivel a beruházás becsült értéke eléri a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 15.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti, a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési értékhatárt, ezért közbeszerzési szakértő kiválasztása vált szükségessé.

Az Önkormányzat a közbeszerzési szakértői feladatok ellátása érdekében három szervezetet kereset meg és kért be tőlük árajánlatot.

1) **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.**. (3525 Miskolc Madarász V. út 13. C ép. 1/104.)
2) **Kormos Ügyvédi Iroda.** ((3525 Miskolc, Széchenyi út 21-23. I/2.)
3) **Ecostart Tanácsadó és Szolgáltató Kft.** (3525 Miskolc, Cserhát út 22.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 29. napja 12:00 óra volt. A beszerzési eljárásban kettő ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	(3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.)
	Ajánlati ár:	nettó 1.500.000,- Ft (bruttó 1.905.000,- Ft.)
2.	Ajánlattevő neve:	**Kormos Ügyvédi Iroda**

Ajánlattevő székhelye: (3525 Miskolc, Széchenyi út 21-23. I/2.)
Ajánlati ár: nettó 1.650.000,- Ft (bruttó 2. 095.500,- Ft.)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft.** (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) legyen az ajánlatkérési eljárás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 29.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón" című projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BO1 Élhető települések" című felhívás keretében megvalósuló, „Sport- és szabadidős létesítmények fejlesztése Szikszón című nyertes projekt megvalósításához szükséges felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Agilitas Közbeszerzési Tanácsadó Kft. (3525 Miskolc, Madarász V. út 13. C ép. 1/104.) bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.500.000,- Ft (bruttó 1.905.000,- Ft.)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

21. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/768-8/2023.
Tárgy: Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szikszó Déli Iparterület fejlesztése kapcsán szükséges a szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól a **tervezési feladat ellátásra.**

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

1) **Nóvia-Net Kft.** (3530 Miskolc Rákóczi út 13.)
2) **Petura-exo Kft.** (3528 Miskolc, Szalay Lajos út 62/A)
3) **WALL 2001 Bt.** (3521 Miskolc, Mályva út 8)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 29. napja 12:00 óra volt. A beszerzési eljárásban kettő ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**Nóvia-Net Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	(3530 Miskolc Rákóczi út 13.)
	Ajánlati ár:	nettó 4.500.000,- Ft (bruttó 5.715.000,- Ft.)
2.	Ajánlattevő neve:	**Petura-exo Kft**
	Ajánlattevő székhelye:	(3528 Miskolc, Szalay Lajos út 62/A.)
	Ajánlati ár:	nettó 3.850.000,- Ft (bruttó 4.889.500,- Ft.)
3.	Ajánlattevő neve:	**WALL 2001 Bt**
	Ajánlattevő székhelye:	(3521 Miskolc, Mályva út 8)
	Ajánlati ár:	nettó 3.000.000,- Ft (bruttó 3.810.000,- Ft.)

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legalacsonyabb ajánlatot adó ajánlattevő **WALL 2001 Bt.** (3521 Miskolc, Mályva út 8.) legyen az ajánlatkérési eljár ás nyertese.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 29.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítéséről

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy **a Szikszó Déli Iparterület fejlesztés szennyvízcsatornázás engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **WALL 2001 Bt.** (3521 Miskolc, Mályva út 8.) **bízza meg.**

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 3.000.000,- Ft (bruttó 3.810.000,- Ft.)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

22. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzat Polgármesterétől
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/712-8/2023.
Tárgy: Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Kiss Győzőné, 3800 Szikszó, Szent Anna u. 36. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be Szikszó Város Önkormányzatához, melyben előadta, hogy szeretné megvásárolni - a korábbi tulajdonos helytelen kerítés elhelyezésre hivatkozva - a 3800 Szikszó, bt. 1478 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, önkormányzati tulajdonú ingatlanból gépkocsibejáró funkció ellátása céljából elfoglalt ingatlanrészt.
Az ingatlanrész megszerzésére a már tulajdonát képező 3800 Szikszó, bt. 1479/1 (kivett út megnevezésű) és 1479/2 hrsz.-ú (kivett lakóház, udvar) ingatlan értékesítése miatt van szükség, mivel az beépítettsége révén fizikailag az építmény részét képezi (**1. sz. melléklet** – Műholdkép ingatlanhatárokkal és helyszínen készült fotók).

A 3800 Szikszó, bt. 1478 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen terület. Ahhoz, hogy ez a terület értékesíthető legyen szükséges a vagyonrendelet módosítása.

Az értékesítésre csak telekalakítást követően kerülhet sor, amelynek eredményeképpen a jelenleg elfoglalt ingatlanrész összevonásra kerülne a Kiss Győzőné tulajdonában lévő 1479/1 (kivett út megnevezésű) és 1479/2 hrsz.-ú (kivett lakóház, udvar) ingatlanokkal.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatban - a vételáron felül - felmerülő költségek megfizetése az a vevő feladata. (telekalakítási díja, értékbecslés díja, 2 x 6.600,- Ft ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték, ügyvédi díj stb.)

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a telekalakításhoz és azt követően az ingatlanrész értékesítéshez járuljunk hozzá azzal a feltétellel, ha a vevő vállalja a telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek- beleértve az értékbecslési, valamint az ingatlan-nyilvántartási díjat, – megfizetését.

A változási vázrajz elkészültét követően kerüljön csak sor az ingatlan értékesíthetősége érdekében a szikszó 1478 hrsz-ú , kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségének feloldására az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet ezirányú módosításával

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 27.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a Szikszó Város Önkormányzata tulajdonát képező, Szikszó, 1478 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról és értékesítéséről

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Szikszó 1478 hrsz-ú , „kivett közterület" megnevezésű ingatlan telekalakítását, és a telekalakítást követően a jelenleg elfoglalt ingatlanrész értékesítését az 1479/1 (kivett út megnevezésű) és 1479/2 hrsz.-ú (kivett lakóház, udvar) ingatlanok tulajdonosának azzal a feltétellel, hogy

- A telekalakítási eljárást a vevő folytatja le
- A telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek-beleértve az értékbecslési, valamint az ingatlan-nyilvántartási díjat- a vevő vállalja megfizetni.
- Az értékesítés a magántulajdonos ingatlanjának bővítését szolgálja

A Képviselő-testület az ingatlan értékesíthetősége érdekében a szikszó 1478 hrsz-ú , kivett közterület megnevezésű ingatlan forgalomképtelenségét az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet ezirányú módosításával feloldja , de csak a változási vázrajz elkészültét követően.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

23. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: Sz/783-2/2023.
Tárgy: Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány Szikszó és térsége fejlesztésének érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1821/2020. (XI. 18.) Korm. határozatban, majd az azt módosító 1560/2021. (VIII. 5.) Korm. határozatban döntött arról, hogy a szikszói ipari fejlesztési területhez kapcsolódó villamos energia hálózatfejlesztés kormányzati intézkedésekkel kerüljön megvalósításra oly módon, hogy az innovációért és technológiáért felelős miniszter támogatási szerződést köt Szikszó Város Önkormányzatával.

A beruházás során megépül a befektetői igények alapján egy új, az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. tulajdonába kerülő 132/22 kV-os, 40+40 MVA-es alállomás (végállapotban további 40 MVA-es bővítési lehetőséggel), mely alállomás a Szikszó külterület 055/2 hrsz-ú ingatlanon kerül kiépítésre.

Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa a Hell Energy Magyarország Kft.

A tulajdonossal sikerült megállapodni abban, hogy az 1/1 tulajdonú földterületet értékesíti a projekt megvalósítása érdekében az önkormányzat részére.

A 055/2 hrsz-ú 1 ha 4404 m2 területű kivett beruházási célterület megnevezésű ingatlan forgalmi értékét Hausel László ingatlanvagyon-értékelő megvizsgálta, azt 11.900.000,- Ft, azaz tizenegymillió-kilencszázezer forint összegben állapította meg.

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy az **ingatlan 11.500.000.-Ft** összegű vételáron történő megvásárlásához járuljon hozzá.

Amennyiben az előterjesztéssel a Tisztelt Képviselő-testület egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a 055/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan megvásárlásával kapcsolatban

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy településfejlesztési célból megvásárolja a Szikszó, külterület 055/2 helyrajzi számú, „kivett beruházási célterület" megnevezésű, 1 ha 4404 m^2 alapterületű ingatlant 11.500.000.-Ft, azaz tizenegymillió-ötszázezer forint összegű vételáron, amelyet 2023. május 31. napjáig fizet meg az eladó részére.

Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserba Attila jogi képviselőt.
Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta. jegyző

24. számú melléklet

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/717-8/2023.
Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Szikszó Város Önkormányzata a Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz (a továbbiakban: HEE) „**Bölcsődei nevelés fejlesztése**" című felhívás keretében megvalósuló, **„Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón"** című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) pályázaton belül nyert támogatást.

Szikszó Város Önkormányzata árajánlatot kért be megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező társaságoktól egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására

Az ajánlattételi felhívások az alábbi szervezeteknek kerültek kiküldésre:

- **KVADRATÚRA Kft.** (3529 Miskolc, Perczel Mór út 12.)
- **Abaújterv Bt.** (3800 Szikszó, Móra F. út 66.)
- **S-FORCE Kft.** (4551 Nyíregyháza, Tujafa út 62/c.)

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2023. március 27. napja 14:00 óra volt.

A beszerzési eljárásban 3 ajánlattevői ajánlat érkezett be határidőre, elektronikus úton e-mail formájában, az alábbiak szerint:

1.	Ajánlattevő neve:	**KVADRATÚRA Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	3529 Miskolc, Perczel Mór út 12.
	Ajánlati ár:	nettó 1.400.000,- Ft (bruttó 1.778.000,- Ft)
2.	Ajánlattevő neve:	**Abaújterv Bt.**
	Ajánlattevő székhelye:	3800 Szikszó, Móra F. út 66.
	Ajánlati ár:	nettó 1.000.000,- Ft (bruttó 1.270.800,- Ft)
3.	Ajánlattevő neve:	**S-FORCE Kft.**
	Ajánlattevő székhelye:	4551 Nyíregyháza, Tujafa út 62/c.
	Ajánlati ár:	nettó 1.200.000,- Ft (bruttó 1.524.000,- Ft)

Tekintettel a fent leírtakra, javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a legkedvezőbb árajánlatot tevő **Abaújterv Bt.** ajánlatát fogadja el.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Szikszó, 2023. március 28.

Sváb Antal s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:
Tárgy: Döntés a „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására vonatkozó ajánlatok elbírálásáról.

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy „Bölcsődei kapacitásfejlesztés Szikszón" című projekt (projektazonosító: RRF-1.1.2-21-2022-00094) megvalósításához szükséges **egyéb mérnöki szolgáltatás biztosítására** beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb összegű ajánlatot adó **Abaújterv Bt.** -t (3800 Szikszó, Móra F. út 66.) bízza meg.

A szervezet által adott ajánlati ár: nettó 1.000.000,- Ft (bruttó 1.270.000,- Ft)

Felkéri a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés előkészítésére.
Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző

25. számú melléklet

SZIKSZÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL
3800 SZIKSZÓ, KÁLVIN TÉR 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/722-1/2023
Tárgy: A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása.

Tisztelt Képviselő –Testület!

Szikszó Város Önkormányzata tulajdonában álló a Szikszó 023/18 hrsz, a 023/19 hrsz és a 023/75 hrsz ingatlanok beruházási célterületté nyilvánítása megtörtént. Az Önkormányzat, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajznak megfelelően, ezen ingatlanokból egy 1 ha területet alakít ki (023/94 hrsz), amelyet értékesíteni kíván.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján: „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."

A Szikszó Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI.30) számú rendelet 5.§-6.§-a rendelkezik a vagyonhasznosítás szabályairól.

5.§ (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

6.§ A 10.000.000 Ft egyedi (bruttó) értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, használatát, illetve hasznosításának jogát átengedni – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az értékesítést célzó nyilvános pályázati eljárás megindításáról a Képviselő-testület a 41/2023.(III.14.) határozatával döntött.

A pályázat benyújtására 2023. március 28. 12.00 óráig volt lehetőség.

A határidőig 1 pályázó a Hagleitner Huygiene Magyarország Kft. (9027 Győr, Juharfa út 20. cégjegyzékszám: 08-09-002325, adószám: 10713473-2-08, képviseletében eljáró Varga Márk) nyújtotta be ajánlatát.

A pályázati feltételek az alábbiak szerint került meghatározásra:

- az ingatlan legalacsonyabb eladási ára: 57.000.000.-Ft+ÁFA
- legfőbb bírálati szempont: összességében legkedvezőbb ajánlat tétele
- a teljes vételár megfizetésének határideje: az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 banki napon belül
- birtokbaadásra a teljes vételár kiegyenlítését követő 8. munkanapon belül, a felek által

kölcsönösen meghatározott időpontban

- a vevő az ingatlanon kizárólag az Iparterület profiljába illeszkedő gazdasági tevékenységet jogosult folytatni a tisztesség követelményeinek, a szakmai szokásoknak és gyakorlatnak megfelelően
- a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon a tevékenysége folytatásához egy 1000. m2-t meghaladó területű (csarnokot és üzemet létesít) felépítményt létesít legkésőbb a végleges szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül, s ennek megtörténtét az Önkormányzat részére véglegessé vált használatbavételi engedéllyel igazolja
- a vevő beruházási kötelezettségének biztosítására az Önkormányzat javára a végleges szerződés megkötésétől számított 63 hónap időtartamra visszavásárlási jog kerül kikötésre
- az Ipari Park kialakítását követően a vevőnek vállalnia kell az üzemeltetési költség megfizetését
- a pályázatok benyújtási határideje: 2023. március 28. nap 12.00 óra
- az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illet meg.

A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázat tartalomjegyzékét
- külön adatlapot, mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím) természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím)
- a pályázó rövid bemutatását;
- a pályázó nyilatkozatát az ingatlanon tervezett hasznosításra vonatkozóan.
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
2. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személypályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlát nem áll fenn
7. a pályázó nyilatkozatát a vételár mértékének megjelölésére

Benyújtandó dokumentumok:

1. **Magánszemély pályázó esetén:**
    a. A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
    b. A pályázó adóigazolványának másolata.
    c. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak

felhasználásához a pályázat elbírálása során

2. **Egyéni vállalkozó pályázó esetén:**
    a. Vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
    b. Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
    c. A pályázó adóigazolványának másolata.
    d. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során
3. **Gazdasági társaság pályázó esetén:**
    a. Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
    b. Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
    c. Aláírási címpéldány, vagy aláírás minta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.
4. **Nem gazdasági társaság pályázó esetén**
    a. Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
    b. Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.
5. **Minden pályázó számára kötelezően:**
    a. A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait

A pályázó a területen a Corporate Identity-nek megfelelő kereskedelmi bázis építését tervezi. Ez nagyjából egy 400 nm-es irodai egységet és egy 800 nm-es raktárat jelent.

Az épület a Kft. kelet-magyarországi kereskedelmi központja lesz. Innen történik majd az ország keleti részének kiszolgálása, illetve az épület lehetőséget biztosít majd termékbemutatók megtartására a vevőiknek valamint oktatási bázisként is funkcionál majd a munkavállalóiknak.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6.§-a alapján kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa érvényessé.
A nyertes ajánlattevő a Hagleitner Huygiene Magyarország Kft. (9027 Győr, Juharfa út 20. cégjegyzékszám: 08-09-002325, adószám: 10713473-2-08, képviseletében eljáró Varga Márk)

Kérem a T. Képviselő-testületet, amennyiben az előterjesztésben leírtakkal egyetért, az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2023. március 29.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:

Tárgy: A telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása.

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107.§-ában és Szikszó Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI.30) számú rendeletében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **telekalakítás során kialakuló Szikszó 023/94 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, amelynek nyertese a Hagleitner Huygiene Magyarország Kft.** (9027 Győr, Juharfa út 20. cégjegyzékszám: 08-09-002325, adószám: 10713473-2-08, képviseletében eljáró Varga Márk)

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevővel az alábbi feltételekkel kösse meg.

1. Az ingatlan eladási ára: 57.000.000.-Ft+ÁFA
2. A vevő köteles az adásvételi szerződés aláírását követő 36 hónapon belül az Ingatlanon a tevékenysége folytatásához egy 1290. m2 területű (890.m2 raktár + összesen 400 m2 területű iroda), bruttó 2,0-2,5 millió Euro beruházási összegű felépítményt (csarnokot, üzemet stb.) létesíteni.
3. Az Önkormányzat javára a végleges szerződés megkötésétől számított 63 hónapnyi határozott időtartamra visszavásárlási jogot kötnek ki. A visszavásárlási jog az eladó által kizárólag abban az esetben gyakorolható, ha a vevő a beruházási, üzembehelyezési kötelezettségét határidőre nem teljesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ennek közlését követő 10 napon belül köteles a vevőnek megtéríteni az Ingatlanon a nyilatkozat közléséig eszközölt beruházásai ellenértékét, és a vevő által az eladónak addig az időpontig kifizetett összegeket (az esetleges kötbérek levonásával csökkentetten). Ha a beruházások értéke a felek között vitatott, úgy azt egy független szakértő jogosult megállapítani. Az elszámolás lezárultáig a vevő nem köteles az Ingatlan birtokát az eladóra átruházni.
4. A vevő az Ingatlanon kizárólag az Iparterület profiljába illeszkedő gazdasági tevékenységet jogosult folytatni a tisztesség követelményeinek, a szakmai szokásoknak és gyakorlatnak megfelelő módon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Magyar Államot megillető elővásárlási jog nyilatkozatának beszerzésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal
Törvényességi szempontból látta: jegyző