

Ügyiratszám: 39-18/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. október 29-én 9⁰⁰ órakor** megtartott **nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Városháza tanácskozó terme (3450 Mezőcsát, Hősök tere 1.)

Jelen vannak: Siposné Horváth Anita polgármester, Kápolnai László alpolgármester, Halász Károly, Kormos Anna, Lőrinczné Kemény Lídia Judit, Szilágyi Lajos, Tóth László és Vaskó Ferenc képviselők.

Távolmaradását előre jelezte: Taskó József képviselő.

Meghívottként, tanácskozási joggal vesznek részt: Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyző, Farkasné dr. Barnóczki Zsuzsanna igazgatási osztályvezető, Fekete Sándor pénzügyi osztályvezető, Karkas Sándorné gazdasági vezető, Majoros Mónika pályázati referens.

Meghívottként vesz részt: Lakatos Krisztián a Termálfürdő Kft. ügyvezetője.

Siposné Horváth Anita polgármester köszöntötte a megjelenteket. A jelenléti ívből megállapította, hogy a 9 fő képviselő-testületi tagból 8 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitotta.

Jegyzőkönyvvezetőnek **Farkasné dr. Barnóczki Zsuzsannát**, jegyzőkönyv hitelesítőnek **Halász Károly** képviselőt jelölte ki, amelyet a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadott.

Siposné Horváth Anita polgármester kérte napirendi pontként felvenni a 18. napirendi pontban a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr kiválasztásáról szóló javaslatot szóló előterjesztést, 19. napirendi pontként a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonásához szóló előterjesztést, 20. napirendi pontként a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás eredménytelenségéről szóló előterjesztést, 21. napirendi pontként a külterületi utak fejlesztése KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében benyújtandó pályázat hozzájárulásairól szóló előterjesztést, 22. napirendi pontként a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00137 pályázat közbeszerzési eljárásának lezárásáról, az eredmény elfogadásáról szóló előterjesztést, 23. napirendi pontként az eseti bizottság létrehozására szóló előterjesztést.

Megkérdezte, hogy a kiküldött napirendi pontokhoz kíván-e valaki kiegészítést tenni, illetve van-e napirendi pont előtti vagy utáni hozzászólás?

Vaskó Ferenc képviselő jelezte napirend utáni felszólalását „Kiss József utca”, „lakossági megkeresések”, „Gárdonyi Géza utca” „Karbantartási terv”, „Új bölcsőde humánerőforrása” témakörökben.

Tóth László képviselő „Árpád utcai lakossági megkeresés” témakörben jelezte hozzászólását napirend után.

Szilágyi Lajos képviselő jelezte napirend utáni felszólalását „Kiss József utca járdák lakossági megkeresések” témakörben.

Halász Károly képviselő jelezte napirend utáni felszólalását „lakossági megkeresések” témakörben.

Kormos Anna képviselő jelezte napirend utáni felszólalását „lakossági megkeresések” témakörben.

Siposné Horváth Anita polgármester szavazásra bocsátotta a módosított napirendi javaslatot azzal, hogy a 18. napirendi pontot követően az előterjesztéseket zárt ülés keretében tárgyalják.

A Képviselő-testület jelen lévő 8 tagja 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint fogadta el a napirendet:

Napirendi javaslat:

1. Jelentés a lejárt határ idejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
2. Javaslat a Termálfürdő-Mezőcsát Kft. 2024. január 1. – 2024. augusztus 31. közötti időszak gazdasági beszámolójáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
Meghívott: Lakatos Krisztián ügyvezető
3. Javaslat a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár téli zárva tartásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
Meghívott: Jelenfiné Czirkus Babett mb. intézményvezető
4. Javaslat a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár könyvtár részlegének téli nyitva tartásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
Meghívott: Jelenfiné Czirkus Babett mb. intézményvezető
5. Javaslat a helyi adók mértékének felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester

6. Javaslat a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
7. Javaslat az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
8. Javaslat a parkolóhely-szükséglet biztosításának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
9. Javaslat a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
10. Javaslat a temetőkről és a temetkezésről szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
11. Javaslat a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására, elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról szóló rendelet felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
12. Tervezet: a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló...../2024. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
13. Tervezet Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
14. Javaslat a Mezőcsát Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal kötött megállapodás felülvizsgálatáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
15. Javaslat számlavezető pénzügyintézet váltásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
16. Javaslat a Mezőcsáti III. számú háziorvosi körzet háziorvosi szolgálat ellátásának biztosításáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester

17. Javaslat a Mezőcsáti Élelmezési Központban lévő eszközberleti díjak meghatározásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
18. Javaslat a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr kiválasztásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
19. Javaslat a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonásához
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
20. Javaslat a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás eredménytelenségéről
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
21. Javaslat külterületi utak fejlesztése KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében benyújtandó pályázat hozzájárulásairól
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
22. Javaslat a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 benyújtandó pályázat közbeszerzési eljárásának lezárásáról, az eredmény elfogadásáról
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
23. Javaslat eseti bizottság létrehozására
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
24. Javaslat betét lekötéséről
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester (**Zárt ülés**)
25. PACKETA csomagautomata telepítés bővítésének megtárgyalásáról (**Zárt ülés**)
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
26. Közfeladatot ellátó szervek feladatellátáshoz kapcsolódó szakember önkormányzati ingatlanban történő elhelyezéséről (**Zárt ülés**)
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
27. Javaslat a TOP-4.3.1-15-BO1-2016-00012 azonosító számú „Szociális célú városrehabilitáció Mezőcsáton” pályázat keretében a beköltöző elfogadásáról (**Zárt ülés**)
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester
28. Javaslat önkormányzati lakáscserével kapcsolatban benyújtott kérelem megtárgyalásáról (**Zárt ülés**)
Előterjesztő: Siposné Horváth Anita polgármester

Siposné Horváth Anita polgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet a két ülés közötti időszak eseményeiről az alábbiak szerint: Polgármesteri beszámoló: Szeptember 29-én vasárnap tartottuk Idősek Napi ünnepségünket, rendezvényünkön Tállai András országgyűlési képviselő úr is köszöntötte szépkorú polgárainkat. Szeptember 30-án tartottuk társulási üléseinket. Október 1-én kedden fotókiállítás megnyitón köszöntöttem Kis József kiállítót és a kedves érdeklődőket, a debreceni agrármérnök, üzletember, fotós, világjáró útjait fotóval örökíti meg és ezt tárja a közönség elé, városunkban 2 hétig volt látható. Október 8-án Képviselő-testületünk alakuló ülése volt, Tállai András országgyűlési képviselőnk is megtisztelte jelenlétével ülésünket. Október 15-én kedden MIREHU Nonprofit Kft. taggyűlésének ülésén voltam Miskolcon, ahol a társulás megválasztotta elnökét Tóth-Szántai Józsefet Miskolc polgármesterét, alelnöknek Miskolci Tibort Hejőpapi polgármesterét és egyéb tisztségviselőket és a Szervezeti és Működési Szabályzatát készítse elő a módosításoknak megfelelően a következő ülésre. Október 16-án szerdán délután Hejőpapiba voltam hivatalos a Dél-Borsodi Időügyi Tanács által szervezett idősek napjára, ahol a térség polgármesterei mellett Tállai András országgyűlési képviselő úr is köszöntötte a szépkorúakat.

Október 17-én csütörtökön az Egressy Béni Általános és Alapfokú Művészeti Iskolába voltam hivatalos a Tarisznia-bűnmegelőzési edukációs programra, ahol köszöntöttem a résztvevőket és a rendezvény zárásakor ajándékokban részesítettem a versenyző diákokat. Köszönöm szépen a B-A-Z Vármegyei Rendőr-főkapitányság Bűnmegelőzési osztályának, hogy elhozta ezt a programot iskolás gyermekeinknek. Október 22-én tartottuk összevont bizottsági ülésünket. Október 23-án megrendezésre került az 1956-os forradalom és szabadságharc emlékére városi ünnepségünk, ahol Tállai András országgyűlési képviselőnk mondott ünnepi beszédet, köszönöm a Képviselő-testület részvételét az ünnepi megemlékezésen. Október 25-én Kovács István és felesége 56.házassági évfordulójára voltam hivatalos, amely alkalomból köszöntöttem az ünnepeltek. Október 28-án tartottuk társulási üléseinket, ahol az elnöknek engem és az alelnöknek, pedig Demeterné Nyeste Erzsébet Gelej polgármesterét választotta meg a tanács ülése.

Kérte a Képviselő-testületet, hogy a beszámolót szíveskedjen elfogadni. Mivel hozzászólás nem volt, ezért szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a két ülés közötti időszak eseményeiről szóló jelentést elfogadja.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
179/2024. (X. 29.) határozata

a két ülés közötti időszak eseményeiről

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a beszámolót elfogadta és a következő határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a két ülés közötti időszak eseményeiről szóló jelentést elfogadja.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

Az első napirendi pont keretében a lejárt határidejű a képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló jelentést tárgyalta a Képviselő-testület.
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. melléklete.)

Siposné Horváth Anita polgármester elmondta, hogy a jelentést a Bizottságok nem tárgyalták. Megnyitotta a vitát az előterjesztés felett. Mivel kérdés, hozzászólás nem hangzott el, ezért ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló október havi jelentést elfogadja”.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
180/2024. (X. 29.) határozata

az október havi jelentésről

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jelentést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló október havi jelentést elfogadja

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **második napirendi pont** keretében a Termálfürdő-Mezőcsát Kft. 2024. január 1. – 2024. augusztus 31. közötti időszak gazdasági beszámolójáról szóló beszámolót tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a napirendi pont felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a beszámolót elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a beszámolót elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Termálfürdő-Mezőcsát Kft. 2024. január 1. - 2024. augusztus 31. közötti időszakra szóló gazdasági beszámolóját elfogadja.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
181/2024. (X.29.) határozata

**a Termálfürdő-Mezőcsát Kft.
2024. január 1. - 2024. augusztus 31. közötti időszak
gazdasági beszámolójáról**

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Termálfürdő-Mezőcsát Kft. 2024. január 1. - 2024. augusztus 31. közötti időszakra szóló gazdasági beszámolóját elfogadja.

Felelős: Lakatos Krisztián, a Termálfürdő-Mezőcsát Kft. ügyvezetője
Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **harmadik napirendi pont** keretében a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár téli zárva tartásáról szóló előterjesztést tárgyalta a képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a napirendi pont felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

- 1) Úgy dönt, hogy hozzájárul a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár 2024. december 23. – 2025. január 5. napjáig történő zárva tartásához.
- 2) Felhatalmazza a Képviselő-testület a megbízott intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
182/2024. (X.29.) határozata
a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár téli zárva tartásáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 3) Úgy dönt, hogy hozzájárul a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár 2024. december 23. – 2025. január 5. napjáig történő zárva tartásához.
- 4) Felhatalmazza a Képviselő-testület a megbízott intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Jelenőfiné Czirkus Babett megbízott intézményvezető

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **negyedik napirendi pont** keretében a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár könyvtár részlegének téli nyitva tartásáról szóló előterjesztést tárgyalta a képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a napirendi pont felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

- 1) Hozzájárul a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár könyvtár részlegének téli nyitva tartásához, 2024. november 1. napjától – 2025. március 31. napjáig terjedő időszakban az alábbiak szerint:

Hétfő	8:00-16.00 óra
Kedd	10:00-18:00 óra
Szerda	8:00-16:00 óra
Csütörtök	8:00-16:00 óra
Péntek	8:00-16:00 óra
Szombat	Zárva
Vasárnap	Zárva

- 2) Felhatalmazza a megbízott intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
183/2024. (X.29.) határozata

a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár
könyvtár részlegének téli nyitva tartásáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1) Hozzájárul a Mezőcsáti Művelődési Központ és Könyvtár könyvtár részlegének téli nyitva tartásához, 2024. november 1. napjától – 2025. március 31. napjáig terjedő időszakban az alábbiak szerint:

Hétfő	8:00-16.00 óra
Kedd	10:00-18:00 óra
Szerda	8:00-16:00 óra
Csütörtök	8:00-16:00 óra

Péntek	8:00-16:00 óra
Szombat	Zárva
Vasárnap	Zárva

2) Felhatalmazza a megbízott intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Jelenfiné Czirkus Babett megbízott intézményvezető

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

Az **ötödik napirendi pont** keretében a helyi adók mértékének felülvizsgálatáról szóló javaslatot tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a napirendi pont felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a helyi iparüzési adóról szóló 14/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározott díjtételek mértékén nem emel, újabb kötelezettet kör nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
184/2024. (X.29.) határozata

a helyi adók mértékének felülvizsgálatáról

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a helyi iparüzési adóról szóló 14/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendeletben meghatározott díjtételek mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **hatodik napirendi pont** keretében a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról szóló előterjesztését tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a napirendi pont felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az előterjesztést elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A vásárokról és piacokról szóló 11/2016. (X. 25.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
185/2024. (X.29.) határozata

a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet
díjainak felülvizsgálatáról

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A vásárokról és piacokról szóló 11/2016. (X. 25.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **hetedik napirendi pont** keretében az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjainak felülvizsgálatáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester Elmondja, hogy ez a jelenleg hatályos rendelet, amely alapján évek óta dolgoznak. Pár napirendi ponttal később kerül elfogadásra az új lakásrendelet, amely tartalmazza a január 1-től alkalmazandó díjakat, tehát a jelenlegi rendelet 2024. december 31-ig van hatályban. megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Jogi és Humán Bizottság, valamint a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé, hogy a jelenleg hatályos rendelet díjtételeit ne emeljék, mivel január elsejétől új rendelet kerül alkalmazásra.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé, hogy ne emeljenek egy olyan rendelet díjtételein, ami hatályon kívül lesz helyezve, mert új rendelet lesz januártól.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel a képviselők részéről további hozzászólás nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

Úgy dönt, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, mivel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló új önkormányzati rendelet kerül elfogadásra, amely 2025. január 1-jétől lép hatályba és az tartalmazza az alkalmazandó díjtételeket.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, 0 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
186/2024. (X.29.) határozata**

**az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti
díjainak felülvizsgálatáról**

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

Úgy dönt, hogy az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egységes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, mivel a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló új önkormányzati rendelet kerül elfogadásra, amely 2025. január 1-jétől lép hatályba és az tartalmazza az alkalmazandó díjtételeket.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **nyolcadik napirendi pont** keretében a parkolóhely-szükséglet biztosításának feltételeiről szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról szóló előterjesztés elfogadását tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

A parkolóhely-szükséglet biztosításának feltételeiről szóló 7/2005. (V. 31.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
187/2024. (X.29.) határozata**

**a parkolóhely-szükséglet biztosításának feltételeiről szóló
önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról**

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A parkolóhely-szükséglet biztosításának feltételeiről szóló 7/2005. (V. 31.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **kilencedik napirendi pont** keretében a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról szóló javaslatot tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

A közterületek használatáról szóló 7/2007. (V.22.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
188/2024. (X.29.) határozata**

**a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet
díjainak felülvizsgálatáról**

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A közterületek használatáról szóló 7/2007. (V.22.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizedik napirendi pont** a temetőkről és a temetkezésről szóló önkormányzati rendelet díjainak felülvizsgálatáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

A temetőkről és a temetkezésről szóló 17/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
189/2024. (X.29.) határozata

a temetőkről és temetkezésről szóló önkormányzati rendelet
díjainak felülvizsgálatáról

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A temetőkről és a temetkezésről szóló 17/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenegyedik napirendi pont** keretében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására, elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról szóló rendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására, elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról szóló 1/2014. (I. 28.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
190/2024. (X.29.) határozata**

**a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására,
elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról**

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére és elszállítására, elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról szóló 1/2014. (I. 28.) önkormányzati rendelettel meghatározott díjtételeket a jelenleg hatályos szinten tartja, azok mértékén nem emel, újabb kötelezett kört nem vezet be.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenkettedeik napirendi pont** keretében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló...../2024. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette a rendelet lényegi pontjait és megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester Kérte, hogy akinek van kérdése, javaslata, hozzászólása tegye meg.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról
szóló**

16./2024. (X.30.) önkormányzati rendelete

Mezőcsát 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, 19. § (1)–(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (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) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. és 10. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága, Jogi és Humán Bizottsága, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Mezőcsát közigazgatási területén, Mezőcsát Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) A rendelet rendelkezéseiben alkalmazott fogalmakra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

2. Bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört a rendelet keretei között Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlását részben átruházza

a) A Jogi és Humán Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság);

b) a Polgármesterre.

(3) A Képviselő-testület

a) megállapítja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások bérbeadási jogcímét,

b) dönt a lakások bérbeadásának feltételeiről,

c) dönt a lakás szociális alapon történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlet,

d) dönt a lakás szakember elhelyezés céljára történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlet,

e) dönt a lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról,

f) dönt a lakáscserére benyújtott kérelmekről,

g) megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakbérek mértékét,

h) elfogadja, és évente felülvizsgálja a lakásigénylők névjegyzéket,

i) dönt a lakásügyben benyújtott egyéb kérelmekről.

(4) A Bizottság

a) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a (3) bekezdésben meghatározott döntések meghozatalára,

b) a pályáztatás útján hasznosított lakások esetében lefolytatja a pályázati eljárást,

c) dönt a lakásigénylők nyilvántartásba vételéről,

d) javaslatot tesz a bérbeadási névjegyzékre.

(5) A Polgármester

a) a Képviselő-testület nevében megkötö a lakásbérleti szerződéseket,

b) a bérbeadási jogkör gyakorlója, ha az elhelyezésre belvíz, árvíz vagy egyéb rendkívüli helyzet miatt kerül sor,

c) jogosult a lakásbérleti szerződés felmondására a rendeletben meghatározott esetekben.

(6) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakásbérlettel kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási feladatai a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével kerülnek ellátásra.

II. Fejezet

A lakásbérlet általános szabályai

3. §

Önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés azzal a nagykorú, cselekvőképes személlyel köthető, aki

a) Mezőcsát város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,

b) magyar állampolgár, vagy

c) az Európai Unió tagállamának tartózkodási engedéllyel rendelkező állampolgára és megfelel a rendeletben foglalt feltételeknek,

d) és az 5. §-ban felsorolt jogcímek kapcsán az e rendeletben szabályozott feltételeknek megfelel, kivéve, ha e rendelet eltérően rendelkezik.

4. §

(1) Nem köthető új bérleti szerződés, valamint a hatályos bérleti szerződés nem módosítható azzal a személlyel,

a) akinek önkormányzati bérleménye után bérleti díj, használati díj, külön szolgáltatási díj vagy közüzemi díjtartozása van,

b) aki jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan valótlan adatokat közöl, vagy nem közöl adatokat,

c) akivel vagy a vele együtt kötő személyel szemben az Önkormányzatnak, vagy az Önkormányzat bármely közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságának vagy intézményének lejárt követelése van,

d) akinek korábbi bérleti szerződése az a) és a c) pontban meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt szűnt meg.

(2) Nem vonatkozik a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szerződéskötési tilalom azon személyek követeléseire, amelyre vonatkozóan az érintett részletfizetési kedvezményben részesült és határidőben teljesítette fizetési kötelezettségét.

4. A lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

(1) A lakások bérbeadása az alábbi jogcímek szerint történhet:

a) szociális helyzet alapján,

b) nem szociális helyzet alapján,

ba) szolgálati lakás bérlőkijelölése útján,

bb) az Önkormányzat törvényben előírt közfeladataihoz kapcsolódó céllal történő bérbeadással,

bc) lakáscsere szerződés alapján,

bd) az önkormányzatot terhelő elhelyezési és bérbeadói kötelezettségek teljesítésére,

be) pályázati úton,

bf) versenytárgyalás útján.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogcím alapján bérbe adható lakásokat a rendelet 1. melléklete tartalmazza, valamint az azokért fizetendő bérleti díj mértékét.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcím alapján bérbe adható lakásokat a rendelet 1. melléklete tartalmazza, valamint az azokért fizetendő bérleti díj mértékét.

(3) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a megkötendő bérleti szerződést.

(4) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérleti díjait.

5. A lakás bérbeadásának feltételei

6. §

(1) A lakások bérbeadása csak határozott időre vagy a rendeletben meghatározott feltétel bekövetkezéséig történhet.

(2) A határozott idő időtartamát az egyes jogcímekre vonatkozó alcímek részletesen szabályozzák.

(3) A rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre megkötött bérleti szerződések esetében a cserelakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti szerződés köthető.

7. §

(1) Bérlő a lakásbérleti szerződés időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) Bérelő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát köteles a Bérbeadó részére a tervezett távollét megkezdését megelőzően 5 munkanappal írásban bejelenteni.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

8. §

(1) Bérbeadó a 7. § (1) bekezdésében foglaltakat, a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérelő rendeletben előírt és a szerződésben vállalt kötelezettségeit évente legalább 2 alkalommal ellenőrzi.

(2) Amennyiben Bérbeadóhoz bejelentés érkezik bérelővel kapcsolatban, a bejelentés alapján, annak kivizsgálása érdekében Bérbeadó jogosult ellenőrzést lefolytatni.

(3) Az ellenőrzést Bérelő tűrni köteles.

9. §

(1) A bérleti szerződés akkor köthető meg, ha a bérelő a szerződésben foglalt feltételeket vállalja.

(2) Az írásba foglalt bérleti szerződésnek tartalmaznia kell különösen

a) bérbeadó pontos megnevezését, címét, azonosító adatait,

b) bérelő

ba) családi és utónevét,

bb) születési családi és utónevét,

bc) állampolgárságát,

bd) születési helyét, idejét,

be) anyja születési nevét,

bf) személyazonosításra alkalmas okmánya számát,

bg) adóazonosító jelét,

bh) családi állapotát,

bi) lakcímét, ennek hiányában tartózkodási helyét,

bj) jövedelmi és vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolást,

c) a lakás adatait, különösen a címet, a helyiségek felsorolását, az alapterületet, komfortfokozatot,

- d) a bérleti szerződés megkötésének időpontját és időtartamát, a birtokba adás időpontját,
- e) a bérbeadás jogcímét,
- f) a lakásba bérlővel együtt költöző személyek b) pontban felsorolt adatait és lakáshasználatuk jogcímét,
- g) a bérleti szerződésből következő jogokat és kötelezettségeket mindkét fél vonatkozásában,
- h) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének eseteit és jogkövetkezményeit,
- i) a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit,
- j) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, gyakoriságát, egyéb feltételeit,
- k) a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját, valamint az egyéb fizetési kötelezettséget,
- l) bérlő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait, különösen személyes adatait kezelje, továbbá bérlő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán bérbeadó a bérlő személyes adatait harmadik személy részére továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a bérlővel szembeni bármely követelés érvényesítése vagy ilyen követelés átruházásával összefüggésben,
- m) bérlő kötelezettségét arra vonatkozóan, hogy amennyiben az adataiban változás történik, köteles azt Bérbeadó részére 15 napon belül bejelenteni,
- n) a rendelkezést arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma a bérleti szerződés mellékletét képezi,
- o) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakat,
- p) a 7. § (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettséget,
- q) a rendelkezést arra vonatkozóan, hogy az Ltv., a Ptk., az Nvtv., valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény szabályai és a rendelet szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem kerülnek rögzítésre.

10. §

(1) A bérlő a lakásbérleti szerződés megkötésekor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a bérbeadó részére.

(2) Nem kell óvadékot fizetni az 5. § a) pontjában meghatározott bérleti jogcím esetén.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor az óvadék a bérlőnek a lakásbérleti szerződésből eredő kötelezettségei szerződés szerű teljesítését biztosítja. Az óvadék összegéből a bérbeadó

levonhatja a bérelő szerződésből származó kötelezettségei megszegésével okozott károkat és költségeit, valamint a szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának a költségét.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor az óvadék összegével a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles elszámolni.

(5) Az óvadék után kamat nem jár.

6. A lakás műszaki állapotával kapcsolatosan a felekre vonatkozó jogok és kötelezettségek

11. §

(1) A bérbeadó a lakást a lakáshoz tartozó berendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban – bérleményeltár jegyzőkönyv szerint tisztán – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérelőnek átadni. A bérelő az átvételt a bérleményjegyzőkönyv leltár aláírásával köteles elismerni.

(2) Amennyiben bérelő vállalja, hogy a bérelni kívánt lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, valamint vállalja továbbá, hogy a lakást ellátja a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel, a bérleti szerződésben ezt a tényt rögzíteni kell.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltak a bérleti szerződésben rögzítésre kerültek Bérbeadó köteles a bérelő azon költségeit megtéríteni, mely a lakás rendeltetésszerű használatához, illetve komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel történő ellátásához igazoltan szükséges, és amelyet bérelő számlával igazolni tud. Bérbeadó nem köteles megtéríteni bérelő saját igényéhez igazodó, a rendeltetésszerű használatához és komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel történő ellátáshoz nem szükséges költségeket, valamint azon költségeket, amelyet Bérelő számlával nem tud igazolni.

(4) Bérelő köteles a munkálatok megkezdése előtt bérbeadóval írásban egyeztetni az igazoltan szükséges költséget. Az előzetes írásbeli egyeztetés elmaradása esetén Bérbeadót megtérítési kötelezettség nem terheli.

(5) Bérbeadó a (2) és (4) bekezdésben foglaltak teljesítése esetén a költségeket a kifizetett számlák Bérelő általi benyújtását követő 30 napon belül köteles bérelő részére megfizetni.

12. §

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére bérelő köteles.

13. §

(1) Bérelő a lakás átalakítására nem jogosult. Bérelő a lakás korszerűsítésére csak bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

(2) Bérelő a lakás átalakítása vagy korszerűsítése esetén viseli az ezzel kapcsolatos költségeket, bérbeadóval szemben igényt semmilyen jogcímen nem támaszthat.

(3) Amennyiben bérlo a bérleményt bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül alakította át vagy korszerűsítette, bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén haladéktalanul helyreállítani.

(4) Amennyiben bérlo a bérlemény eredeti állapotának helyreállítására vonatkozó kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget, azonban az ingatlant kiürített állapotban hátra hagyta, bérbeadó jogosult az eredeti állapot bérlo költségén történő helyreállítására, valamint az okozott károk bérlo általi megfizetésére.

(5) Bérbeadó jogosult eltekinteni az eredeti állapot helyreállítási kötelezettség teljesítésétől.

(6) A bérleti jogviszony megszűnése esetén bérlo a saját költségén felszerelt és a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti.

14. §

(1) A lakást bérlo köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

(2) Amennyiben a lakás visszaadásakor nincs rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, bérlo köteles az ezzel járó költségeket bérbeadó részére megtéríteni.

15. §

(1) Amennyiben a lakásban a bérbeadó kötelezettségét jelentő munkálatokat kell elvégezni és ezen munkálatok csak a bérlo átmeneti kiköltözése esetén végezhetők el, bérbeadó köteles bérlo elhelyezéséről cserelakás biztosításával gondoskodni.

(2) A lakásban a bérlo kötelezettségét jelentő munkálatok, vagy a bérlo által kezdeményezett, bérbeadó által írásban jóváhagyott korszerűsítési munkálatok elvégzésére kerül sor, bérbeadó nem köteles a munkálatok időtartamára átmeneti lakást biztosítani.

(3) A felajánlott átmeneti lakás vonatkozásában bérbeadót terhelő kötelezettség kizárólag a lakás biztosítására vonatkozik.

(4) Átmeneti lakás biztosítása esetén

a) a bérleti jogviszony a bérlo által bérelt lakás vonatkozásában szünetel,

b) bérlo köteles az átmeneti lakással kapcsolatos minden olyan kötelezettség teljesítésére, amelyet jogszabály a bérelt lakás vonatkozásában részére előír.

(5) A bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése és a bérelt lakás kapcsán a bérleti jogviszony szünetelése nem haladhatja meg az egy hónapot.

(6) Amennyiben bérlo a felajánlott átmeneti lakást nem fogadja el, elhelyezéséről saját magának kell gondoskodni, mellyel kapcsolatban megtérítési igénytel bérbeadó felé nem élhet.

16. §

(1) Bérbeadó köteles a jogszabály alapján őt terhelő hibák megszüntetésére.

(2) Amennyiben a bérbeadót jogszabály alapján terhelő hiba a bérlő vagy a vele együtt lakó személy magatartására vezethető vissza, a hiba kijavítására és az esetleges kár megtérítésére bérlő köteles.

7. A lakás használatára jogosultak

17. §

(1) A lakás használatára a bérleti szerződéssel rendelkező bérlő jogosult.

(2) Bérlő bérbeadó részére köteles írásban megjelölni a vele együtt költöző személyt vagy személyeket

(3) Bérlő a lakásba bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát.

(4) A (3) bekezdés alapján megadott hozzájárulás esetén a bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően a jogcím nélkül visszamaradt személy a lakásból köteles kiköltözni, és elhelyezésre nem tarthat igényt, mely kikötés tudomásul vételét a bérlő a bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi.

(5) Bérbeadó a befogadáshoz írásbeli hozzájárulást akkor adja meg, ha

a) amennyiben a befogadandó élettárs nem rendelkezik ingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával,

b) a bérlőnek és az élettársnak nincs a 4. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti tartozása,

c) a kérelmező a (4) bekezdésben előírt kiköltözésre vonatkozó kikötést külön nyilatkozatban vállalja.

18. §

(1) Bérbeadó az Ltv-ben meghatározottakon kívül kizárólag élettársak közös kérelmére köthet bérlőtársi szerződést.

(2) Bérlőtársi szerződés akkor köthető, ha

a) a jelen rendeletben foglalt feltételeknek a felek külön-külön is megfelelnek,

b) a kérelmezők együtt lakását egészségügyi, jövedelmi vagy egyéb lakhatást befolyásoló személyi körülmény indokoltá teszi,

c) a kérelmező jogszerű befogadása a lakásba a kérelem benyújtása előtt legalább egy évvel megtörtént, vagy a kérelmezők legalább egy éve igazolható módon közös háztartásban élnek,

d) a kérelmezők egyike sem rendelkezik ingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával, illetve állami vagy önkormányzati bérlakás bérleti jogával.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés d) pontjában foglalt nyilatkozatot a kérelmező nem teszi meg vagy nyilatkozatában valótlant állít, a bérletársi szerződés megkötése kizárt.

(4) Bérletársai szerződés kizárólag a Felek közös kérelmére köthető, azzal, hogy lakásigénylésüket csak együttesen nyújthatják be, és csak egy lakásra köthetnek bérleti szerződést bérletársként. A házastársak és élettársak külön-külön benyújtott igényléseit egyesíteni kell, és azt a felekre kedvezőbb időpont figyelembevételével kell nyilvántartani.

19. §

(1) Amennyiben a lakásban megüresedett társbérleti lakrész található, a lakásban maradó bérlet vonatkozásában a bérleti szerződést a lakás egész területének bérletére kell módosítani.

(2) A bérlet területének növekedése miatt a bérlet a növekmény vonatkozásában bérleti díjkedvezmény illeti meg, mely kedvezmény a fizetendő bérleti díj 50%-a.

20. §

Bérlemény albérletbe adására nincs lehetőség.

8. A bérleti jogviszony megszűnése

21. §

A lakásbérleti jogviszony megszűnik az Ltv-ben felsorolt esetekben.

22. §

(1) Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani, ha bérlet 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.

(2) A bérleti jogviszony megszűnik a be nem fizetett bérleti díj esedékességének napjától számított 60. napon. (Ekkor az ingatlant a bérlet 8 napon belül, elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni, egyben köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.)

23. §

(1) A határozott időre megkötött bérleti szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

(2) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlet és az általa jogszerűen befogadott személyek külön felszólítás, elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a lakást a bérbeadónak visszaadni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásban jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni és elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

(4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, és a megállapításokat, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, amelyben nyilatkoztatnia kell a bérletet az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(5) Ha a bérlet a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlet nyilatkozatát nem fogadja el, továbbá, ha a bérlet a (2) bekezdésben előírt kötelezettségét határidőre nem teljesíti a bérbeadó a bérlet szerződés megszüntetését követően 30 napon belül bíróságtól kérheti a bérlet felelősségének megállapítását.

(6) A bérlet köteles a lakás bérlet díját, illetőleg használati díját és egyéb szerződés szerinti díjait, továbbá a lakással összefüggően a bérletet terhelő üzemeltetési, legalább az eredeti állapotot elérő javítási, helyreállítási és fenntartási költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adta, vagy a bérbeadó azt birtokba nem vette.

(7) Amennyiben a bérlet jogviszony megszűnését követően a bérlet a lakásból kiköltözött, de a (2) bekezdésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti és a lakást a bérbeadónak nem adja vissza, a bérbeadó jogosult a lakást birtokba venni.

(8) Ha a bérlet a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérletet az eredeti állapot helyreállítására, vagy az azzal járó költségek megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használatra alkalmasság más módon történő biztosítására.

24. §

(1) Ha a lakásbérlet jogviszony a bérlet halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérlet jog folytatására jogosult személy, a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt, erre Bérbeadó kötelezettséget nem vállal.

(2) Ha a lakásbérlet jogviszony a bérlet halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérlet jog folytatására jogosult személy, a bérbeadó az örökös

a) felhívja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat a felhívást követő 30 napon belül szállítsa el, és a lakás kulcsait térítési igény nélkül adja le,

b) nem kötelezheti a bérlet által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségeinek a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(3) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezi el a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napos időtartamra. Ennek során a hagyatéki tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, és azokat gondosan kell kezelni.

(4) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos lakáshasználati díj, továbbá az olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérletet terhelnék, az örököst terhelik.

(5) Ha az elhalt bérletnek lakbér vagy a lakás használatával összefüggően a bérbeadónál keletkezett egyéb díjhátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

25. §

(1) A határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a bérbeadó és a bérlet közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlet részére

a) másik lakást ad bérbe,

b) a bérleti jogviszony megszűnése esetére pénzbeli térítést fizet,

feltéve, ha a bérlet a korábbi lakását üresen és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadja, továbbá a bérletnek a lakásra szerződés szerint díjfizetési kötelezettsége, illetve közüzemi díjtartozása nincs.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint szűnik meg, a bérlet

a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,

b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, vagy

c) nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.

(3) Ha a lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés b) pontjában foglalt módon szűnik meg, a pénzbeli térítés mértéke a havi bérleti díj háromszorosa.

(4) A pénzbeli térítést attól a naptól számított 15 napon belül kell a bérlet részére kifizetni, amikor a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.

(5) Ha a bérlet a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kívánja visszaadni Bérbeadó részére, a fizetendő pénzbeli térítésből a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel összege visszatartható.

9. A lakás használatáért fizetendő díjak

26. §

(1) A bérlet a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás és a hozzátartozó helyiségek használatáért bérleti díjat, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért külön díjat köteles fizetni.

(2) A bérlő társasházi lakás esetén köteles megfizetni a társasház által meghatározott közös költség azon részét, amely nem képezi a felújítási alap részét.

(3) Bérlő köteles megfizetni a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díjait.

(4) Bérlő köteles megfizetni az egyéb jogszabály alapján az ingatlanhasználót terhelő költségeket, díjakat.

27. §

(1) A lakbér szociális, költségelven vagy piaci alapon megállapított mértékét, valamint a külön szolgáltatások díját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) Az 5. § (1) bekezdés a) pontjában szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja szociális alapon kerül meghatározásra. A 3. mellékletben meghatározott szociális alapú bérleti díj már tartalmazza a lakbértámogatás mértékét, amely megegyezik a piaci alapú lakbér és a szociális alapú lakbér közötti különbséggel.

(3) Az 5. § (1) bekezdés b) pontjának ba) és bb) alpontjaiban szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja költségelven kerül meghatározásra.

(4) Az 5. § (1) bekezdés b) pontjának bc) - bf) alpontjaiban szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja piaci alapon kerül meghatározásra.

28. §

(1) A bérlő a lakbért és a szerződés keretében nyújtott külön szolgáltatások díját a bérbeadónak köteles a tárgyó utolsó napjáig egy összegben készpénzben vagy átutalás útján megfizetni bérbeadó részére.

(2) A lakbért és a külön szolgáltatások díjait a Képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja.

29. §

(1) A jogcím nélküli lakáshasználónak a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat kell fizetnie. A jogcím nélküli lakáshasználó az egyébként a bérlőt terhelő, 26. §-ban foglalt díjakat is köteles megfizetni.

(2) A használati díj mértéke a lakásra irányadó bérleti díjjal azonos összeg.

(3) A jogcím nélküli lakáshasználatot Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok betartására figyelemmel köteles a lehető legrövidebb idő alatt megszüntetni.

III. Fejezet

A lakások bérbeadásának jogcímei szerinti szabályai

10. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

30. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásról a Képviselő-testület dönt.

(2) Szociális célú bérbeadással adható bérbe továbbra is az a lakás, amely nem szerepel az 1. mellékletben, de a rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti jogviszony alapján a bérlő az adott lakást szociális helyzet alapján történő bérbeadással birtokolja.

31. §

(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra a 3. §-ban meghatározott igénylő jogosult, ha a lakás bérbeadásakor

a) az igénylőnek és a vele együtt költöző - Ltv. szerinti bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyeknek - lakástulajdona, lakás résztulajdona nincs és lakásbérleti és bérlőtársi jogviszonnyal sem rendelkezik, és

b) az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igénylés benyújtását megelőző hat hónap átlagjövedelme alapján nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének

ba) egyedülálló esetén 250%-át,

bb) az igénylő és a vele együtt költözők esetén - az együtt költözők jövedelmét is figyelembe véve - 200%-át.

(2) Szociális helyzete alapján jogosult önkormányzati lakásra az a bérlő is, aki a jelenlegi önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonya megváltására másik lakásbérleti jogot kér, feltéve, ha az egy főre jutó havi nettó jövedelme – a befogadható vagy befogadott együtt költözők jövedelmét is figyelembe véve – legalább a szociális vetítési alap összegének 150 %-a, de nem több, mint 300 %-a.

(3) Nem jogosult szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra az a személy,

a) aki a 4. §-ban foglaltaknak nem felel meg,

b) akinek a vele együtt költöző - Ltv. szerinti bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható – személyek vagyonával együtt a lakás bérbeadásakor ingatlan vagyona, vagy 1,5 M Ft-ot meghaladó értékű ingó vagyona van. Az ingó vagyon értékéről büntetőjogi felelősségének tudatában kell nyilatkoznia a nyilatkozattételre köteles személynek.

(4) Amennyiben bérbeadó a rendelet 1. mellékletében meghatározott – a lakbértámogatást magában foglaló – bérleti díj éves felülvizsgálatakor megállapítja, hogy a bérlő az (1)–(3) bekezdésben meghatározott vagyoni és jövedelmi viszonyai olyan mértékben megváltoznak, hogy a bérlő már nem lenne jogosult lakbér támogatásra, a lakbér támogatás mértéke megszűnik, és a bérlő a piaci alapon meghatározott bérleti díj fizetésére köteles.

(5) A bérleti díj felülvizsgálatát bérbeadó a bérleti jogviszony létrejöttét követő 50. héten kezdi meg, mely vizsgálat során a bérlőnek meg kell felelnie az (1)–(3) bekezdésben rögzített feltételeknek, és bérbeadó felhívására be kell nyújtania a 32. § (2) bekezdésében meghatározott dokumentumokat.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott felülvizsgálathoz bérlő köteles a bérbeadó felhívására a jövedelmi és vagyoni viszonyait igazolni, a szükséges dokumentumokat, igazolásokat rendelkezésre bocsátani. A határidő elmulasztása vagy a felülvizsgálattal kapcsolatos más kötelezettség megszegése esetén a lakbértámogatást a mulasztás vagy a kötelezettségzegés hónapját követő hónap első napjával meg kell szüntetni és a bérlő a piaci alapon meghatározott - a rendelet 3. mellékletének 3.A. pontja szerinti - bérleti díj fizetésére köteles.

32. §

(1) A szociális bérlakás iránti kérelmeket az erre a célra rendszeresített űrlapon bérbeadó által meghirdetett ügyfélfogadási napokon lehet benyújtani a bérbeadóhoz.

(2) A kérelemhez csatolni kell

a) az együtt költözők kereső tevékenységet folytatóinak jövedelem igazolását a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapról,

b) a kérelmező és a vele együtt költözők 31. § (3) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelését igazoló dokumentumokat,

c) minden egyéb olyan dokumentumot, amely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgáló adatokat tartalmazza.

33. §

(1) A naptári évben benyújtott lakásigénylési kérelmeket a beérkezés sorrendjében a benyújtás évének december 31. napjáig tartja nyilván a bérbeadó. December 31. napján az adott naptári évben benyújtott lakásigénylési kérelmek törlésre kerülnek.

(2) A rendelet hatályba lépése előtt benyújtott lakásigénylési kérelmeket - az érintett lakásigénylők tájékoztatásával egyidejűleg - a nyilvántartásból törölni kell.

(3) A bérbeadó a benyújtott kérelmeket a benyújtástól számított 60 napon belül megvizsgálja és e rendelet alapján megállapítja, hogy a kérelmező szociális helyzete alapján önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérletére jogosult-e.

(4) Amennyiben a kérelem alapján kérelmező szociális helyzete alapján önkormányzati lakás bérletére jogosult és az elbírálás időpontjában van ezen jogcím alapján történő bérbeadásra kijelölt üres bérbeadható lakás, Bérbeadó a Bizottság döntéshozatalát előkészíti.

(5) Amennyiben a kérelem elbírálásakor bérbeadó megállapítja, hogy a kérelmező jogosult, azonban üres lakás nem áll rendelkezésre, kérelmezőt december 31. napjáig a kérelmek elbírálásának sorrendjében nyilvántartásba veszi.

(6) Amennyiben olyan önkormányzati lakás, mely szociális helyzet alapján adható bérbe, megüresedik, bérbeadó az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartás alapján a Képviselő-testület döntését előkészíti.

(7) A (6) bekezdésben foglalt döntéselőkészítést megelőzően, amennyiben a nyilvántartásba vétel óta 4 hónap eltelt, a benyújtott dokumentumokat és igazolásokat ismételten be kell kérni a kérelmezőtől, vagy ha azokban változás nem állt be kérelmezőnek erre vonatkozóan nyilatkoznia kell.

(8) Ha az igénylő szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra nem jogosult az igénylést el kell utasítani és a nyilvántartásból törölni kell.

(9) Amennyiben az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartás adataiban változás következik be, kérelmező köteles azt 8 napon belül Bérbeadó felé bejelenteni.

(10) Az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartásból törölni kell azt a kérelmezőt, aki

- a) valótlan adatot közölt,
- b) a részére felajánlott lakást nem fogadta el,
- c) az időközben beállt változások miatt nem felel meg a jelen rendeletben foglalt feltételeknek,
- d) kérelmét visszavonta.

(11) Amennyiben az együttélő kérelmezők életközössége megszűnik, a bérleti szerződést azzal a féllel kell megkötni, akinek személyében a felek egymással megegyeztek. Amennyiben a Felek egymással nem egyeztek meg, bérleti szerződés nem köthető.

(12) Rendkívüli méltánylást igénylő esetben soron kívül felvehető a bérbeadási névjegyzékre a bérbeadási feltételeknek megfelelő igénylő, ha az igénylő vagy családja egészségi állapota, élethelyzete miatt soron kívüli elhelyezést igényel, elhelyezésre más módon (pl. hajléktalan szálló) nincs lehetőség, és az igénylő a névjegyzékre történő felvételt követő 30 napon belül kiutalható és beköltözhető lakásban elhelyezhető.

34. §

(1) Szociális bérlakásra átmeneti időre, határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama legfeljebb három év.

(2) A jogosultság fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére, legfeljebb 1 éves határozott időtartamra legfeljebb 3 alkalommal meg lehet hosszabbítani, ha a bérlő a szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra továbbra is jogosult és a rendeletben szabályozott, valamint szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) Szociális helyzet alapján bérbe adandó lakás kiutalhatóvá válása esetén a lakásbérleti szerződést a bérbeadási névjegyzékben szereplő soron következő lakásigénylővel kell megkötni.

(4) A sorrendtől abban az esetben lehet eltérni, ha ezt a beköltözhetővé vált és kiutalásra váró lakás kisebb szobaszáma indokolja.

(5) Rendkívüli méltánylást igénylő esetben a Polgármester a sorrendiségtől akkor is eltérhet, ha az igénylő vagy családja egészségi állapota, élethelyzete azonnali elhelyezést igényel, elhelyezésére más módon (pl. hajléktalan szállás) nincs lehetőség és az igénylő alacsonyabb (szükséglakás, komfort nélküli) komfortfokozatú lakásban is elhelyezhető.

(6) A szociális bérlakásra jogosult személynek bérbe adható lakás szobaszáma a vele együttköltözők számától függően a következő:

- a) 1-3 fő esetén 1 szobás lakás,
- b) 3-5 fő esetén 2 szobás lakás,
- c) 5 vagy több fő esetén 3 szobás lakás.

(7) A jogos lakásigény mértékétől kivételes indok alapján el lehet tekinteni, ha a bérlők elhelyezésére városrendezési okok miatt kerül sor, valamint kertes ház esetén a bérlakásban lévő szoba nagysága az együtt költözők megfelelő elhelyezését lehetővé teszi.

(8) Bérbeadási névjegyzékre való felvétel mellőzésével teljesíthető a bérbeadás, ha az igénylő nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb, vagy az általa bérelt lakás komfortfokozatánál alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér, és szociális bérlakásra jogosult.

11. Szolgálati lakás bérlőkijelölés útján történő bérbeadása

35. §

(1) Önkormányzati lakás szolgálati lakásként adható bérbe azon személy részére, aki

- a) Mezőcsát Város Önkormányzatával,
- b) Mezőcsát Város Önkormányzatának valamely intézményével,
- c) a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatallal

foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban áll.

(2) Az ezen a jogcímen bérbeadható lakások bérbeadására vonatkozóan a kérelmezőnek kérelmet kell benyújtania bérbeadóhoz, mely kérelemről a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

(3) Az ezen a jogcímen bérbeadott lakások bérleti szerződése az (1) bekezdésben meghatározott feltételnek megfelelő bérlő foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg jelen rendelet alapján megszűnik.

(4) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is, amennyiben az adott személlyel az (1) bekezdésben megjelölt szervezet foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt kíván létesíteni.

(5) Ezen a jogcímen lakást bérbe adni legfeljebb 3 éves határozott időtartamra lehet, mely a (3) bekezdésre tekintettel legfeljebb 1 alkalommal további 3 évre meghosszabbítható, amennyiben

a) a meghosszabbításra irányuló kérelem a határozott idő letelte előtt 60 nappal bérbeadó részére benyújtásra kerül, és

b) a kérelem benyújtásakor a bérlő megfelel a rendeletben meghatározott, bérlőkijelölésre vonatkozó feltételeknek.

12. Az Önkormányzat törvényben előírt közfeladataihoz kapcsolódó céllal történő bérbeadás

36. §

(1) Ezen jogcímen azzal a természetes vagy jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel köthető bérleti szerződés, aki Mezőcsát Város területén az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatához kapcsolódóan lát el feladatot bérbeadási névjegyzék mellőzésével, a jövedelmi, vagyoni és szociális helyzettől függetlenül.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is.

(3) Az ezen a jogcímen bérbeadható lakások bérbeadására vonatkozóan a kérelmezőnek kérelmet kell benyújtania bérbeadóhoz, mely kérelemről a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

(4) Jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötendő bérleti szerződés esetén a szerződésnek meg kell felelnie e rendelet 44. § (2) bekezdésének.

(5) Az így bérbe adott lakásokra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) bérlőtársi jogviszony a lakásra nem jöhet létre,

b) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,

- c) bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozó nem jogosult,
 - d) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
 - e) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be.
- (6) Az a nyugdíjba vonuló szakember, aki Mezőcsát város közigazgatási területén közfeladat ellátására került alkalmazásra és számára önkormányzati lakás került biztosításra a bérleti jogviszony folytatására jogosult a következő feltételek fennállása esetén:
- a) a nyugdíjazása előtti alkalmazás a közfeladat ellátásában legalább 15 éve fennállt,
 - b) nem rendelkezik hasznosítható ingatlannal,
 - c) nem rendelkezik olyan járművel, melynek forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20-szorosát meghaladja.
- (7) A nyugdíjas szakember bérleti jogviszonya az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásra 3 év határozott időre szólhat, mely meghosszabbítható.

13. Lakáscsere szerződés alapján történő bérbeadás

39. §

- (1) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásra az Ltv. rendelkezései a rendelet egyéb jogcímeiken történő bérbeadásának szabályaival együtt alkalmazandó.
- (2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásáról a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

14. Az önkormányzatot terhelő elhelyezési és bérbeadási kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódó bérbeadás

40. §

- (1) Ezen a jogcímen kell bérbe adni az önkormányzati lakást, amennyiben az Ltv. vagy a rendelet azt az Önkormányzat kötelezettségévé teszi.
- (2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásáról a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

15. Pályázati úton történő bérbeadás

41. §

- (1) Pályázati úton kell bérbe adni azon lakásokat, amelyek bérleti díja piaci alapon kerül megállapításra és a versenytárgyalás szabályait nem kell alkalmazni.
- (2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében bérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időtartamra köthető, és legfeljebb 4 alkalommal további 3 éves határozott időre meghosszabbítható, amennyiben
- a) a meghosszabbításra irányuló kérelem a határozott idő letelte előtt 60 nappal bérbeadó részére benyújtásra kerül, és
 - b) a kérelem benyújtásakor a bérlő megfelel a rendeletben meghatározott, bérlőkijelölésre vonatkozó feltételeknek, és
 - c) bérbeadó irányába fizetési kötelezettséggel nem rendelkezik.
- (4) A pályázati úton történő bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.
- (5) A pályázati hirdetménynek az Önkormányzat hivatalos honlapján történő nyilvános közzétételéről az Önkormányzat gondoskodik. A hirdetményre jelentkező érdeklődőket írásban, részletes pályázati kiírás útján tájékoztatni kell a pályázat és a bérbeadás részletes szabályairól.
- (6) A részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát,
 - b) a havi lakbér összegét,
 - c) a bérbeadó által nyújtott esetleges külön szolgáltatások díját,
 - d) a bérleti szerződés időtartamát és a bérbeadás egyéb feltételeinek rövid leírását,
 - e) a lakás használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét,
 - f) a lakás megtekintésének időpontját,
 - g) a pályázni jogosultak körét,
 - h) a jövedelemigazolás és tartozás mentesség igazolása benyújtásának kötelezettségét,
 - i) az Önkormányzattal, és az Önkormányzat intézményeivel szembeni tartozásmentesség igazolása,
 - j) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét,

k) a pályázat elbírálásának időpontját,

l) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását, és

m) a pályázat elbírálásáról történő kiértékelés módját.

(7) A kérelmeket az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell bérbeadó részére benyújtani.

(8) A benyújtott kérelmek rendeletnek történő megfelelése esetén bérbeadó köteles a döntést előkészíteni a döntésre jogosult részére.

(9) A pályázat nyertesének visszalépése esetén újabb pályázatot lehet kiírni.

(10) Az (5)–(9) bekezdések rendelkezéseit a 10. alcímben meghatározott bérlőkijelölés esetén is alkalmazni kell.

(12) A Képviselő-testület jogosult a bérlő kijelölésére, ha

a) a kérelmező a lakás birtokában van, és

b) megfelel a jelen rendeletben bérlőre előírt feltételeknek,

valamint a kérelem benyújtásakor megfelel a 41. § (3) bekezdésben meghatározottaknak.

16. A versenytárgyalás útján történő bérbeadás

42. §

(1) Versenytárgyalás útján kell bérbe adni a jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő értékű lakást.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is

(3) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásra alkalmazni kell a 41. § (3)–(4) bekezdésének a bérleti jogviszony időtartamára és a döntéshozatalra jogosult szerv megjelölése vonatkozásában.

(4) A versenytárgyalás útján történő bérbeadás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.

IV. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

17. A helyiségbérlet általános szabályai

43. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérletére vonatkozó jogviszonyra – különösen a bérlet létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, és a bérlet megszűnésére – az I–II. Fejezet rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy ahol az I–II. Fejezet lakást említ, azon ezen Fejezet vonatkozásában helyiséget kell érteni.

(2) Az I–II. Fejezet kizárólag lakásokra értelmezhető rendelkezésit ezen Fejezet vonatkozásában nem kell alkalmazni.

(3) Mezöcsáti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya folyamatosan nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható, valamint a bérlet útján hasznosított helyiségekről.

(4) A helyiségbérletekkel kapcsolatban a bérbeadási jogkör gyakorlója a Képviselő-testület. A helyiségbérleti szerződéseket a Képviselő-testület nevében a Polgármester köti meg.

(5) A helyiségbérletekkel kapcsolatos egyes előkészítési és végrehajtási feladatokat e rendelet szerint a Mezöcsáti Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

(6) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az értékesítésre kijelölt lakások kivételével pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe.

(7) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbeadásra meghirdetett helyiség

a) településen belüli elhelyezkedését,

b) alapterületét,

c) felhasználásának célját (például: üzlet, műhely, iroda, raktár),

d) felszereltségi állapotát,

e) fizetendő bérleti díj alsó határát.

(8) A hirdetménynek tartalmaznia kell továbbá az óvadék összegét, amely egyedileg kerül meghatározásra, és a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(9) A pályázati hirdetményt a lakosság számára legalább 15 napig a helyben szokásos módon, valamint írott helyi sajtóban és a város honlapján közzé kell tenni.

44. §

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell

a) a pályázó nevét és címét,

- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- c) a használat megszűnésekor az eredeti állapot visszaállításának esetleges kötelezettségéről szóló nyilatkozatát,
- d) a folytatni kívánt tevékenység bemutatását,
- e) annak igazolása, hogy a folytatni kívánt tevékenység végzéséhez (amennyiben szükséges) minden képesítési feltétellel rendelkezik,
- f) 30 napnál nem régebbi köztartozásmentes igazolást,
- g) az Önkormányzattal és az Önkormányzat intézményeivel szembeni tartozásmentesség igazolását,
- h) magánszemély esetén egyéni vállalkozói igazolvány, vagy mezőgazdasági őstermelő, vagy családi gazdálkodói igazolvány becsatolását,
- i) gazdasági társaság esetén társasági szerződést.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a helyiség a pályázónak bérbe adható, vagy a pályázati kiírás megismételhető. Ha az előírt időben több pályázati ajánlat érkezik, akkor versenytárgyalást kell tartani.

(3) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőben és tartalommal benyújtotta, és az óvadék összegét megfizette.

(4) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(5) Ha a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

(6) Amennyiben a helyiség működtetése speciális technológia beépítését, beszerelését igényli, az átalakításhoz maximum 50 % összegű bérbeszámítás engedélyezhető feltéve, ha az elkészült beruházás az önkormányzat tulajdonába kerül.

(7) A versenytárgyalásra az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.

45. §

(1) Helyiségbérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályáztatás alól felmentést adhat.

(2) A Polgármester pályázati eljárás lefolytatása nélkül az üresen álló helyiségeket ideiglenesen maximum három hónapra bérbe adhatja. Ismételt bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a bérbeadásra meghirdetett pályázat eredménytelen.

(3) Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

46. §

(1) Az Önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérletére vonatkozóan bérleti szerződés köthető

a) a 3. § b)–c) pontban meghatározott személyekkel,

b) bármely jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott szervezettel történő szerződéskötés esetén a szerződésnek a szervezet

a) nevét, rövidített nevét,

b) székhelyének, külföldi székhelyű vállalkozás esetén - amennyiben ilyennel rendelkezik - magyarországi fióktelepének címét,

c) főtevékenységét,

d) képviselőjére jogosultak nevét és beosztását,

e) kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas adatait,

f) cégjegyzékszámát, nyilvántartási számát,

g) adószámát,

h) elektronikus kézbesítési címét kell tartalmaznia.

(3) Nem köthető az Önkormányzat tulajdonban álló helyiség bérletére vonatkozóan bérleti szerződés olyan bérlővel vagy bérlő jelölttel, akinek az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat bármely közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasága vagy intézménye felé lejárt követelése van.

47. §

(1) Helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés kizárólag határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig köthető.

(2) A határozott idő időtartama a versenytárgyalás útján történő bérbeadás esetén legfeljebb 3 év lehet.

(3) A Képviselő-testület egyedi döntése alapján történő bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet.

(4) A bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, további 3 évre többször is bérbe adhatja, pályázati kiírás nélkül, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette.

(5) A bérlő a bérleti szerződés lejártá előtt legfeljebb 30 nappal, a bérbeadóhoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.

48. §

(1) Helyiségek bérbeadása kizárólag

a) versenytárgyalás útján,

b) licittárgyalás útján,

c) a Képviselő-testület döntése alapján történhet.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott versenytárgyalás és b) pontjában meghatározott licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.

(3) A Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerül sor helyiség bérletére vonatkozó szerződés megkötésére

a) közérdekből vagy a lakosság szélesebb körét érintő tevékenység folytatása esetén,

b) az önkormányzat törvényben előírt közfeladat ellátásához kapcsolódó céllal történő bérbeadás esetén,

c) közszolgáltatás ellátásához kapcsolódóan,

d) közérdekű célból létrehozott társadalmi szervezetek, egyesületek, alapítványok, közalapítványok, közhasznú társaságok és pártok részére.

(4) A város területén létesült Mezőcsáti Ipari Parkban található építmények hasznosítására bérleti szerződés köthető. Tekintettel az ipari parkban található építmények működtetésének és használatának sajátos jellegére nem kell alkalmazni e rendelet helyiségbérlet szabályairól szóló rendelkezéseket.

(5) Az ipari parkban található épületek és egyéb ingatlanok hasznosítása során az Önkormányzat TOP-1.1.1-15-BO1-2016-00010 azonosítójú "Iparterület fejlesztése Mezőcsát Városban" pályázatának és ahhoz kapcsolódó szerződéseinek előírásait figyelembe véve kell eljárni és megkötni a hasznosításról szóló szerződéseket. Egyéb vonatkozásban az

önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendelet és a központi szabályokat kell figyelembe venni.

(6) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor legalább az átvételi állapotnak és felszereltségnek megfelelően, leltár szerint köteles átadni.

18. A felek jogai és kötelezettségei

49. §

(1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az, az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetve berendezve. A helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A helyiség átalakítása, felújítása, értéknövelő beruházás kivitelezése csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhető.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a

a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,

c) tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról, illetve cseréről,

d) az épület olyan központi berendezéseiről, karbantartásról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,

e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenysége során keletkezett.

(4) A bérbeadó az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

50. §

Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

V. Fejezet

19. A lakások elidegenítésének szabályai

51. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások
- a) az Ltv-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
 - b) lakottan harmadik személy részére,
 - c) üres állapotban idegeníthetők el.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja esetében az elidegenítés módjai:
- a) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján,
 - b) nyilvános versenytárgyalás útján,
 - c) vagy licittárgyalás útján.

20. A lakás bérlő részére történő elidegenítése

52. §

- (1) Azokat a lakásokat, amelyeket a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt a 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak részére kell megvételre felajánlani.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt elővásárlásra jogosult az előírt fizetési feltételek szerint a vételre felajánlott lakást nem vásárolja meg, úgy a 21. alcím rendelkezéseiben foglaltak szerint kell eljárni.
- (3) Nem lehet elidegeníteni az állami támogatással megépült önkormányzati bérlakásokat, amíg az előírt támogatási idő el nem telt.

21. A lakás lakottan harmadik személy részére történő elidegenítése

53. §

(1) Ha az elővásárlásra jogosult bérlő a részére vételre felajánlott lakást nem vásárolja meg és a lakás megvásárlására harmadik személy tesz ajánlatot, a harmadik személy által felajánlott vételárat a bérlővel közölni kell.

(2) A bérlőt 30 napos határidő kitűzésével fel kell hívni, hogy a harmadik személy által felajánlott vételárral, és a harmadik személyre irányadó fizetési feltételekkel a lakást megvásárolja-e.

(3) Harmadik személy részére a lakást csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő a vételre történő felajánlás alapján

a) a lakást nem vásárolja meg és

b) a harmadik személy által felajánlott vételáron sem él vásárlási jogával.

(4) A lakást harmadik személynek csak akkor lehet eladni, ha a lakás nem nyugellátásban részesülő bérlője a részére vételre felajánlott lakást annak forgalmi értékén nem vásárolja meg.

(5) Ha a lakást az elővásárlási jogra jogosult bérlő nem vásárolja meg és a lakás lakottan történő elidegenítésének feltételei fennállnak, az elidegenítés nyilvános versenytárgyalás útján történik. Az induló licit mértéke nem lehet kevesebb, mint a lakás forgalmi értékének 90%-a.

22. Üres állapotban történő elidegenítés

54. §

(1) Az értékesítésre kijelölt üres lakások értékesítése során a Képviselő-testület a vételárat legalább a lakás forgalmi értékében köteles meghatározni.

(2) A lakás üres állapotban, versenytárgyalás vagy licittárgyalás útján történő értékesítése esetén a licit induló összege, a lakásra megállapított forgalmi érték.

(3) Az üres lakást akkor is értékesíteni lehet, ha a lakás jelenlegi állapotában nem bérbeadható, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, és a lakás műszaki állapota miatt szükséges felújítása gazdaságtalan.

23. A vételre történő felajánlás

55. §

(1) A vételre való felajánlásnak tartalmaznia kell:

a) a lakás címét, ingatlan nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,

b) az épület, lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,

c) a lakás forgalmi értékét,

d) a lakás vételárát,

e) a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit,

f) a lakás megvételének szándékáról adandó válasz határidejét (továbbiakban: ajánlati kötöttség).

(2) Az ajánlati kötöttség a vételre történő felajánlásról szóló értesítés kézhezvételét követő naptól számított hatvanadik napig áll fenn.

24. A lakás vételára

56. §

(1) A lakás forgalmi értékének megállapítása legalább két ingatlanforgalmi értékbecslés (a továbbiakban: értékbecslés) alapján történik.

(2) Az értékbecslésnek összehasonlító adatokat kell tartalmaznia a városban az értékbecslés készítését megelőző egy éven belül, legalább két - magánforgalomban adásvétel útján elidegenített - hasonló adottságú lakás vételáráról.

57. §

(1) A lakás vételárának alapja a forgalmi érték.

(2) A vételárat

a) összegben vagy

b) részletfizetési kedvezmény biztosításával kell megfizetni.

58. §

(1) Ha a szociális alapon bérbeadott lakást a bentlakó bérlő vásárolja meg, a lakás vételára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értékének 90 %-a.

(2) Ha a nem szociális alapon bérbeadott lakást a bentlakó bérlő vásárolja meg, a lakás vételára a lakás forgalmi értéke.

59. §

(1) Ha a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg a vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül

a) összegben vagy

b) 10 évi részletfizetési kedvezmény biztosításával a vételár 60%-ával megegyező összegű első vételár részlet kiegyenlítésével kell megfizetni.

(2) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az (1) bekezdés a) pontja szerinti fizetési módot választja, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(3) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az (1) bekezdés b) pontja szerinti fizetési módot választja, az első vételár részlet után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni.

(4) Az 59. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fizetési mód választása esetén a vevő köteles a szerződés megkötése idején érvényben lévő Ptk szerinti kamat 12 %-kal növelt értékét ügyleti kamatként fizetni.

(5) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az 59. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól rövidebb, legfeljebb 5 év törlesztési idő alatti megfizetést vállal, akkor a (4) bekezdésben meghatározott összegre kamatkedvezményben részesül, amelynek alapján az általa fizetendő ügyleti kamat mértéke évente 1 %-kal csökken.

(6) Amennyiben az 59. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fizetési mód szerződésben történő rögzítése után a vevő a vételárat a törlesztési idő letelte előtt kívánja egyösszegben megfizetni, akkor a hátralévő időre meghatározott kamatfizetési kötelezettség nem terheli, de köteles százezer forint szerződésmódosítási díjat megfizetni.

60.§

(1) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés b)–c) pontjában foglalt módon kerül sor, a vételárat egyösszegben köteles a vevő megfizetni az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés b)–c) pontjában foglalt módon kerül sor az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés mellett jelen V. Fejezet általános szabályai alkalmazandók.

(3) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján kerül sor, a versenytárgyalás, illetve a licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a lakás forgalmi értékénél.

25. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, elidegenítéshez való hozzájárulás

61. §

(1) Amennyiben a lakás elidegenítése részletfizetéssel történt, a vételárhátralék és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az Önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba.

(2) Az értékesített, jelzálogjoggal és jelzálogjog fennállásáig tartó elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt ingatlanok ingyenes vagy visszatérítendő átruházása csak a vételárhátralék egyösszegben történő kiegyenlítése esetén adható ki az (1) bekezdésben foglalt jogok törlésére vonatkozó engedély.

VI. Fejezet

26. A helyiségek elidegenítése

62. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséről – a bérlő kérelmére vagy a tulajdonos kezdeményezésére – a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiség vételára legalább a független ingatlanszakértő által megállapított forgalmi érték.
- (3) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ajánlati kötöttségének ideje, az ajánlatnak a jogosult általi kézhezvételtől számított 60 nap.
- (4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - b) a helyiség műszaki állapotára vonatkozó adatokat, tájékoztatást,
 - c) a vételár összegét, és megfizetésének feltételeit.
- (5) A vételárat egy összegben kell megfizetni, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, banki hitel felvétel esetén 90 napon belül.
- (6) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítésére az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletében és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak rendelkezéseit kell alkalmazni.

63. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek
 - a) az Ltv-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
 - b) bérleti joggal terhelt harmadik személy részére,
 - c) üres állapotban idegeníthetők el.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja esetében az elidegenítés módjai:
 - a) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján,
 - b) nyilvános versenytárgyalás útján vagy
 - c) licittárgyalás útján.

64. §

(1) Azokat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségeket, amelyeket a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt a 63. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak részére kell megvételre felajánlani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben megjelölt elővásárlásra jogosult a vételre felajánlott helyiséget nem vásárolja meg, úgy az a 63. § (1) bekezdés b)-c) pontja alapján értékesíthető.

65. §

A helyiségek elidegenítése esetén a 21–23. alcím rendelkezései alkalmazandók.

27. A helyiség vételára

66. §

(1) A helyiségek vételárára vonatkozóan az 56. § és az 57. § (1) bekezdés rendelkezéseit alkalmazni kell.

(2) Amennyiben a helyiséget a 63. § (1) a) pontjában meghatározott elővásárlási jog gyakorlására jogosult vásárolja meg a helyiség vételára a forgalmi érték.

(3) Amennyiben a helyiség értékesítésére a 63. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül sor, a vételár nem lehet kevesebb, mint a helyiség forgalmi értéke.

(4) Ha a helyiség értékesítésére a 63. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján kerül sor, a versenytárgyalás, illetve a licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletében és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak rendelkezéseiben foglaltak az irányadók, azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a helyiség forgalmi értékénél.

VII. Fejezet

28. A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának szabályai

67. §

(1) Az elidegenítésből származó bevételek felhasználására, nyilvántartására és a felhasználás során levonható költségekre vonatkozóan az Ltv. vonatkozó rendelkezései irányadók.

(2) A felhasználásról a Képviselő-testület

a) a tárgyévi költségvetésben vagy

b) egyedi döntése alapján dönt.

(3) Az elkülönített nyilvántartás vezetésére a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztálya köteles.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

68. §

(1) Ez a rendelet 2025. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet.

(3) A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő és még el nem bírált ügyekben jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Siposné Horváth Anita
polgármester

Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

(A Rendelet mellékletei a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezik.)

-.-.-

A **tizenharmadik napirendi pont** keretében a Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette a rendeletet.

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő.

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (X. 30.) önkormányzati rendelete a

Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzat rendelete 40. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága, Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Humán Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Mezőcsát Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő -testületének 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelete

- a) 6. § (2) bekezdése,
- b) 40. § (2) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Siposné Horváth Anita
polgármester

Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

-.-.-

A **tizennegyedik napirendi pont** keretében a Mezőcsát Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal kötött megállapodás felülvizsgálatáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1.) Úgy dönt, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata és Mezőcsát Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzatával megkötött megállapodást felülvizsgálta és az alábbiak szerint módosítja:

a) A Megállapodás „II. A Nemzetiségi Önkormányzat működése személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása” rész 4. pontja az alábbi c) és d) alpontokkal egészül ki:

„c) a jelnyelv és a speciális kommunikációs rendszer használatának biztosítása,

d) az nemzetiségi önkormányzat feladatai ellátásához kapcsolódó költségek viselése a helyi nemzetiségi önkormányzat tagja és tisztségviselője telefonhasználati költségeinek kivételével.”

b) A Megállapodás „III. Költségvetési információ szolgáltatási rendje” rész helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal az Áht. és az Ávr. szerinti határidőknek megfelelően adatot szolgáltat az államháztartás információs rendszerébe. Az adatszolgáltatáshoz az elnök a költségvetési határozatot és annak módosításait a képviselő – testületi döntést követően haladéktalanul megküldi a Pénzügyi Osztály ügyintézője, Simon-Juhász Beáta részére.”

2.) Felhatalmazza a Polgármestert a Megállapodás aláírására.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
191/2024. (X.29.) határozata**

**a Mezőcsát Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal
kötött megállapodás felülvizsgálatáról**

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

1.) Úgy dönt, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata és Mezőcsát Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzatával megkötött megállapodást felülvizsgálta és az alábbiak szerint módosítja:

a) A Megállapodás „II. A Nemzetiségi Önkormányzat működése személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása” rész 4. pontja az alábbi c) és d) alpontokkal egészül ki:

c) a jelnyelv és a speciális kommunikációs rendszer használatának biztosítása,

d) az nemzetiségi önkormányzat feladatai ellátásához kapcsolódó költségek viselése a helyi nemzetiségi önkormányzat tagja és tisztségviselője telefonhasználati költségeinek kivételével.”

b) A Megállapodás „III. Költségvetési információ szolgáltatási rendje” rész helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal az Áht. és az Ávr. szerinti határidőknek megfelelően adatot szolgáltat az államháztartás információs rendszerébe. Az adatszolgáltatáshoz az elnök a költségvetési határozatot és annak módosításait a képviselő – testületi döntést követően haladéktalanul megküldi a Pénzügyi Osztály ügyintézője, Simon-Juhász Beáta részére.”

2.) Felhatalmazza a Polgármestert a Megállapodás aláírására.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenötödik napirendi pont** keretében a számlavezető pénzügyi intézmény váltásáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata és intézményei, gazdasági társasága és a Mezőcsát Közös Önkormányzati Hivatal jelenleg fennálló, OTP Nyrt.-vel megkötött bankszámlaszerződését 2024. december 31. napjával mondja fel és pénzforgalmi szolgáltatással kapcsolatosan 2025. január 1. napjával kezdődően kössön szerződést az MBH Bank Nyrt.-vel a bank 2024. szeptember 30-án benyújtott ajánlatában foglalt kondíciók alapján.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete

192/2024. (X.29.) határozata

számlavezető pénzügyi intézmény váltásáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata és intézményei, gazdasági társasága és a Mezőcsát Közös Önkormányzati Hivatal jelenleg fennálló, OTP Nyrt.-vel megkötött bankszámlaszerződését 2024. december 31. napjával mondja fel és pénzforgalmi szolgáltatással kapcsolatosan 2025. január 1. napjával

kezdődően kössön szerződést az MBH Bank Nyrt.-vel a bank 2024. szeptember 30-án benyújtott ajánlatában foglalt kondíciók alapján.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenhatodik napirendi pont** keretében a Mezőcsáti III. számú háziorvosi körzet háziorvosi szolgálat ellátásának biztosításáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester: Ismertette az előterjesztést és megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1.) Úgy dönt, hogy a Mezőcsáti III. számú háziorvosi körzet 2024. december 1. napjától történő háziorvosi szolgálat feladatainak ellátásával a HA-TE-ON Kft. képviseletében dr. Szilágyi Andrást (4271 Mikepércs, Tóth Árpád u. 6. B. ép.) bízta meg.

2.) A rendelési időt az alábbiakban állapítja meg:

Hétfő: 12.00-15.00 óra

Kedd: 09.00-12.00 óra

Szerda: 12.00-15.00 óra

Csütörtök: 09.00-12.00 óra

Péntek: 08.00-11.00 óra

3.) Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a háziorvosi szolgálat működésének biztosítása érdekében a szükséges nyilatkozatokat megtegye, dokumentumokat aláírja.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
193/2024. (X.29.) határozata**

**a javaslat a Mezőcsáti III. számú háziorvosi körzet
háziorvosi szolgálatát ellátó orvos megbízásáról**

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1.) Úgy dönt, hogy a Mezőcsáti III. számú háziorvosi körzet 2024. december 1. napjától történő háziorvosi szolgálat feladatainak ellátásával a HA-TE-ON Kft. képviseletében dr. Szilágyi András (4271 Mikepércs, Tóth Árpád u. 6. B. ép.) bízta meg.

2.) A rendelési időt az alábbiakban állapítja meg:

Hétfő: 12.00-15.00 óra

Kedd: 09.00-12.00 óra

Szerda: 12.00-15.00 óra

Csütörtök: 09.00-12.00 óra

Péntek: 08.00-11.00 óra

3.) Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a háziorvosi szolgálat működésének biztosítása érdekében a szükséges nyilatkozatokat megtegye, dokumentumokat aláírja.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenhetedik napirendi pont** keretében a Mezőcsáti Élelmezési Központban lévő eszközbérleti díjak meghatározásáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester: Ismertette a javaslatot és megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért az előterjesztést tárgyaló Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Jogi és Humán Bizottság elnökét kérte meg, hogy ismertesse a Bizottság véleményét.

Vaskó Ferenc képviselő:

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Tóth László képviselő:

A Jogi és Humán Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és elfogadásra javasolta a Képviselő-testület felé.

Siposné Horváth Anita polgármester ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1.) Úgy dönt, hogy a Mezőcsáti Élelmezési Központban lévő eszközök, berendezési tárgyak, felszerelések bérleti díjait 2025. január 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

Egyéb bérlet (szükség szerint)					
befogadó képesség			60 fő-ig	120 fő-ig	180 fő-ig
	Eszköz bérlet	[E]	5 679	11 357	17 036
	Berendezés bérlet	[B]	4 390	8 780	13 170
	Felszerelés bérlet	[F]	4 310	8 620	12 930
összesen			14 379	28 757	43 136
					Ft/alkalom +27%ÁFA

2025. évben a rezsiköltség mértéke: 120%.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
194/2024. (X.29.) határozata

a Mezőcsáti Élelmezési Központban lévő eszközbérleti díjak meghatározásáról

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozta:

2.) Úgy dönt, hogy a Mezőcsáti Élelmezési Központban lévő eszközök, berendezési tárgyak, felszerelések bérleti díjait 2025. január 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

Egyéb bérlet (szükség szerint)

befogadó képesség			60 fő-ig	120 fő-ig	180 fő-ig	Ft/alkalom +27%ÁFA
	Eszköz bérlet	[E]	5 679	11 357	17 036	
	Berendezés bérlet	[B]	4 390	8 780	13 170	
	Felszerelés bérlet	[F]	4 310	8 620	12 930	
összesen			14 379	28 757	43 136	

A helyben készült ételek elkészítésének ára a felhasznált anyagköltség növelve a rezsiköltség százalékos mértékével.

2025. évben a rezsiköltség mértéke: 120%.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizennyolcadik napirendi pont** keretében a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr kiválasztásáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester átadta a szót Majoros Mónika ügyintézőnek, hogy az előterjesztést bemutassa.

Majoros Mónika ügyintéző:

Mezőcsát Város Önkormányzata „Szociális célú városrehabilitáció Mezőcsáton II. ütem (ERFA)” címmel támogatási kérelmet nyújtott be a TOP PLUSZ-1.2.2-21 számú „Szociális célú városrehabilitáció” tárgyú pályázati felhívásra, mely TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosító számon az Irányító Hatóság 2023.03.31. keltezésű támogatási döntése alapján támogatásban részesült. A teljes projektre megítélt támogatás összege 200.000.000.- Ft. A Mezőcsát, Deák Ferenc utca 9. szám alatt meglévő lakóház bővítés-átalakítása és Mezőcsát, Szemere Bertalan utca 9/A. szám alatt épülő kétlakásos szociális bérlet építése tervezett. Szent István utcában pedig meglévő közösségi tér fejlesztése, játszótér térburkolása, szelektív hulladékgyűjtő hely kialakítása és járda felújítás tervezett. Mezőcsát Város Önkormányzata műszaki ellenőri feladatok elvégzésére árajánlatokat kért be az

elszámolhatósági feltételeknek való megfelelés és a piaci ár igazolása érdekében. Három, egymástól független, megfelelő referenciákkal rendelkező vállalkozótól kértünk be ajánlatot. A megadott határidőig visszaérkeztek az ajánlatok az alábbi tartalommal: BAN-HAUS TERV BT, 3700 Kazincbarcika, Hársfa u. 18., ajánlott nettó ár: 1.250.000 Ft, ajánlott bruttó ár: 1.250.000 Ft, beérkezés dátuma: 2024.08.27., Császár Attila, 3600 Ózd, Lehel Vezér u.15. II/1., ajánlott nettó ár: 1.600.000 Ft, ajánlott bruttó ár: 1.600.000Ft, beérkezés dátuma: 2024.09.02., M-ÁRKÁD KFT, 3700 Kazincbarcika, Alsóvárosi Körút 48., ajánlott nettó ár: 1.500.000 Ft, ajánlott bruttó ár: 1.905.000Ft, 2024.09.15. a beérkezés dátuma. Az értékelés szempontja és módszerei: összességében a legelőnyösebb ajánlat (azonos szakmai tartalmú ajánlatok esetén a kedvezőbb áru) kerül kiválasztásra. A feladat elvégzésére vonatkozó szerződés az összességében legalacsonyabb árat ajánló nyertes ajánlattevővel készül, az ajánlatkérés a benyújtott ajánlat és a vonatkozó jogszabályok alapján. A legkedvezőbb ajánlatot BAN-HAUS TERV BT. (3700 Kazincbarcika, Hársfa u. 18.) adta nettó 1.250.000.- Ft + 0.- Ft ÁFA azaz bruttó 1.250.000.- Ft értékben. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a műszaki ellenőri feladatok ellátására vonatkozóan a beszerzés eredményét fogadja el és a vállalkozási szerződés megkötését hagyja jóvá.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat** műszaki ellenőr kiválasztására vonatkozóan a beszerzés eredményét az alábbiak szerint elfogadja:

1. A műszaki ellenőri feladat ellátásával a legkedvezőbb ajánlatot adó - amelynek összege: 1.250.000.- Ft + 0.- Ft ÁFA azaz bruttó 1.250.000.- Ft: - BAN-HAUS TERV BT (3700 Kazincbarcika, Hársfa u. 18.) bízza meg.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vállalkozási szerződés megkötését jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
195/2024. (X.29.) határozata

**a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat műszaki ellenőr
kiválasztásáról**

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat** műszaki ellenőr kiválasztására vonatkozóan a beszerzés eredményét az alábbiak szerint elfogadja:

1. A műszaki ellenőri feladat ellátásával a legkedvezőbb ajánlatot adó - amelynek összege: 1.250.000.- Ft + 0.- Ft ÁFA azaz bruttó 1.250.000.- Ft: - BAN-HAUS TERV BT (3700 Kazincbarcika, Hársfa u. 18.) bízta meg.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vállalkozási szerződés megkötését jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **tizenkilencedik napirendi pont** keretében a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonásához szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester átadta a szót Majoros Mónika ügyintézőnek, hogy az előterjesztést bemutassa.

Majoros Mónika ügyintéző:

Az előző előterjesztéshez kapcsolódik ez az előterjesztés is, a műszaki ellenőri tevékenység ellátására vonatkozóan beérkezett ajánlatot ajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlatot BAN-HAUS TERV BT (3700 Kazincbarcika, Hársfa u. 18.) adta nettó 1.250.000.- Ft + 0.- Ft ÁFA azaz bruttó 1.250.000.- Ft értékben. A hatályos Támogatási Szerződésben a kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozóan bruttó 865.000.- ft összeg áll rendelkezésre. Ezzel szemben a beszerzési eljárás során beérkezett legkedvezőbb árajánlat bruttó 1.250.000.- Ft. A legkedvezőbb ajánlatot adó műszaki ellenőri tevékenységekre vonatkozó vállalkozói díj összege bruttó 385.000.- Ft összeggel magasabb, mint a hatályos Támogatási Szerződésben rendelkezésre álló forrás. A hiányzó bruttó 385.000.-Ft összeget Mezőcsát Város Önkormányzatának saját forrásból szükséges biztosítani a Vállalkozói díj teljes mértékű kifizetéséhez. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és támogatni szíveskedjen.

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat tervezői tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonását az alábbiak szerint elfogadja:

1. A magasépítés műszaki ellenőri feladat ellátására vonatkozóan vállalkozói díj kifizetéséhez szükséges hiányzó bruttó 385.000.- Ft összeget Mezőcsát Város Önkormányzata a 2024. évi költségvetéséből biztosítja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 8 fő

A Képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
196/2024. (X.29.) határozata

a TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat magasépítés műszaki ellenőr tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonásáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete TOP PLUSZ-1.2.2-21-BO1-2022-00011 azonosítószámú pályázat tervezői tevékenység kifizetéséhez szükséges önerő bevonását az alábbiak szerint elfogadja:

1. A magasépítés műszaki ellenőri feladat ellátására vonatkozóan vállalkozói díj kifizetéséhez szükséges hiányzó bruttó 385.000.- Ft összeget Mezőcsát Város Önkormányzata a 2024. évi költségvetéséből biztosítja.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **huszadik napirendi pont** keretében a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás eredménytelenségéről szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester átadta a szót Majoros Mónika ügyintézőnek, hogy az előterjesztést bemutassa.

Majoros Mónika ügyintéző:

Mezőcsát Város Önkormányzata Ónod Község Önkormányzatának gesztorsága alatt Négyes Község Önkormányzatával együtt az „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” tárgyval támogatási kérelmet nyújtott be az TOP_PLUSZ-2.1.1-21 kódszámú pályázati felhívásra, melyet TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 azonosító számon az Irányító Hatóság támogatásban részesített. A projekt megvalósítása során Mezőcsát Város Önkormányzatának közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzési eljárást szükséges lefolytatni a Szent István utca 8. (irattár és közfoglalkoztatási műhely) és a Szent István utca 38. szám (pedagógiai szakszolgálat, önkéntes tűzoltóság) alatti épületek energetikai korszerűsítésének tárgyában. A közbeszerzési eljárást a Demeter Ügyvédi Iroda bonyolítja le. Mezőcsát Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által 2024. július 02. napján a Közbeszerzési Értesítőben ajánlati felhívással megjelent „Energetikai felújítások” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény Harmadik Rész, Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló), az EKR rendszerben EKR002319922023 azonosítószám alatt indított közbeszerzési eljárásban a benyújtott ajánlatok értékelése megtörtént Bíráló Bizottsági Tagok által az eljárás 3. és 4. részeinek vonatkozásában.

3. rész: Mezőcsát Önkormányzat- Pedagógia Szakszolgálat, Tűzoltóság tekintetében az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevő neve	Székhelye:	Nettó ajánlati ár
SZÉP HÁZAK – 6 PILLÉR Kft.	4220 Hajdúböszörmény, Káplár Miklós utca 1.	48 110 000 Ft
GipKrisz Bau Kft.	2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.	47 939 340 Ft

KemenesTherm Kft.	9512 Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 22.	54 627 123 Ft
PSH-General Kft.	3508 Miskolc, Május 1. telep 12.	41 998 297 Ft
Novient Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1141 Budapest, Szugló utca 82.	51 136 854 Ft
Szilvási Bau Kft.	3400 Mezőkövesd, Eper utca 51.	47 469 453 Ft
Syntax Consult Szolgáltató Kft.	3826 Rakacaszend, Fő út 16.	56 075 388 Ft
TEGYE Plusz Kft.	4320 Nagykálló, Kisbalkányi út 63	51 275 548 Ft

4. rész: Mezőcsát Önkormányzat, Irrattár-Kézművesház tekintetében az alábbi ajánlatok érkeztek be:

Ajánlattevő neve	Székhelye:	Nettó ajánlati ár
SZÉP HÁZAK – 6 PILLÉR Kft.	4220 Hajdúböszörmény, Káplár Miklós utca 1.	27 785 000 Ft
GipKrisz Bau Kft.	2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.	28 123 854 Ft
KemenesTherm Kft.	9512 Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 22.	36 286 858 Ft
PSH-General Kft.	3508 Miskolc, Május 1. telep 12.	25 406 803 Ft
Novient Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1141 Budapest, Szugló utca 82.	30 663 781 Ft
Szilvási Bau Kft.	3400 Mezőkövesd, Eper utca 51.	29 141 844 Ft
Syntax Consult Szolgáltató Kft.	3826 Rakacaszend, Fő út 16.	35 696 542 Ft

TEGYE Plusz Kft.	4320 Nagykálló, Kisbalkányi út 63.	29 628 805 Ft
------------------	---------------------------------------	---------------

Kápolnai László alpolgármester 9 óra 50 perckor elhagyta a tanácskozó termet, így a jelenlévő képviselők száma 7 főre csökkent.

A bontási jegyzőkönyvet Ajánlatkérő 2024. augusztus 30. napján küldte meg az ajánlattevők részére. Ajánlatkérő az ajánlatok bontása során ismertette a rendelkezésre álló fedezet összegét, mely részenkénti bontásban az alábbi: 3. rész: 31.686.024,- HUF, 4. rész: 21.206.693,- HUF. Megállapítható, hogy a benyújtott ajánlatok közül valamennyi ajánlat meghaladja a rendelkezésre álló fedezet összegét az eljárás mindkét része vonatkozásában. A Bíráló Bizottság javasolja az Ajánlatkérőnek megállapítani, hogy a közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján nyilvánítsa eredménytelenné, tekintettel arra, hogy a rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződések megkötéséhez egyik rész esetében sem. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyban névszerinti szavazással döntsön!

Siposné Horváth Anita polgármester megnyitotta a vitát a javaslat felett. Mivel hozzászólás, észrevétel nem volt, ezért, ismertette az alábbi határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

1. A TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázat tekintetében lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Képviselő-testület megállapítja, hogy a „3. rész: Mezőcsát Önk. Pedagógia Szakszolgálat” és a „4. rész: Mezőcsát Önk. Irattár-Kézművesház” tekintetében az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2024. augusztus 30-ig benyújtott ajánlatok közül valamennyi ajánlat meghaladja a rendelkezésre álló fedezet összegét az eljárás mindkét része vonatkozásában.
2. Úgy dönt, hogy a közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján eredménytelenné nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a rendelkezésére álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződések megkötéséhez egyik rész esetében sem.”

Siposné Horváth Anita polgármester felhívta a figyelmet, hogy név szerinti szavazás szükséges. Felkérte Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyzőt a név szerinti szavazás lebonyolítására.

Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyző az alábbi sorrendben kérte ki a szavazást:

Vaskó Ferenc:	igen
Lőrinczné Kemény Lídia Zsuzsanna:	igen
Tóth László:	igen
Szilágyi Lajos:	igen
Kormos Anna:	igen
Halász Károly:	igen
Siposné Horváth Anita:	igen

A döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő.

Siposné Horváth Anita polgármester megállapította, hogy a Képviselő-testület név szerinti szavazással 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
197/2024. (X.29.) határozata**

a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési eljárás
eredménytelenségéről

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a név szerinti szavazást követően egyhangúlag a következő határozatot hozza:

1. A TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00025 pályázat tekintetében lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a Képviselő-testület megállapítja, hogy a „3. rész: Mezőcsát Önk. Pedagógia Szakszolgálat” és a „4. rész: Mezőcsát Önk. Irattár-Kézművesház” tekintetében az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2024. augusztus 30-ig benyújtott ajánlatok közül valamennyi ajánlat meghaladja a rendelkezésre álló fedezet összegét az eljárás mindét része vonatkozásában.
2. Úgy dönt, hogy a közbeszerzési eljárást a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pontja alapján eredménytelenné nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló anyagi fedezet összege nem elegendő a szerződések megkötéséhez egyik rész esetében sem.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A huszonegyedik napirendi pont keretében a külterületi utak fejlesztése KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében benyújtandó pályázat hozzájárulásairól szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester átadta a szót Majoros Mónika ügyintézőnek, hogy az előterjesztést bemutassa.

Majoros Mónika ügyintéző:

A Közös Agrárpolitika Irányító Hatósága a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások felhasználásának rendjéről szóló 54/2023. (IX.13.) AM rendelet 68. § (4) bekezdése alapján a „Külterületi utak fejlesztése” című (KAP-RD43-1-24) kódszámú pályázatra van lehetőség támogatást igényelni. A Pályázatot Önkormányzatunk Nemesbikk Község Önkormányzatával közösen konzorcium formájában tervezzük benyújtani és megvalósítani. Fejlesztéssel érintett ingatlanok: 086 helyrajzi számú körülbelül 10.340 m², a 054 helyrajzi számú pedig 1700 m² hosszú útszakaszok. Nemesbikk közigazgatási területén található Dollár Tanya település rész megközelítése érdekében a fenti helyrajzi számú Mezőcsát közigazgatási területén lévő külterületi utak fejlesztése tervezett. A Dollár Tanya és a Mezőcsát külterületi út közötti 0105 helyrajzi számon nyilvántartott közúton közelíthető meg, ami már Nemesbikk település közigazgatási területén található. A fejlesztési támogatást Nemesbikk önkormányzata kérhet. A beruházás 95%-ban támogatott, tehát 5%-os önerő biztosítását írja elő. A pályázat keretében a két település 300.000.000.- Ft értékben tud támogatási igényt benyújtani. A Támogatási Kérelmek benyújtására várhatóan 2024.12.03-tól lesz lehetőség 2024.12.16-ig. A pályázat beküldéséhez első körben műszaki kiviteli tervdokumentációra és a megvalósíthatósági tanulmányra lesz szükség. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen Mezőcsát város további fejlődése érdekében.

Siposné Horváth Anita polgármester elmondta, hogy a Dollár Tanya Nemesbikkhez tartozik, de Mezőcsát felől is megközelíthető. A nemesbikki polgármester Asszony keresett meg bennünket, hogy az ott lévő közös útszakasz felújítására van lehetőség. Nagyon sok ott élő lakos keresett már meg minket, hogy az ott lévő út felújításra kerüljön. Korábban a Narivo Kft. újított fel ott egy útszakaszt, amely a Narivo Kft.-hez tartozik.

Mészáros János Zsolt osztályvezető:

Nemesbikkhez tartozik a Dollár Tanya. A megközelíthetősége a Hejő-menti Állami Gazdaság és az Igrici megállóhoz esik közel. Ennek a területnek a megközelíthetősége egy 4,5 km hosszú külterületi út segítségével történik. Felmérték a két külterületi utat, ezeknek az utaknak a bevonásával egy útfelújítást lehetne elvégezni, úgy, hogy a területet az időjárási viszonyok nélkül meg lehessen közelíteni. Ez Mezőcsát vonatkozásában egy 1,2 km hosszú útszakaszt jelent. Ebből a 300 millió Ft-os összegből egy alépitményi munkát, illetve egy olyan stabilizációs útburkolatot kapna a felület, amely hosszú távon biztosítaná az ott élő emberek ingatlanjainak a megközelíthetőségét.

Siposné Horváth Anita polgármester: Ez a beruházás 5% önerőt igényel, tehát az önkormányzat részéről a megvalósításhoz 7,5 millió Ft szükséges.

Majoros Mónika ügyintéző:

Ebből a pályázati forrásból Mezőcsát 200 millió Ft-ra, Nemesbikk 100 millió Ft-ra tudna pályázni, az önerő megoszlása is ezzel arányos. 10 millió Ft az önerő, amelyre szüksége van.

Siposné Horváth Anita polgármester: ha ezt a lehetőséget megragadjuk, akkor 30 évre legalább megoldódik az ott élők problémája.

Vaskó Ferenc képviselő:

Nagyon örülök annak, hogy a két település vezetője ilyen jól együtt tud működni, kiemelkedő a kapcsolat. Nagyon nehéz körülmények között élnek ott az emberek, nagyon nehezen tudják megközelíteni az ingatlanjaikat. Molnár Úr nagyon sokat küzd azért, hogy ez a rész, ez az útszakasz járható legyen, az ottélők megközelíthessék az ingatlanjaikat. Az ott földtulajdonnal rendelkező 5 mezőgazdászt is meg lehetne keresni az együttműködésre, a Hejő menti Állami Gazdaságot is. Együtt közösen kell megoldani ezt a feladatot. Ha most pontot tudnánk tenni az ügy végére, akkor az ott élők problémája megoldódna a jövőt tekintve hosszútávon.

Halász Károly képviselő:

A Dollár tanyát korábban másik oldalról, más irányból is meg lehetett közelíteni, a Tarjáni elágazástól. Ezt a részt ez a pályázat nem érinti? Csak a Narivo Kft. irányából való megközelítést?

Mészáros János Zsolt osztályvezető:

Ez a pályázat ezt a részt nem érinti. A 086-os részt nem érinti, arrafelé nem közlekednek.

Halász Károly képviselő:

Azért kérdeztem, mert korábban több irányból is meg lehetett azt a településrészt közelíteni, Tiszatarján felől is.

Mészáros János Zsolt osztályvezető:

A pályázatra szánt összeg azt a munkát fedezi, amit az előzőekben bemutattam. Kevés az a pénzösszeg, ha minőségi ugrást szeretnénk elérni a településrész megközelíthetőségét tekintve, abban az esetben erre a pályázati lehetőségre van esély. Idővel, ha nem megfelelő az útburkolat a járművek kijárják, minőségi munkára van szükség. Azon az említett szakaszon ezt a településrészt nem lehet megközelíteni.

Siposné Horváth Anita polgármester: megköszönte az észrevételét a képviselő Úrnak és elmondta, hogyha lesz rá lehetőség – pályázati forrásból – megvizsgálják majd annak a

lehetőségét, hogyan lehetne az említett településrészt a másik irányból Tiszatarján felől megközelíteni útfelújítás vagy kiépítés segítségével. Úgy gondolja, stabil a költségvetés, tudják biztosítani ezt az összeget. Megkérdezte van-e egyéb kérdés, észrevétel? További hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében meghirdetett „Külterületi utak fejlesztése” című pályázat benyújtását támogatja a Mezőcsát, 086 hrsz-ú, és a 054 helyrajzi számon található, önkormányzati ingatlanokon.
- 2.) A pályázat megvalósításához szükséges 5%-os önerőt Mezőcsát Város Önkormányzata biztosítja.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előkészítő munkák elvégzésére, a szükséges dokumentumok aláírására, nyilatkozatok megtételére.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
198/2024. (X.29.) határozata**

**a külterületi utak fejlesztése KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében
benyújtandó pályázat hozzájárulásairól**

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a következő határozatot hozza:

- 4.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a KAP-RD43-1-24 kódszámú program keretében meghirdetett „Külterületi utak fejlesztése” című pályázat benyújtását támogatja a Mezőcsát, 086 hrsz-ú, és a 054 helyrajzi számon található, önkormányzati ingatlanokon.

- 5.) A pályázat megvalósításához szükséges 5%-os önerőt Mezőcsát Város Önkormányzata biztosítja.
- 6.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előkészítő munkák elvégzésére, a szükséges dokumentumok aláírására, nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

A **huszonkettedik napirendi pont** keretében a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 benyújtandó pályázat közbeszerzési eljárásának lezárásáról, az eredmény elfogadásáról szóló előterjesztést tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester átadta a szót Majoros Mónika ügyintézőnek, hogy az előterjesztést bemutassa.

Majoros Mónika ügyintéző:

Mezőcsát Város Önkormányzata „Közösségi célú fejlesztés Mezőcsát, Bükkábrány, Bükkzsérc és Szomolya településeken” címmel támogatási kérelmet nyújtott be a TOP PLUSZ-1.2.1-21 számú „élhető települések” tárgyú pályázati felhívásra, mely TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 azonosító számon az Irányító Hatóság támogatási döntése alapján támogatásban részesítette. A teljes projektre megítélt támogatás összege: 183.674.424 Ft ebből Mezőcsát Város Önkormányzata összesen: 70.316.301 Ft támogatásban részesült. Megvalósítási helyszín: 3450 Mezőcsát Szent István utca 21 hrsz: 241/2. A Régi Művelődési Ház színházterem és pinceklub felújítása történik miszerint korábban funkció nélkül megmaradt épületrész hasznosításaként egy olyan közösségi terem kialakítása tervezett melyben a szabadidő minőségi eltöltésére alkalmas szolgáltatás jönne létre. A projekthez kapcsolódóan 2024. július hónapban indult közbeszerzési eljárás, amely a beérkezett ajánlatok bírálatát követően lezárult. A Bíráló Bizottság javaslata alapján megállapítom, hogy a Mezőcsát Város Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „Régi Műv. Ház színházterem és pinceklub felújítása” tárgyú, EKR000931692024 azonosítószámú a közbeszerzésekről szóló Harmadik Rész, nemzeti eljárásrend szerinti (Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás) közbeszerzési eljárás eredményes. A Bíráló Bizottság javaslata alapján jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertes ajánlattevőnek tekintettel arra, hogy az ajánlatok elbírálási szempontja szerint Ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat, hiánypótlások, továbbá a benyújtott igazolások és nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az

ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek, továbbá az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn. Megállapítjuk, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az alábbi ajánlatok nem kerültek bírálatra: JD Bau 2014 Kft., Jánosik és Társai Kft., Borsos-Bos 2004 Kft., PELAPROJECT Kft. Megállapítjuk, hogy a Maixner Építő Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit. Megállapítjuk, hogy a Mikrotherm-Pro Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit. Megállapítjuk, hogy a Panta Rhei Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit. Megállapítjuk, hogy a Clear Body Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit. A rendelkezésére álló anyagi fedezet összegére, amely nettó 43.609.188,- Ft, valamint az ajánlati felhívásban meghatározott bírálati szempontokra figyelemmel megállapítjuk, hogy a jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevő tette a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot (1000 pont, értéke nettó 41.950.000,- Ft). Jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertesnek, s vele a szerződéskötési moratórium leteltét követően a szerződést megkötjük. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közbeszerzési eljárás eredményének elfogadására, illetve a moratórium leteltét követően a vállalkozóval való szerződés megkötésére.

Siposné Horváth Anita polgármester elmondta, hogy ezt az épületet közösségi célra az önkormányzat biztosítaná az ifjúságnak, amennyiben a felújítás megtörténik. A színházterem, pinceklub megújulna. Napelem és okospad kerülne elhelyezésre a felújítással összefüggésben. Ehhez az épülethez mindenkinek van egy emléke. Megkérdezte van-e egyéb kérdés, észrevétel? További hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a név szerinti szavazást követően egyhangúlag a következő határozatot hozza:

- I. A TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 pályázat megvalósításához kapcsolódó közbeszerzési eljárás eredményét a közbeszerzési szakértő által elkészített, a Bíráló Bizottság Döntését tartalmazó döntési záradék alapján az alábbiak szerint elfogadja:

A Bíráló Bizottság javaslata alapján megállapítom, hogy a Mezőcsát Város Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „Régi Műv. Ház színházterem és pinceklub felújítása” tárgyú, EKR000931692024 azonosítószámú a közbeszerzésekről szóló Harmadik Rész, nemzeti eljárásrend szerinti (Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás) közbeszerzési eljárás eredményes.

- II. 1. A Bíráló Bizottság javaslata alapján jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertes ajánlattevőnek tekintettel arra, hogy az ajánlatok elbírálási szempontja szerint Ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat, hiánypótlások, továbbá a benyújtott igazolások és nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek, továbbá az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

- II. 2. Megállapítjuk, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az alábbi ajánlatok nem kerültek bírálatra:

1.	JD Bau 2014 Kft.
2.	Jánosik és Társai Kft.
3.	Borsos-Bos 2004 Kft.
4.	PELAPROJECT Kft.

- II. 3. Megállapítjuk, hogy a Maixner Építő Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

- II. 4. Megállapítjuk, hogy a Mikrotherm-Pro Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati,

ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

- II. 5. Megállapítjuk, hogy a Panta Rhei Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.6. Megállapítjuk, hogy a Clear Body Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.7. A rendelkezésére álló anyagi fedezet összegére, amely nettó 43.609.188,- Ft, valamint az ajánlati felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel megállapítjuk, hogy a jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevő tette a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot (1000 pont, értéke nettó 41.950.000,- Ft).

II.8. Jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertesnek, s vele a szerződéskötési moratórium leteltét követően a szerződést megkötjük.

III.A Képviselő-testület a moratórium leteltét követően felhatalmazza a polgármestert a vállalkozóval való szerződés megkötésére.”

Siposné Horváth Anita polgármester felhívta a figyelmet, hogy név szerinti szavazás szükséges. Felkérte Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyzőt a név szerinti szavazás lebonyolítására.

Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyző az alábbi sorrendben kérte ki a szavazást:

Vaskó Ferenc:	igen
Lőrinczné Kemény Lídia Zsuzsanna:	igen

Tóth László:	igen
Szilágyi Lajos:	igen
Kormos Anna:	igen
Halász Károly:	igen
Siposné Horváth Anita:	igen

A döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő.

Siposné Horváth Anita polgármester megállapította, hogy a Képviselő-testület név szerinti szavazással 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
199/2024. (X.29.) határozata

a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 pályázat közbeszerzési eljárásának lezárásáról,
az eredmény elfogadásáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és a név szerinti szavazást követően egyhangúlag a következő határozatot hozza:

- I. A TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00137 pályázat megvalósításához kapcsolódó közbeszerzési eljárás eredményét a közbeszerzési szakértő által elkészített, a Bíráló Bizottság Döntését tartalmazó döntési záradék alapján az alábbiak szerint elfogadja:

A Bíráló Bizottság javaslata alapján megállapítom, hogy a Mezőcsát Város Önkormányzat, mint Ajánlatkérő által megindított „Régi Műv. Ház színházterem és pinceklub felújítása” tárgyú, EKR000931692024 azonosítószámú a közbeszerzésekről szóló Harmadik Rész, nemzeti eljárásrend szerinti (Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás) közbeszerzési eljárás eredményes.

II.1. A Bíráló Bizottság javaslata alapján jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertes ajánlattevőnek tekintettel arra, hogy az ajánlatok elbírálási szempontja szerint Ajánlattevő nyújtotta be a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot. Ajánlattevő alkalmas a szerződés teljesítésére, mivel az ajánlattevő által benyújtott ajánlat, hiánypótlások, továbbá a benyújtott igazolások és nyilatkozatok vizsgálata alapján megfelel az ajánlati

felhívásban, a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban előírt feltételeknek, továbbá az ajánlattevő vonatkozásában kizáró ok nem áll fenn.

II.2. Megállapítjuk, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdés alapján az alábbi ajánlatok nem kerültek bírálatra:

1.	JD Bau 2014 Kft.
2.	Jánosik és Társai Kft.
3.	Borsos-Bos 2004 Kft.
4.	PELAPROJECT Kft.

II.3. Megállapítjuk, hogy a Maixner Építő Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.4. Megállapítjuk, hogy a Mikrotherm-Pro Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.5. Megállapítjuk, hogy a Panta Rhei Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.6. Megállapítjuk, hogy a Clear Body Kft. által benyújtott ajánlat a Kbt. 73. § (1) bekezdésének e) pontja alapján érvénytelen a közbeszerzési eljárás tekintetében, tekintettel arra, hogy egyéb módon nem felel meg az ajánlati, ajánlattételi vagy részvételi felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, ide nem értve a részvételi jelentkezés és az ajánlat ajánlatkérő által előírt formai követelményeit.

II.7. A rendelkezésére álló anyagi fedezet összegére, amely nettó 43.609.188,- Ft, valamint az ajánlati felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel megállapítjuk, hogy a jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevő tette a legjobb ár-értéket tartalmazó érvényes ajánlatot (1000 pont, értéke nettó 41.950.000,- Ft).

II.8. Jelen közbeszerzési eljárás vonatkozásában az Épít-Takarít 2004 Bt. (székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Polgári utca 13.) Ajánlattevőt hirdetjük ki nyertesnek, s vele a szerződéskötési moratórium leteltét követően a szerződést megkötjük.

III.A Képviselő-testület a moratórium leteltét követően felhatalmazza a polgármestert a vállalkozóval való szerződés megkötésére.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

A **huszonharmadik napirendi pont** keretében az eseti bizottság létrehozásáról szóló javaslatot tárgyalta a Képviselő-testület.

Siposné Horváth Anita polgármester elmondta, hogy Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. július 6. napján tartott rendkívüli ülésén döntött arról, hogy az SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez című felhívás keretében megvalósítandó SM06-GEO-010 projektre pályázatot nyújt be. A pályázati kérelem támogatásban részesült, így a megvalósításhoz szükséges a projektmenedzsment tagjainak kiválasztása. A döntés előkészítéséhez eseti bizottság felállítása szükséges, amely tagjainak személyére az alábbi javaslatot teszem: Mészáros János Zsolt – műszaki szakértő, Karakas Sándorné – pénzügyi szakértő, Farkasné dr. Barnóczki Zsuzsanna – jogi szakértő. Kérem a Tisztel Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és támogatni szíveskedjenek.

Siposné Horváth Anita polgármester megkérdezte van-e a napirendi ponttal kapcsolatban valakinek hozzászólása, egyéb javaslata, kérdése, észrevétele? Hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a határozati javaslatot:

„Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1.) Úgy dönt, hogy az SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez című felhívás keretében megvalósítandó SM06-GEO-010 pályázathoz kapcsolódó projektmenedzsmenti

feladatok ellátására kiírt pályázati felhívásra érkező pályázatok elbírálására eseti bizottságot hoz létre, amelynek tagjai:

- Mészáros János Zsolt – műszaki szakértő
- Karakas Sándorné – pénzügyi szakértő
- Farkasné dr. Barnóczki Zsuzsanna – jogi szakértő

2.) Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.”

A döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 7 fő

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete
200/2024. (X.29.) határozata**

javaslat eseti bizottság létrehozására

Mezőcsát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1.) Úgy dönt, hogy az SM06-GEO Geotermikus energiaforrások távfűtéshez című felhívás keretében megvalósítandó SM06-GEO-010 pályázathoz kapcsolódó projektmenedzsmenti feladatok ellátására kiírt pályázati felhívásra érkező pályázatok elbírálására eseti bizottságot hoz létre, amelynek tagjai:

- Mészáros János Zsolt – műszaki szakértő
- Karakas Sándorné – pénzügyi szakértő
- Farkasné dr. Barnóczki Zsuzsanna – jogi szakértő

2.) Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Siposné Horváth Anita polgármester

Határidő: értelemszerűen

-.-.-

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Vaskó Ferenc képviselő részére.

Vaskó Ferenc képviselő:

lakossági megkeresés érkezett a Kiss József utca végén a buszmegállóval kapcsolatban, amely szerint egy kiépített buszmegálló hiányzik onnan. Igény lenne rá – főleg a téli időszak beköszöntével –, hogy egy buszmegálló kiépítésre kerüljön abban az utcában.

Szintén a Kiss József utcában lekopott a záró vonal és a Kossuth utca és Kiss József utca kereszteződéséhez gyalogos átkelőt és a bicikli utat fel kellene festeni. A Közút kezelővel fel kellene venni a kapcsolatot mindezek miatt.

A Gárdonyi utcában kerestek meg a lakosok. Egykori Révész Gyula ingatlanával kapcsolatban. Az ingatlan statikailag veszélyes, kidőlhet az ingatlan az utcára. Megjelentek olyan személyek, akik a közbiztonság szempontjából kétesek, illetve kóbor kutyák az ingatlan területén.

Az új bölcsődei rész kialakításával kapcsolatban is megkerestek, hogy mikortól és kihez lehet önéletrajzot beadni, mikortól indul meg a jelentkezés az új munkakörökre?

Karbantartási tervet címszóval az aszfaltozási igényeket össze kellene írni, amely a településen felmerül. Elindult az aszfaltozás a településen, de szükség lenne több utca leaszfaltozásáról. Melyik utcában, hány méter aszfalt úttestre lenne szükség. Ez főleg az üdülő övezetet érinti, Munkácsi utca, Széchenyi utca, Pozsonyi utca. Addig, amíg ez nem valósul meg zúzottköves felülettel kellene őket ellátni. Ezek jelenleg földutak, az időjárás esősre fordultával nehéz ezeken az utcákon közlekedni. A Pozsonyi utcáról és az üdülő övezetről van a legtöbb lakossági megkeresés. A Gárdonyi Géza utcán lévő ingatlannal kapcsolatban kérek tájékoztatást jegyző Asszonytól, hogy mit lehetne ezzel a helyzettel az önkormányzat szempontjából kezdeni, hogy ne veszélyeztesse az ott élőket?

Siposné Horváth Anita polgármester: Vaskó képviselő Úr több éves munkát sorolt itt fel nekünk. Ezt a karbantartási tervet elkészíteni nem nehéz. Lehet, hogy a jövőben az elvonásra kerülő adókból lesz lehetőség pályázat útján ezeket az útfelületeket felújítani a járáson belül szétosztásra kerülő pályázati forrásokból. Ezt majd az elkövetkezendő időszak eldönti.

Aki szeretne a megnyitásra kerülő, új bölcsődéében dolgozni, az az Önkormányzathoz benyújthatja az önéletrajzát. 6 fő új kollégát várunk. A Kiss József utcán lévő buszmegállóval kapcsolatban a kálvária ismert. Nagy szükség lenne rá, de az ottlakók ezt nem szeretnék. Mindezt az ottlakókkal kell megbeszélni, amire még nem volt idő, de a jövőben sor fog rá kerülni. A Gárdonyi utcai épülettel kapcsolatban átadom a szót Jegyző Asszonynak.

Juhászné dr. Soltész Edit Tünde jegyző: A Gárdonyi Géza utcai ingatlannal kapcsolatban lehetőségünk van az ingatlan tulajdonosát felszólítani, hogy a rendbetételi kötelezettségének tegyen eleget. Azonban, ha az ingatlan állapotának romlása a jogazda gondosságának mértékét túllépi, akkor a Kormányhivatal Építésfelügyeletének segítségét kérhetjük. Ők kötelezik a tulajdonost az épület rendbetételére vagy elbontására.

Siposné Horváth Anita polgármester: ez az ingatlan már több, mint 10 éve problémát jelent. A tulajdonos, örökös külföldön él. Nem sikerült még egyszer sem elérni, ha problémát hárítottunk el ezzel az ingatlannal kapcsolatban, mindig az Önkormányzat költségvetéséből kellett fedezni. Nem várhatja el senki sem az Önkormányzattól, hogy minden egyes ilyen, hasonlóan problémás ügyben, ahol elhagyatott ingatlan van, az Önkormányzat álljon helyt. Megkérem Jegyző Asszonyt, hogy kezeljük kiemelten a problémát és tegyünk meg a szükséges jogi lépéseket az ügyben.

Halász Károly képviselő:

Az örökös New Yorkban él, fellelhető címe van. Korábban a körbekerítés kapcsán is az Önkormányzat foglalkozott ezzel az ingatlannal. Nehéz lesz ezt a problémát megoldani. Lehet más megoldást kell erre keresni.

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Tóth László képviselő részére.

Tóth László képviselő:

Lakossági megkeresések témakörben, egy lakos keresett meg az Árpád utcából. A nagyobb esőzéskor befolyik a csapadékvíz az Árpád utca és az óvoda kereszteződésében. A jobb oldali árok részt kellene megnézni, kitakarítani, hogy miért nem vezeti el a csapadékvizet?

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Tóth László képviselőt követően Szilágyi Lajos képviselő részére.

Szilágyi Lajos képviselő:

A Kiss József utca, geleji úton a járda el van dudvásodva. Rossz tolni rajta a babakocsit, ez egy 1,5 – 2 km hosszú szakasz, amely nehezen járható gyalogosan. A Vásártéren szükség volna fedett csarnok kialakítására és aszfaltos utak kialakítására a vásár miatt.

Siposné Horváth Anita polgármester elmondta, hogy ennek a javaslatnak a megvalósítására a költségvetésben elkülönítenek egy összeget és megvizsgálják.

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Szilágyi Lajos képviselőt követően Halász Károly képviselő részére.

Halász Károly képviselő:

Lakossági megkeresések témakörben elsőként a mentőállomás, esetkocsi biztosításának szükségességét szeretném javasolni. Az alakuló ülésen ígértet kaptunk arra, ha Mezőcsáton probléma van, akkor a területi országgyűlési képviselőhöz fordulhatunk vele. Véleményem szerint a környező települések összefogásával és az

országgyűlési képviselő támogatásával beadványt lehetne megfogalmazni az OMSZ-felé. Hosszú időbe telik mire a mentőautó Tiszaújvárosból vagy Miskolcra kiér. Második témaként egy idősek bentlakásos otthonának megvalósítására tennék javaslatot. Ez évek óta visszatérően felmerül a Református Egyháznál is, de lehet, hogy az önkormányzatnak nagyobb esélye van egy ilyen otthon megvalósítására. Harmadik témaként csatlakoznék Szilágyi Lajos képviselő Vásár térrel kapcsolatos javaslatához. Mezőcsát megítélése függ a vásárra érkező látogatók véleményétől. A Vásártéri út felújítása fontos lenne, hogy az ide látogatók ne a saras úton járjanak. Pályázatból vagy önerőből megvalósítani a felújítást meg kellene vizsgálni. A negyedik téma lenne a Füzes városrészen megtalálható játszótér kialakítása. Sok gyermek születik, sok a fiatal házaspár ezért meg kellene nézni milyen lehetőség áll rendelkezésre egy játszótér kialakításához?

Siposné Horváth Anita polgármester: a mi politikai programunkban benne van egy idősek bentlakásos otthonának kialakítása. Erre korábban volt lehetőség, most nincs. A polgármesteri ciklusom megkezdése előtt biztosítottak rá forrást, amellyel akkor az akkori város vezetése nem élt. Az önkormányzatnak erre jelenleg nincs lehetősége. Az elkövetkezendő 5 évben bízom benne, hogy lesz rá lehetőség.

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Halász Károly képviselőt követően Kormos Anna képviselő részére.

Kormos Anna képviselő:

A Hősök tere 27-28. szám alatti társasház lakói jelezték, hogy a csőtörés miatt keletkezett lyukat szeretnék, ha be tudnák temetni mielőbb a földfelületet beültetnék fűvel. Ehhez lenne szükségük földre. A szeméttárolóban a patkány el van szaporodva a társasházaknál. Hiába van kihelyezett patkányfogó, a rágcsálók nem mennek bele. A Hivatal épületének végén lévő zárt helyiségbe mennek be a rágcsálók. Ebbe az épületrészbe kellene elhelyezni szintén rágcsálófogókat, úgy, hogy a kutya, macska ne férjen hozzá. Ebben szeretném kérni az önkormányzat segítségét.

Siposné Horváth Anita polgármester: A belvárosban a rágcsálók irtása megkezdődött az önkormányzat területén. Az önkormányzat csak a saját területén végezhet rágcsáló irtást, magán területen nem. Ezek az állatok a magántulajdonban lévő ingatlanokon is elbújnak, az ingatlantulajdonosok feladata is ennek a problémának a megoldása. Ősszel és tavasszal rendszeresen elvégzi az önkormányzat a saját területén a rágcsálóirtást. Erre az feladatra a lakosság figyelmét is fel kell hívni.

Siposné Horváth Anita polgármester napirend utáni felszólalás lehetőségét biztosította Kormos Anna képviselőt követően Vaskó Ferenc képviselő részére.

Vaskó Ferenc képviselő:

Városüzemeltetés témakörében szeretnék hozzászólni napirend után. Az önkormányzati választások megtörténtek, a lakosok rendet szeretnék. Az

önkormányzat városüzemeltetési feladatainak ellátásához felszerelés kell. A rendelkezésre álló mulicar elavult. Egy „B” kategóriás jogosítvánnyal vezethető kisteherautóra és személygépkocsira lenne szüksége az Önkormányzatnak. Fontolja meg a javaslatot a képviselő-testület. A miskolci Önkormányzat rendelkezésére álló modern eszközök, gépek beszerzésére volna szükség, amivel most takarítják a város utcáit, tereit. Így lehet megvalósítani a lakossági kéréseket, megfelelő eszközökkel, felszereléssel.

Siposné Horváth Anita polgármester: a lakosság részéről is elvárható lenne tisztaság és rend a kapualjakban, kertekben. A lakosság részéről is szeretnék tisztaságot és rendet látni, hogy a házak rendezettek legyenek. Az emberek helyett nem lehet rendet tenni, a lakosság is tegye rendbe a háza elejét, kertjét. Mivel halottak napja jön a lakosság részéről is elvárható lenne egy színvonal. Motivációként közzé lehetne tenni, hogy mindenki tegye rendbe a környezetét, felhívást. A városnak fontos lenne a turisztika erősítése, igényesség, tisztaság, virágos környezet kialakítása.

Vaskó Ferenc képviselő:

Induljunk el ezen az úton közösen. A kóbor ebekkel kapcsolatban végig kell ellenőrizni a kutyatartást. Bejárni a települést és ahol szükséges felszólítani a lakosságot a környezetük rendben tartására, a csapadékvíz elvezető árok karbantartására.

Siposné Horváth Anita polgármester: nem csak az önkormányzatnak kellene kivonulni az árok karbantartása végett, hanem a lakosoknak is, ahol az árok van.

Kormos Anna képviselő:

Régen a lakosok tudták, hogyan kell karbantartani az ingatlant, állatot. Ősi törvény volt, hogy ezt mindenki maga teszi. Máshol a közterületet, a ház előtti részt is rendbe tették. Mára ez megváltozott. Annyi kérésem lenne, hogy mindenki tegye rendbe évente kétszer a saját portáját. Az idősök rendbeteszik, a fiatalok nem. A kóbor kutyát nem tartja a gazdája ingatlanon belül. Javaslom a fentebb említett pályázat kiírását, akár pénzjutalommal is.

Halász Károly képviselő:

Ezzel kapcsolatban kell rendeletet alkotni. Polgármester Asszonynak igaza van. A közmunkásoknak bizonyos szakaszokra visszatérve kell dolgozni. Vannak helyek, ahol a kerítés előtt nem lehet elmenni, mert az ingatlan tulajdonosa nem tartja karban az ingatlan előtti területet. Mindenki adjon magára. Tüzelnek minden félével, van, ahol az árok építési törmelékkel van tele. Az ingatlanok tisztán tartásának elősegítésére rendeletet kell hozni. Azok, akik újonnan beköltöznek Mezőcsátra, nekik is alkalmazkodni kell az itteni szabályokhoz.

Siposné Horváth Anita polgármester: Szándék kellene, hogy legyen a szebb és jobb környezetre. Nem elvárható, hogy az önkormányzat mindenhová felszólító leveleket küldjön

ki, hogy az ingatlan tulajdonosa tegye rendbe a házát, utána a bíróságra kelljen menni. A Kiss József utcán fűvet vágtunk, futó rózsza lett ültetve, akinek van igénye, az gondoza, de nagy része nem foglalkozik vele. Mi is szeretnénk kérni, nem csak a lakosság. Eddig, hogy tudtunk fejlődni a város vezetőségén múlt, ezeket ki is használtuk. Vannak programok a hétvégén is. Lesz színház, biztosítjuk a szolgáltatást olcsóbban, mint máshol. Szép adottságok vannak, a lakosok nem élnek vele, tisztelete a kivételnek. Miért az önkormányzat feladata lenne a magánházak rendbetétele? Sok feladatunk van. Egyfajta korlát állítása lenne a cél a rendeletkészítéssel, de kis létszámú apparátus van. Van lehetőség és ötlet, amit a lakosság megvalósíthatna, ha akar, de nem teszik.

Siposné Horváth Anita polgármester mivel több napirendi pont, hozzászólás nem volt, megköszönte a részvételt és a nyílt ülést 11⁰⁵ órakor bezárta.

K. m. f.

Siposné Horváth Anita
Siposné Horváth Anita
polgármester



Juhász Edit
Juhász dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

Halász Károly
Halász Károly
jegyzőkönyv hitelesítő

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (X. 30.) önkormányzati rendelete

a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról

Mezőcsát 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, 19. § (1)–(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (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) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. és 10. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 40. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága, Jogi és Humán Bizottsága, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Mezőcsát közigazgatási területén, Mezőcsát Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) A rendelet rendelkezéseiben alkalmazott fogalmakra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.

2. Bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört a rendelet keretei között Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület a bérbeadási jogok gyakorlását részben átruházza

- a) A Jogi és Humán Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság);
- b) a Polgármesterre.

(3) A Képviselő-testület

- a) megállapítja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások bérbeadási jogcímét,
- b) dönt a lakások bérbeadásának feltételeiről,
- c) dönt a lakás szociális alapon történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- d) dönt a lakás szakember elhelyezés céljára történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- e) dönt a lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról,
- f) dönt a lakáscserére benyújtott kérelmekről,
- g) megállapítja, és évente felülvizsgálja a lakbérek mértékét,
- h) elfogadja, és évente felülvizsgálja a lakásigénylők névjegyzékét,
- i) dönt a lakásügyben benyújtott egyéb kérelmekről.

(4) A Bizottság

- a) javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a (3) bekezdésben meghatározott döntések meghozatalára,
- b) a pályáztatás útján hasznosított lakások esetében lefolytatja a pályázati eljárást,
- c) dönt a lakásigénylők nyilvántartásba vételéről,
- d) javaslatot tesz a bérbeadási névjegyzékre.

(5) A Polgármester

- a) a Képviselő-testület nevében megkötöti a lakásbérleti szerződéseket,
- b) a bérbeadási jogkör gyakorlója, ha az elhelyezésre belvíz, árvíz vagy egyéb rendkívüli helyzet miatt kerül sor,
- c) jogosult a lakásbérleti szerződés felmondására a rendeletben meghatározott esetekben.

(6) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakásbérlettel kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási feladatai a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével kerülnek ellátásra.

3. A lakásbérlet általános szabályai

3. §

Önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés azzal a nagykorú, cselekvőképes személlyel köthető, aki

- a) Mezőcsát város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- b) magyar állampolgár, vagy
- c) az Európai Unió tagállamának tartózkodási engedéllyel rendelkező állampolgára és megfelel a rendeletben foglalt feltételeknek,
- d) és az 5. §-ban felsorolt jogcímek kapcsán az e rendeletben szabályozott feltételeknek megfelel, kivéve, ha e rendelet eltérően rendelkezik.

4. §

(1) Nem köthető új bérleti szerződés, valamint a hatályos bérleti szerződés nem módosítható azzal a személlyel,

- a) akinek önkormányzati bérleménye után bérleti díj, használati díj, külön szolgáltatási díj vagy közüzemi díjtartozása van,
- b) aki jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan valótlan adatokat közöl, vagy nem közöl adatokat,
- c) akivel vagy a vele együtt költöző személlyel szemben az Önkormányzatnak, vagy az Önkormányzat bármely közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságának vagy intézményének lejárt követelése van,
- d) akinek korábbi bérleti szerződése az a) és a c) pontban meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt szűnt meg.

(2) Nem vonatkozik a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szerződéskötési tilalom azon személyek követeléseire, amelyre vonatkozóan az érintett részletfizetési kedvezményben részesült és határidőben teljesítette fizetési kötelezettségét.

4. A lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

(1) A lakások bérbeadása az alábbi jogcímek szerint történhet:

- a) szociális helyzet alapján,
- b) nem szociális helyzet alapján,
 - ba) szolgálati lakás bérlőkijelölése útján,
 - bb) az Önkormányzat törvényben előírt közfeladataihoz kapcsolódó céllal történő bérbeadással,
 - bc) lakáscsere szerződés alapján,
 - bd) az önkormányzatot terhelő elhelyezési és bérbeadói kötelezettségek teljesítésére,
 - be) pályázati úton,
 - bf) versenytárgyalás útján.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogcím alapján bérbe adható lakásokat a rendelet 1. melléklete tartalmazza, valamint az azokért fizetendő bérleti díj mértékét.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcím alapján bérbe adható lakásokat a rendelet 1. melléklete tartalmazza, valamint az azokért fizetendő bérleti díj mértékét.

(4) A rendelet 2. melléklete tartalmazza a megkötendő bérleti szerződést.

(5) A rendelet 3. melléklete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérleti díjait.

5. A lakás bérbeadásának feltételei

6. §

(1) A lakások bérbeadása csak határozott időre vagy a rendeletben meghatározott feltétel bekövetkezéséig történhet.

(2) A határozott idő időtartamát az egyes jogcímekre vonatkozó alcímek részletesen szabályozzák.

(3) A rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre megkötött bérleti szerződések esetében a cserelakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti szerződés köthető.

7. §

- (1) Bérlo a lakásbérleti szerződés időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) Bérlo a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát köteles a Bérbeadó részére a tervezett távollét megkezdését megelőzően 5 munkanappal írásban bejelenteni.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltakat a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

8. §

- (1) Bérbeadó a 7. § (1) bekezdésében foglaltakat, a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlo rendeletben előírt és a szerződésben vállalt kötelezettségeit évente legalább 2 alkalommal ellenőrzi.
- (2) Amennyiben Bérbeadóhoz bejelentés érkezik bérlovel kapcsolatban, a bejelentés alapján, annak kivizsgálása érdekében Bérbeadó jogosult ellenőrzést lefolytatni.
- (3) Az ellenőrzést Bérlo tűrni köteles.

9. §

- (1) A bérleti szerződés akkor köthető meg, ha a bérlo a szerződésben foglalt feltételeket vállalja.
- (2) Az írásba foglalt bérleti szerződésnek tartalmaznia kell különösen
 - a) bérbeadó pontos megnevezését, címét, azonosító adatait,
 - b) bérlo
 - ba) családi és utónevét,
 - bb) születési családi és utónevét,
 - bc) állampolgárságát,
 - bd) születési helyét, idejét,
 - be) anyja születési nevét,
 - bf) személyazonosításra alkalmas okmánya számát,
 - bg) adóazonosító jelét,
 - bh) családi állapotát,
 - bi) lakcímét, ennek hiányában tartózkodási helyét,
 - bj) jövedelmi és vagyoni viszonyokra vonatkozó igazolást,
 - c) a lakás adatait, különösen a címet, a helyiségek felsorolását, az alapterületet, komfortfokozatot,
 - d) a bérleti szerződés megkötésének időpontját és időtartamát, a birtokba adás időpontját,
 - e) a bérbeadás jogcímét,
 - f) a lakásba bérlovel együtt költöző személyek b) pontban felsorolt adatait és lakáshasználatuk jogcímét,
 - g) a bérleti szerződésből következő jogokat és kötelezettségeket mindkét fél vonatkozásában,
 - h) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének eseteit és jogkövetkezményeit,
 - i) a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit,
 - j) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, gyakoriságát, egyéb feltételeit,
 - k) a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját, valamint az egyéb fizetési kötelezettséget,
 - l) bérlo kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait, különösen személyes adatait kezelje, továbbá bérlo kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán bérbeadó a bérlo személyes adatait harmadik személy részére továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a bérlovel szembeni bármely követelés érvényesítése vagy ilyen követelés átruházásával összefüggésben,

- m) bérlo kötelezettségét arra vonatkozóan, hogy amennyiben az adataiban változás történik, köteles azt Bérbeadó részére 15 napon belül bejelenteni,
- n) a rendelkezést arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma a bérleti szerződés mellékletét képezi,
- o) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglaltakat,
- p) a 7. § (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettséget,
- q) a rendelkezést arra vonatkozóan, hogy az Ltv., a Ptk., az Nvtv., valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény szabályai és a rendelet szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem kerülnek rögzítésre.

10. §

(1) A bérlo a lakásbérleti szerződés megkötésekor a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékául háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a bérbeadó részére.

(2) Nem kell óvadékot fizetni az 5. § a) pontjában meghatározott bérleti jogcím esetén.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor az óvadék a bérlonek a lakásbérleti szerződésből eredő kötelezettségei szerződésszerű teljesítését biztosítja. Az óvadék összegéből a bérbeadó levonhatja a bérlo szerződésből származó kötelezettségei megszegésével okozott károkat és költségeit, valamint a szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának a költségét.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor az óvadék összegével a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles elszámolni.

(5) Az óvadék után kamat nem jár.

6. A lakás műszaki állapotával kapcsolatosan a felekre vonatkozó jogok és kötelezettségek

11. §

(1) A bérbeadó a lakást a lakáshoz tartozó berendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban – bérleményleltár jegyzőkönyv szerint tisztán – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlonek átadni. A bérlo az átvételt a bérleményjegyzőkönyv leltár aláírásával köteles elismerni.

(2) Amennyiben bérlo vállalja, hogy a bérelni kívánt lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, valamint vállalja továbbá, hogy a lakást ellátja a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel, a bérleti szerződésben ezt a tényt rögzíteni kell.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltak a bérleti szerződésben rögzítésre kerültek Bérbeadó köteles a bérlo azon költségeit megtéríteni, mely a lakás rendeltetésszerű használatához, illetve komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel történő ellátásához igazoltan szükséges, és amelyet bérlo számlával igazolni tud. Bérbeadó nem köteles megtéríteni bérlo saját igényéhez igazodó, a rendeltetésszerű használatához és komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel történő ellátáshoz nem szükséges költségeket, valamint azon költségeket, amelyet Bérlo számlával nem tud igazolni.

(4) Bérő köteles a munkálatok megkezdése előtt bérbeadóval írásban egyeztetni az igazoltan szükséges költséget. Az előzetes írásbeli egyeztetés elmaradása esetén Bérbeadót megtérítési kötelezettség nem terheli.

(5) Bérbeadó a (2) és (4) bekezdésben foglaltak teljesítése esetén a költségeket a kifizetett számlák Bérő általi benyújtását követő 30 napon belül köteles bérő részére megfizetni.

12. §

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére bérő köteles.

13. §

(1) Bérő a lakás átalakítására nem jogosult. Bérő a lakás korszerűsítésére csak bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén jogosult.

(2) Bérő a lakás átalakítása vagy korszerűsítése esetén viseli az ezzel kapcsolatos költségeket, bérbeadóval szemben igényt semmilyen jogcímen nem támaszthat.

(3) Amennyiben bérő a bérleményt bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül alakította át vagy korszerűsítette, bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén haladéktalanul helyreállítani.

(4) Amennyiben bérő a bérlemény eredeti állapotának helyreállítására vonatkozó kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget, azonban az ingatlant kiürített állapotban hátra hagyta, bérbeadó jogosult az eredeti állapot bérő költségén történő helyreállítására, valamint az okozott károk bérő általi megfizetésére.

(5) Bérbeadó jogosult eltekinteni az eredeti állapot helyreállítási kötelezettség teljesítésétől.

(6) A bérleti jogviszony megszűnése esetén bérő a saját költségén felszerelt és a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti.

14. §

(1) A lakást bérő köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

(2) Amennyiben a lakás visszaadásakor nincs rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, bérő köteles az ezzel járó költségeket bérbeadó részére megtéríteni.

15. §

(1) Amennyiben a lakásban a bérbeadó kötelezettségét jelentő munkálatokat kell elvégezni és ezen munkálatok csak a bérő átmeneti kiköltözése esetén végezhetők el, bérbeadó köteles bérő elhelyezéséről cserelakás biztosításával gondoskodni.

(2) A lakásban a bérő kötelezettségét jelentő munkálatok, vagy a bérő által kezdeményezett, bérbeadó által írásban jóváhagyott korszerűsítési munkálatok elvégzésére kerül sor, bérbeadó nem köteles a munkálatok időtartamára átmeneti lakást biztosítani.

(3) A felajánlott átmeneti lakás vonatkozásában bérbeadót terhelő kötelezettség kizárólag a lakás biztosítására vonatkozik.

(4) Átmeneti lakás biztosítása esetén

- a) a bérleti jogviszony a bérlő által bérelt lakás vonatkozásában szünetel,
- b) bérlő köteles az átmeneti lakással kapcsolatos minden olyan kötelezettség teljesítésére, amelyet jogszabály a bérelt lakás vonatkozásában részére előír.

(5) A bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése és a bérelt lakás kapcsán a bérleti jogviszony szünetelése nem haladhatja meg az egy hónapot.

(6) Amennyiben bérlő a felajánlott átmeneti lakást nem fogadja el, elhelyezéséről saját magának kell gondoskodni, mellyel kapcsolatban megtérítési igénnyel bérbeadó felé nem élhet.

16. §

(1) Bérbeadó köteles a jogszabály alapján öt terhelő hiba megszüntetésére.

(2) Amennyiben a bérbeadót jogszabály alapján terhelő hiba a bérlő vagy a vele együtt lakó személy magatartására vezethető vissza, a hiba kijavítására és az esetleges kár megtérítésére bérlő köteles.

7. A lakás használatára jogosultak

17. §

(1) A lakás használatára a bérleti szerződéssel rendelkező bérlő jogosult.

(2) Bérlő bérbeadó részére köteles írásban megjelölni a vele együtt költöző személyt vagy személyeket

(3) Bérlő a lakásba bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát.

(4) A (3) bekezdés alapján megadott hozzájárulás esetén a bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően a jogcím nélkül visszamaradt személy a lakásból köteles kiköltözni, és elhelyezésre nem tarthat igényt, mely kikötés tudomásul vételét a bérlő a bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi.

(5) Bérbeadó a befogadáshoz írásbeli hozzájárulást akkor adja meg, ha

- a) amennyiben a befogadandó élettárs nem rendelkezik ingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával,
- b) a bérlőnek és az élettársnak nincs a 4. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti tartozása,
- c) a kérelmező a (4) bekezdésben előírt kiköltözésre vonatkozó kikötést külön nyilatkozatban vállalja.

18. §

(1) Bérbeadó az Ltv-ben meghatározottakon kívül kizárólag élettársak közös kérelmére köthet bérlőtársi szerződést.

(2) Bérlőtársi szerződés akkor köthető, ha

- a) a jelen rendeletben foglalt feltételeknek a felek külön-külön is megfelelnek,

- b) a kérelmezők együtt lakását egészségügyi, jövedelmi vagy egyéb lakhatást befolyásoló személyi körülmény indokoltta teszi,
- c) a kérelmező jogszerű befogadása a lakásba a kérelem benyújtása előtt legalább egy évvel megtörtént, vagy a kérelmezők legalább egy éve igazolható módon közös háztartásban élnek,
- d) a kérelmezők egyike sem rendelkezik ingatlan tulajdonjogával vagy tulajdoni hányadával, illetve állami vagy önkormányzati bérlettel.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés d) pontjában foglalt nyilatkozatot a kérelmező nem teszi meg vagy nyilatkozatában valótlan állít, a bérlet szerződés megkötése kizárt.

(4) Bérlet szerződés kizárólag a Felek közös kérelmére köthető, azzal, hogy lakásigénylésüket csak együttesen nyújthatják be, és csak egy lakásra köthetnek bérlet szerződést bérletként. A házastársak és élettársak külön-külön benyújtott igényléseit egyesíteni kell, és azt a felekre kedvezőbb időpont figyelembevételével kell nyilvántartani.

19. §

(1) Amennyiben a lakásban megüresedett társbérleti lakrész található, a lakásban maradó bérlet vonatkozásában a bérlet szerződést a lakás egész területének bérletére kell módosítani.

(2) A bérlet területének növekedése miatt a bérlet a növekmény vonatkozásában bérlet díjkezdmény illeti meg, mely kedvezmény a fizetendő bérlet díj 50%-a.

20. §

Bérlemény albérletbe adására nincs lehetőség.

8. A bérlet jogviszony megszűnése

21. §

A lakásbérlet jogviszony megszűnik az Ltv-ben felsorolt esetekben.

22. §

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

(2) A bérlet jogviszony megszűnik a be nem fizetett bérlet díj esedékességének napjától számított 60. napon. (Ekkor az ingatlan a bérlet 8 napon belül, elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni, egyben köteles az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.)

23. §

(1) A határozott időre megkötött bérlet szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

(2) A bérlet jogviszony megszűnésekor a bérlet és az általa jogszerűen befogadott személyek külön felszólítás, elhelyezési és térítési igény nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a lakást a bérbeadónak visszaadni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően a lakásban jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni és elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

(4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, és a megállapításokat, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, amelyben nyilatkoztatnia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.

(5) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, továbbá, ha a bérlő a (2) bekezdésben előírt kötelezettségét határidőre nem teljesíti a bérbeadó a bérleti szerződés megszüntetését követően 30 napon belül bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(6) A bérlő köteles a lakás bérleti díját, illetőleg használati díját és egyéb szerződés szerinti díjait, továbbá a lakással összefüggően a bérlőt terhelő üzemeltetési, legalább az eredeti állapotot elérő javítási, helyreállítási és fenntartási költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adta, vagy a bérbeadó azt birtokba nem vette.

(7) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a bérlő a lakásból kiköltözött, de a (2) bekezdésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti és a lakást a bérbeadónak nem adja vissza, a bérbeadó jogosult a lakást birtokba venni.

(8) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására, vagy az azzal járó költségek megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használatra alkalmasság más módon történő biztosítására.

24. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy, a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt, erre Bérbeadó kötelezettséget nem vállal.

(2) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy, a bérbeadó az örököst

- a) felhívja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat a felhívást követő 30 napon belül szállítsa el, és a lakás kulcsait térítési igény nélkül adja le,
- b) nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetőleg azok költségeinek a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(3) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezi el a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napos időtartamra. Ennek során a hagyatéki tárgyakról – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, és azokat gondosan kell kezelni.

(4) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos lakáshasználati díj, továbbá az olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik.

(5) Ha az elhalt bérlőnek lakbér vagy a lakás használatával összefüggően a bérbeadónál keletkezett egyéb díjhátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

25. §

(1) A határozatlan idejű lakásbérleti szerződést a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére

a) másik lakást ad bérbe,

b) a bérleti jogviszony megszűnése esetére pénzbeli térítést fizet,

feltéve, ha a bérlő a korábbi lakását üresen és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadja, továbbá a bérlőnek a lakásra szerződés szerint díjfizetési kötelezettsége, illetve közüzemi díjtartozása nincs.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint szűnik meg, a bérlő

a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,

b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, vagy

c) nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.

(3) Ha a lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés b) pontjában foglalt módon szűnik meg, a pénzbeli térítés mértéke a havi bérleti díj háromszorosa.

(4) A pénzbeli térítést attól a naptól számított 15 napon belül kell a bérlő részére kifizetni, amikor a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.

(5) Ha a bérlő a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kívánja visszaadni Bérbeadó részére, a fizetendő pénzbeli térítésből a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel összege visszatartható.

9. A lakás használatáért fizetendő díjak

26. §

(1) A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás és a hozzátartozó helyiségek használatért bérleti díjat, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokért külön díjat köteles fizetni.

(2) A bérlő társasházi lakás esetén köteles megfizetni a társasház által meghatározott közös költség azon részét, amely nem képezi a felújítási alap részét.

(3) Bérlő köteles megfizetni a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díjait.

(4) Bérlő köteles megfizetni az egyéb jogszabály alapján az ingatlanhasználót terhelő költségeket, díjakat.

27. §

(1) A lakbér szociális, költségelven vagy piaci alapon megállapított mértékét, valamint a külön szolgáltatások díját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) Az 5. § (1) bekezdés a) pontjában szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja szociális alapon kerül meghatározásra. A 3. mellékletben meghatározott szociális alapú

bérleti díj már tartalmazza a lakbértámogatás mértékét, amely megegyezik a piaci alapú lakbér és a szociális alapú lakbér közötti különbséggel.

(3) Az 5. § (1) bekezdés b) pontjának ba) és bb) alpontjaiban szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja költségelven kerül meghatározásra.

(4) Az 5. § (1) bekezdés b) pontjának bc) - bf) alpontjaiban szereplő jogcím alapján történő bérbeadás esetén a lakások bérleti díja piaci alapon kerül meghatározásra.

28. §

(1) A bérlő a lakbért és a szerződés keretében nyújtott külön szolgáltatások díját a bérbeadónak köteles a tárgyhó utolsó napjáig egy összegben készpénzben vagy átutalás útján megfizetni bérbeadó részére.

(2) A lakbért és a külön szolgáltatások díjait a Képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja.

29. §

(1) A jogcím nélküli lakáshasználónak a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat kell fizetnie. A jogcím nélküli lakáshasználó az egyébként a bérlőt terhelő, 26. §-ban foglalt díjakat is köteles megfizetni.

(2) A használati díj mértéke a lakásra irányadó bérleti díjjal azonos összeg.

(3) A jogcím nélküli lakáshasználatot Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok betartására figyelemmel köteles a lehető legrövidebb idő alatt megszüntetni.

II. Fejezet

A lakások bérbeadásának jogcímei szerinti szabályai

10. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás

30. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásról a Képviselő-testület dönt.

(2) Szociális célú bérbeadással adható bérbe továbbra is az a lakás, amely nem szerepel az 1. mellékletben, de a rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti jogviszony alapján a bérlő az adott lakást szociális helyzet alapján történő bérbeadással birtokolja.

31. §

(1) Szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra a 3. §-ban meghatározott igénylő jogosult, ha a lakás bérbeadásakor

- a) az igénylőnek és a vele együtt költöző - Ltv. szerinti bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyeknek - lakástulajdona, lakás résztulajdona nincs és lakásbérleti és bérlőtársi jogviszonnyal sem rendelkezik, és
- b) az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igénylés benyújtását megelőző hat hónap átlagjövedelme alapján nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének
ba) egyedülálló esetén 250%-át,

bb) az igénylő és a vele együtt költözők esetén - az együtt költözők jövedelmét is figyelembe véve - 200%-át.

(2) Szociális helyzete alapján jogosult önkormányzati lakásra az a bérlő is, aki a jelenlegi önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonya megváltására másik lakásbérleti jogot kér, feltéve, ha az egy főre jutó havi nettó jövedelme – a befogadható vagy befogadott együtt költözők jövedelmét is figyelembe véve – legalább a szociális vetítési alap összegének 150 %-a, de nem több, mint 300 %-a.

(3) Nem jogosult szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra az a személy,

- a)* aki a 4. §-ban foglaltaknak nem felel meg,
- b)* akinek a vele együtt költöző - Ltv. szerinti bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható – személyek vagyonával együtt a lakás bérbeadásakor ingatlan vagyona, vagy 1,5 M Ft-ot meghaladó értékű ingó vagyona van. Az ingó vagyon értékéről büntetőjogi felelősségének tudatában kell nyilatkoznia a nyilatkozattételre köteles személynek.

(4) Amennyiben bérbeadó a rendelet 1. mellékletében meghatározott – a lakbértámogatást magában foglaló – bérleti díj éves felülvizsgálatakor megállapítja, hogy a bérlő az (1)–(3) bekezdésben meghatározott vagyoni és jövedelmi viszonyai olyan mértékben megváltoznak, hogy a bérlő már nem lenne jogosult lakbér támogatásra, a lakbér támogatás mértéke megszűnik, és a bérlő a piaci alapon meghatározott bérleti díj fizetésére köteles.

(5) A bérleti díj felülvizsgálatát bérbeadó a bérleti jogviszony létrejöttét követő 50. héten kezdi meg, mely vizsgálat során a bérlőnek meg kell felelnie az (1)–(3) bekezdésben rögzített feltételeknek, és bérbeadó felhívására be kell nyújtania a 32. § (2) bekezdésében meghatározott dokumentumokat.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott felülvizsgálathoz bérlő köteles a bérbeadó felhívására a jövedelmi és vagyoni viszonyait igazolni, a szükséges dokumentumokat, igazolásokat rendelkezésre bocsátani. A határidő elmulasztása vagy a felülvizsgálattal kapcsolatos más kötelezettség megszegése esetén a lakbértámogatást a mulasztás vagy a kötelezettség megszegés hónapját követő hónap első napjával meg kell szüntetni és a bérlő a piaci alapon meghatározott - a rendelet 3. mellékletének 3.A. pontja szerinti - bérleti díj fizetésére köteles.

32. §

(1) A szociális bérlakás iránti kérelmeket az erre a célra rendszeresített űrlapon bérbeadó által meghirdetett ügyfélfogadási napokon lehet benyújtani a bérbeadóhoz.

(2) A kérelemhez csatolni kell

- a)* az együtt költözők kereső tevékenységet folytatóinak jövedelem igazolását a kérelem benyújtását megelőző 6 hónapról,
- b)* a kérelmező és a vele együtt költözők 31. § (3) bekezdésben foglalt feltételeknek való megfelelését igazoló dokumentumokat,
- c)* minden egyéb olyan dokumentumot, amely a jogosultság elbírálásának alapjául szolgáló adatokat tartalmazza.

33. §

(1) A naptári évben benyújtott lakásigénylési kérelmeket a beérkezés sorrendjében a benyújtás évének december 31. napjáig tartja nyilván a bérbeadó. December 31. napján az adott naptári évben benyújtott lakásigénylési kérelmek törlésre kerülnek.

(2) A rendelet hatályba lépése előtt benyújtott lakásigénylési kérelmeket - az érintett lakásigénylők tájékoztatásával egyidejűleg - a nyilvántartásból törölni kell.

(3) A bérbeadó a benyújtott kérelmeket a benyújtástól számított 60 napon belül megvizsgálja és e rendelet alapján megállapítja, hogy a kérelmező szociális helyzete alapján önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérletére jogosult-e.

(4) Amennyiben a kérelem alapján kérelmező szociális helyzete alapján önkormányzati lakás bérletére jogosult és az elbírálás időpontjában van ezen jogcím alapján történő bérbeadásra kijelölt üres bérbeadható lakás, Bérbeadó a Bizottság döntéshozatalát előkészíti.

(5) Amennyiben a kérelem elbírálásakor bérbeadó megállapítja, hogy a kérelmező jogosult, azonban üres lakás nem áll rendelkezésre, kérelmezőt december 31. napjáig a kérelmek elbírálásának sorrendjében nyilvántartásba veszi.

(6) Amennyiben olyan önkormányzati lakás, mely szociális helyzet alapján adható bérbe, megüresedik, bérbeadó az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartás alapján a Képviselő-testület döntését előkészíti.

(7) A (6) bekezdésben foglalt döntés előkészítést megelőzően, amennyiben a nyilvántartásba vétel óta 4 hónap eltelt, a benyújtott dokumentumokat és igazolásokat ismételten be kell kérni a kérelmezőtől, vagy ha azokban változás nem állt be kérelmezőnek erre vonatkozóan nyilatkoznia kell.

(8) Ha az igénylő szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra nem jogosult az igénylést el kell utasítani és a nyilvántartásból törölni kell.

(9) Amennyiben az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartás adataiban változás következik be, kérelmező köteles azt 8 napon belül Bérbeadó felé bejelenteni.

(10) Az (5) bekezdés alapján vezetett nyilvántartásból törölni kell azt a kérelmezőt, aki

- a) valótlan adatot közölt,
- b) a részére felajánlott lakást nem fogadta el,
- c) az időközben beállt változások miatt nem felel meg a jelen rendeletben foglalt feltételeknek,
- d) kérelmét visszavonta.

(11) Amennyiben az együttélő kérelmezők életközössége megszűnik, a bérleti szerződést azzal a féllel kell megkötni, akinek személyében a felek egymással megegyeztek. Amennyiben a Felek egymással nem egyeztek meg, bérleti szerződés nem köthető.

(12) Rendkívüli méltánylást igénylő esetben soron kívül felvehető a bérbeadási névjegyzékre a bérbeadási feltételeknek megfelelő igénylő, ha az igénylő vagy családja egészségi állapota, élethelyzete miatt soron kívüli elhelyezést igényel, elhelyezésre más módon (pl. hajléktalan szálló) nincs lehetőség, és az igénylő a névjegyzékre történő felvételt követő 30 napon belül kiutalható és beköltözhető lakásban elhelyezhető.

34. §

(1) Szociális bérlakásra átmeneti időre, határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama legfeljebb három év.

(2) A jogosultság fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérelmére, legfeljebb 1 éves határozott időtartamra legfeljebb 3 alkalommal meg lehet hosszabbítani, ha a bérlő a szociális

helyzete alapján önkormányzati lakásra továbbra is jogosult és a rendeletben szabályozott, valamint szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) Szociális helyzet alapján bérbe adandó lakás kiutalhatóvá válása esetén a lakásbérleti szerződést a bérbeadási névjegyzékben szereplő soron következő lakásigénylővel kell megkötni.

(4) A sorrendtől abban az esetben lehet eltérni, ha ezt a beköltözhetővé vált és kiutalásra váró lakás kisebb szobaszáma indokolja.

(5) Rendkívüli méltánylást igénylő esetben a Polgármester a sorrendiségtől akkor is eltérhet, ha az igénylő vagy családja egészségi állapota, élethelyzete azonnali elhelyezést igényel, elhelyezésére más módon (pl. hajléktalan szállás) nincs lehetőség és az igénylő alacsonyabb (szükséglakás, komfort nélküli) komfortfokozatú lakásban is elhelyezhető.

(6) A szociális bérlakásra jogosult személynek bérbe adható lakás szobaszáma a vele együttköltözők számától függően a következő:

- a) 1-3 fő esetén 1 szobás lakás,
- b) 3-5 fő esetén 2 szobás lakás,
- c) 5 vagy több fő esetén 3 szobás lakás.

(7) A jogos lakásigény mértékétől kivételes indok alapján el lehet tekinteni, ha a bérlők elhelyezésére városrendezési okok miatt kerül sor, valamint kertes ház esetén a bérlakásban lévő szoba nagysága az együtt költözők megfelelő elhelyezését lehetővé teszi.

(8) Bérbeadási névjegyzékre való felvétel mellőzésével teljesíthető a bérbeadás, ha az igénylő nagyobb lakás visszaadása ellenében kisebb, vagy az általa bérelt lakás komfortfokozatánál alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér, és szociális bérlakásra jogosult.

11. Szolgálati lakás bérlőkijelölés útján történő bérbeadása

35. §

(1) Önkormányzati lakás szolgálati lakásként adható bérbe azon személy részére, aki

- a) Mezőcsát Város Önkormányzatával,
 - b) Mezőcsát Város Önkormányzatának valamely intézményével,
 - c) a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatallal
- foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban áll.

(2) Az ezen a jogcímen bérbeadható lakások bérbeadására vonatkozóan a kérelmezőnek kérelmet kell benyújtania bérbeadóhoz, mely kérelemről a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

(3) Az ezen a jogcímen bérbeadott lakások bérleti szerződése az (1) bekezdésben meghatározott feltételnek megfelelő bérlő foglalkoztatására irányuló jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg jelen rendelet alapján megszűnik.

(4) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is, amennyiben az adott személlyel az (1) bekezdésben megjelölt szervezet foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt kíván létesíteni.

(5) Ezen a jogcímen lakást bérbe adni legfeljebb 3 éves határozott időtartamra lehet, mely a (3) bekezdésre tekintettel legfeljebb 1 alkalommal további 3 évre meghosszabbítható, amennyiben

- a) a meghosszabbításra irányuló kérelem a határozott idő letelte előtt 60 nappal bérbeadó részére benyújtásra kerül, és
- b) a kérelem benyújtásakor a bérlő megfelel a rendeletben meghatározott, bérlőkijelölésre vonatkozó feltételeknek.

12. Az Önkormányzat törvényben előírt közfeladataihoz kapcsolódó céllal történő bérbeadás

36. §

(1) Ezen jogcímen azzal a természetes vagy jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel köthető bérleti szerződés, aki Mezőcsát Város területén az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatához kapcsolódóan lát el feladatot bérbeadási névjegyzék mellőzésével, a jövedelmi, vagyoni és szociális helyzettől függetlenül.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is.

37. §

(1) Az ezen a jogcímen bérbeadható lakások bérbeadására vonatkozóan a kérelmezőnek kérelmet kell benyújtania bérbeadóhoz, mely kérelemről a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

(2) Jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötendő bérleti szerződés esetén a szerződésnek meg kell felelnie e rendelet 44. § (2) bekezdésének.

(3) Az így bérbe adott lakásokra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) bérlőtársi jogviszony a lakásra nem jöhet létre,
- b) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,
- c) bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozó nem jogosult,
- d) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,
- e) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be.

38. §

(1) Az a nyugdíjba vonuló szakember, aki Mezőcsát város közigazgatási területén közfeladat ellátására került alkalmazásra és számára önkormányzati lakás került biztosításra a bérleti jogviszony folytatására jogosult a következő feltételek fennállása esetén:

- a) a nyugdíjazása előtti alkalmazás a közfeladat ellátásában legalább 15 éve fennállt,
- b) nem rendelkezik hasznosítható ingatlannal,
- c) nem rendelkezik olyan járművel, melynek forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 20-szorosát meghaladja.

(2) A nyugdíjas szakember bérleti jogviszonya az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásra 3 év határozott időre szólhat, mely meghosszabbítható.

13. Lakáscsere szerződés alapján történő bérbeadás

39. §

(1) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásra az Ltv. rendelkezései a rendelet egyéb jogcímeiken történő bérbeadásának szabályaival együtt alkalmazandó.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásáról a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

14. Az önkormányzatot terhelő elhelyezési és bérbeadói kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódó bérbeadás

40. §

(1) Ezen a jogcímen kell bérbe adni az önkormányzati lakást, amennyiben az Ltv. vagy a rendelet azt az Önkormányzat kötelezettségévé teszi.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásáról a feltételek fennállása esetén a Képviselő-testület dönt.

15. Pályázati úton történő bérbeadás

41. §

(1) Pályázati úton kell bérbe adni azon lakásokat, amelyek bérleti díja piaci alapon kerül megállapításra és a versenytárgyalás szabályait nem kell alkalmazni.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében bérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időtartamra köthető, és legfeljebb 4 alkalommal további 3 éves határozott időre meghosszabbítható, amennyiben

- a) a meghosszabbításra irányuló kérelem a határozott idő letelte előtt 60 nappal bérbeadó részére benyújtásra kerül, és
- b) a kérelem benyújtásakor a bérlő megfelel a rendeletben meghatározott, bérlőkijelölésre vonatkozó feltételeknek, és
- c) bérbeadó irányába fizetési kötelezettséggel nem rendelkezik.

(4) A pályázati úton történő bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

(5) A pályázati hirdetménynek az Önkormányzat hivatalos honlapján történő nyilvános közzétételéről az Önkormányzat gondoskodik. A hirdetményre jelentkező érdeklődőket írásban, részletes pályázati kiírás útján tájékoztatni kell a pályázat és a bérbeadás részletes szabályairól.

(6) A részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát,
- b) a havi lakbér összegét,
- c) a bérbeadó által nyújtott esetleges külön szolgáltatások díját,
- d) a bérleti szerződés időtartamát és a bérbeadás egyéb feltételeinek rövid leírását,
- e) a lakás használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét,
- f) a lakás megtekintésének időpontját,
- g) a pályázni jogosultak körét,
- h) a jövedelemigazolás és tartozás mentesség igazolása benyújtásának kötelezettségét,

- i) az Önkormányzattal, és az Önkormányzat intézményeivel szembeni tartozásmentesség igazolása,
- j) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- k) a pályázat elbírálásának időpontját,
- l) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását, és
- m) a pályázat elbírálásáról történő kiértesítés módját.

(7) A kérelmeket az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell bérbeadó részére benyújtani.

(8) A benyújtott kérelmek rendeletnek történő megfelelése esetén bérbeadó köteles a döntést előkészíteni a döntésre jogosult részére.

(9) A pályázat nyertesének visszalépése esetén újabb pályázatot lehet kiírni.

(10) Az (5)–(9) bekezdések rendelkezéseit a 10. alcímben meghatározott bérlőkijelölés esetén is alkalmazni kell.

(11) A Képviselő-testület jogosult a bérlő kijelölésére, ha

- a) a kérelmező a lakás birtokában van, és
 - b) megfelel a jelen rendeletben bérlőre előírt feltételeknek,
- valamint a kérelem benyújtásakor megfelel a 41. § (3) bekezdésben meghatározottaknak.

16. A versenytárgyalás útján történő bérbeadás

42. §

(1) Versenytárgyalás útján kell bérbe adni a jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő értékű lakást.

(2) Az ezen a jogcímen történő bérbeadás esetén a rendelet személyi hatálya kiterjed a Mezőcsát Város közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkező személyekre is

(3) Az ezen a jogcímen történő bérbeadásra alkalmazni kell a 41. § (3)–(4) bekezdésének a bérleti jogviszony időtartamára és a döntéshozatalra jogosult szerv megjelölése vonatkozásában.

(4) A versenytárgyalás útján történő bérbeadás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.

III. Fejezet

A helyiségbérlet szabályai

17. A helyiségbérlet általános szabályai

43. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiségek bérletére vonatkozó jogviszonyra – különösen a bérlet létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, és a bérlet megszűnésére – az I–II. Fejezet

rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy ahol az I–II. Fejezet lakást említ, azon ezen Fejezet vonatkozásában helyiséget kell érteni.

(2) Az I–II. Fejezet kizárólag lakásokra értelmezhető rendelkezését ezen Fejezet vonatkozásában nem kell alkalmazni.

(3) Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya folyamatosan nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható, valamint a bérlet útján hasznosított helyiségekről.

(4) A helyiségbérletekkel kapcsolatban a bérbeadási jogkör gyakorlója a Képviselő-testület. A helyiségbérleti szerződéseket a Képviselő-testület nevében a Polgármester köti meg.

(5) A helyiségbérletekkel kapcsolatos egyes előkészítési és végrehajtási feladatokat e rendelet szerint a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

(6) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az értékesítésre kijelölt lakások kivételével pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe.

(7) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbeadásra meghirdetett helyiség

- a) településen belüli elhelyezkedését,
- b) alapterületét,
- c) felhasználásának célját (például: üzlet, műhely, iroda, raktár),
- d) felszereltségi állapotát,
- e) fizetendő bérleti díj alsó határát.

(8) A hirdetménynek tartalmaznia kell továbbá az óvadék összegét, amely egyedileg kerül meghatározásra, és a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(9) A pályázati hirdetményt a lakosság számára legalább 15 napig a helyben szokásos módon, valamint írott helyi sajtóban és a város honlapján közzé kell tenni.

44. §

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét és címét,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- c) a használat megszűnésekor az eredeti állapot visszaállításának esetleges kötelezettségéről szóló nyilatkozatát,
- d) a folytatni kívánt tevékenység bemutatását,
- e) annak igazolása, hogy a folytatni kívánt tevékenység végzéséhez (amennyiben szükséges) minden képesítési feltétellel rendelkezik,
- f) 30 napnál nem régebbi köztartozásmentes igazolást,
- g) az Önkormányzattal és az Önkormányzat intézményeivel szembeni tartozásmentesség igazolását,
- h) magánszemély esetén egyéni vállalkozói igazolvány, vagy mezőgazdasági őstermelő, vagy családi gazdálkodói igazolvány becsatolását,
- i) gazdasági társaság esetén társasági szerződést.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a helyiség a pályázónak bérbe adható, vagy a pályázati kiírás megismételhető. Ha az előírt időben több pályázati ajánlat érkezik, akkor versenytárgyalást kell tartani.

(3) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőben és tartalommal benyújtotta, és az óvadék összegét megfizette.

(4) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(5) Ha a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

(6) Amennyiben a helyiség működtetése speciális technológia beépítését, beszerelését igényli, az átalakításhoz maximum 50 % összegű bérbeszámítás engedélyezhető feltéve, ha az elkészült beruházás az önkormányzat tulajdonába kerül.

(7) A versenytárgyalásra az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.

45. §

(1) Helyiségbérleti jogviszony létrehozására irányuló kérelem beérkezése esetén a Képviselő-testület minősített többségű döntéssel a pályáztatás alól felmentést adhat.

(2) A Polgármester pályázati eljárás lefolytatása nélkül az üresen álló helyiségeket ideiglenesen maximum három hónapra bérbe adhatja. Ismételt bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a bérbeadásra meghirdetett pályázat eredménytelen.

(3) Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

46. §

(1) Az Önkormányzati tulajdonban álló helyiség bérletére vonatkozóan bérleti szerződés köthető

- a) a 3. § b)–c) pontban meghatározott személyekkel,
- b) bármely jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott szervezettel történő szerződéskötés esetén a szerződésnek a szervezet

- a) nevét, rövidített nevét,
- b) székhelyének, külföldi székhelyű vállalkozás esetén - amennyiben ilyennel rendelkezik - magyarországi fióktelepének címét,
- c) főtevékenységét,
- d) képviseletére jogosultak nevét és beosztását,
- e) kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas adatait,
- f) cégjegyzékszámát, nyilvántartási számát,
- g) adószámát,
- h) elektronikus kézbesítési címét kell tartalmaznia.

(3) Nem köthető az Önkormányzat tulajdonban álló helyiség bérletére vonatkozóan bérleti szerződés olyan bérlővel vagy bérlő jelölttel, akinek az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat bármely közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasága vagy intézménye felé lejárt tartozása van.

47. §

- (1) Helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés kizárólag határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig köthető.
- (2) A határozott idő időtartama a versenytárgyalás útján történő bérbeadás esetén legfeljebb 3 év lehet.
- (3) A Képviselő-testület egyedi döntése alapján történő bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év lehet.
- (4) A bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, további 3 évre többször is bérbe adhatja, pályázati kiírás nélkül, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítette.
- (5) A bérlő a bérleti szerződés lejártá előtt legfeljebb 30 nappal, a bérbeadóhoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.

48. §

- (1) Helyiségek bérbeadása kizárólag
- a) versenytárgyalás útján,
 - b) licittárgyalás útján,
 - c) a Képviselő-testület döntése alapján történhet.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott versenytárgyalás és b) pontjában meghatározott licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók.
- (3) A Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerül sor helyiség bérletére vonatkozó szerződés megkötésére
- a) közérdekből vagy a lakosság szélesebb körét érintő tevékenység folytatása esetén,
 - b) az önkormányzat törvényben előírt közfeladat ellátásához kapcsolódó céllal történő bérbeadás esetén,
 - c) közszolgáltatás ellátásához kapcsolódóan,
 - d) közérdekű célból létrehozott társadalmi szervezetek, egyesületek, alapítványok, közalapítványok, közhasznú társaságok és pártok részére.
- (4) A város területén létesült Mezőcsáti Ipari Parkban található építmények hasznosítására bérleti szerződés köthető. Tekintettel az ipari parkban található építmények működtetésének és használatának sajátos jellegére nem kell alkalmazni e rendelet helyiségbérlet szabályairól szóló rendelkezéseket.
- (5) Az ipari parkban található épületek és egyéb ingatlanok hasznosítása során az Önkormányzat TOP-1.1.1-15-BO1-2016-00010 azonosítószámú Iparterület fejlesztése Mezőcsátón pályázatának és ahhoz kapcsolódó szerződéseinek előírásait figyelembe véve kell eljárni és megkötni a hasznosításról szóló szerződéseket. Egyéb vonatkozásban az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendelet és a központi szabályokat kell figyelembe venni.
- (6) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor legalább az átvételi állapotnak és felszereltségnek megfelelően, leltár szerint köteles átadni.

18. A felek jogai és kötelezettségei

49. §

(1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az, az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetve berendezve. A helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A helyiség átalakítása, felújítása, értéknövelő beruházás kivitelezése csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával végezhető.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a

- a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c) tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról, illetve cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseiről, karbantartásról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenysége során keletkezett.

(4) A bérbeadó az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

50. §

Önkormányzati helyiség bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

19. A lakások elidegenítésének szabályai

51. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások

- a) az Ltv-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
- b) lakottan harmadik személy részére,
- c) üres állapotban idegeníthetők el.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja esetében az elidegenítés módjai:

- a) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján,
- b) nyilvános versenytárgyalás útján,
- c) vagy licittárgyalás útján.

20. A lakás bérlő részére történő elidegenítése

52. §

(1) Azokat a lakásokat, amelyeket a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt a 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak részére kell megvételre felajánlani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt elővásárlásra jogosult az előírt fizetési feltételek szerint a vételre felajánlott lakást nem vásárolja meg, úgy a 21. alcím rendelkezéseiben foglaltak szerint kell eljárni.

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

21. A lakás lakottan harmadik személy részére történő elidegenítése

53. §

(1) Ha az elővásárlásra jogosult bérlő a részére vételre felajánlott lakást nem vásárolja meg és a lakás megvásárlására harmadik személy tesz ajánlatot, a harmadik személy által felajánlott vételárat a bérlővel közölni kell.

(2) A bérlőt 30 napos határidő kitűzésével fel kell hívni, hogy a harmadik személy által felajánlott vételárral, és a harmadik személyre irányadó fizetési feltételekkel a lakást megvásárolja-e.

(3) Harmadik személy részére a lakást csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő a vételre történő felajánlás alapján

a) a lakást nem vásárolja meg és

b) a harmadik személy által felajánlott vételáron sem él vásárlási jogával.

(4) A lakást harmadik személynek csak akkor lehet eladni, ha a lakás nem nyugellátásban részesülő bérlője a részére vételre felajánlott lakást annak forgalmi értékén nem vásárolja meg.

(5) Ha a lakást az elővásárlási jogra jogosult bérlő nem vásárolja meg és a lakás lakottan történő elidegenítésének feltételei fennállnak, az elidegenítés nyilvános versenytárgyalás útján történik. Az induló licit mértéke nem lehet kevesebb, mint a lakás forgalmi értékének 90%-a.

22. Üres állapotban történő elidegenítés

54. §

(1) Az értékesítésre kijelölt üres lakások értékesítése során a Képviselő-testület a vételárat legalább a lakás forgalmi értékében köteles meghatározni.

(2) A lakás üres állapotban, versenytárgyalás vagy licittárgyalás útján történő értékesítése esetén a licit induló összege, a lakásra megállapított forgalmi érték.

(3) Az üres lakást akkor is értékesíteni lehet, ha a lakás jelenlegi állapotában nem bérbeadható, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, és a lakás műszaki állapota miatt szükséges felújítása gazdaságtalan.

23. A vételre történő felajánlás

55. §

(1) A vételre való felajánlásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, ingatlan nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- b) az épület, lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
- c) a lakás forgalmi értékét,
- d) a lakás vételárát,
- e) a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit,
- f) a lakás megvételének szándékáról adandó válasz határidejét (továbbiakban: ajánlati kötöttség).

(2) Az ajánlati kötöttség a vételre történő felajánlásról szóló értesítés kézhezvételét követő naptól számított hatvanadik napig áll fenn.

24. A lakás vételára

56. §

(1) A lakás forgalmi értékének megállapítása legalább két ingatlanforgalmi értékbecslés (a továbbiakban: értékbecslés) alapján történik.

(2) Az értékbecslésnek összehasonlító adatokat kell tartalmaznia a városban az értékbecslés készítését megelőző egy éven belül, legalább két - magánforgalomban adásvétel útján elidegenített - hasonló adottságú lakás vételáráról.

57. §

(1) A lakás vételárának alapja a forgalmi érték.

(2) A vételárat

- a) egyösszegben vagy
- b) részletfizetési kedvezmény biztosításával kell megfizetni.

58. §

(1) Ha a szociális alapon bérbeadott lakást a bentlakó bérlő vásárolja meg, a lakás vételára a lakás ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értékének 90 %-a.

(2) Ha a nem szociális alapon bérbeadott lakást a bentlakó bérlő vásárolja meg, a lakás vételára a lakás forgalmi értéke.

59. §

(1) Ha a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg a vételárát az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül

- a) egyösszegben vagy
- b) 10 évi részletfizetési kedvezmény biztosításával a vételár 60%-ával megegyező összegű első vételár részlet kiegyenlítésével kell megfizetni.

(2) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az (1) bekezdés a) pontja szerinti fizetési módot választja, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(3) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az (1) bekezdés b) pontja szerinti fizetési módot választja, az első vételár részlet után fennmaradó hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni.

(4) Az 59. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fizetési mód választása esetén a vevő köteles a szerződés megkötése idején érvényben lévő Ptk szerinti kamat 12 %-kal növelt értékét ügyleti kamatként fizetni.

(5) Amennyiben a lakást a 51. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogra jogosult vásárolja meg és az 59. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaktól rövidebb, legfeljebb 5 év törlesztési idő alatti megfizetést vállal, akkor a (4) bekezdésben meghatározott összegre kamatkedvezményben részesül, amelynek alapján az általa fizetendő ügyleti kamat mértéke évente 1 %-kal csökken.

(6) Amennyiben az 59. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fizetési mód szerződésben történő rögzítése után a vevő a vételárat a törlesztési idő letelte előtt kívánja egyösszegben megfizetni, akkor a hátralévő időre meghatározott kamatfizetési kötelezettség nem terheli, de köteles százezer forint szerződésmódosítási díjat megfizetni.

60. §

(1) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés b)–c) pontjában foglalt módon kerül sor, a vételárat egyösszegben köteles a vevő megfizetni az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés b)–c) pontjában foglalt módon kerül sor az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés mellett jelen V. Fejezet általános szabályai alkalmazandók.

(3) Ha a lakás értékesítésére a 51. § (1) bekezdés c) pontja alapján kerül sor, a versenytárgyalás, illetve a licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletben és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak az irányadók azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a lakás forgalmi értékénél.

25. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, elidegenítéshez való hozzájárulás

61. §

(1) Amennyiben a lakás elidegenítése részletfizetéssel történt, a vételárhátralék és járulécai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni az Önkormányzat javára az ingatlan nyilvántartásba.

(2) Az értékesített, jelzálogjoggal és jelzálogjog fennállásáig tartó elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt ingatlanok ingyenes vagy visszterhes átruházása csak a vételárhátralék egyösszegben történő kiegyenlítése esetén adható ki az (1) bekezdésben foglalt jogok törlésére vonatkozó engedély.

26. A helyiségek elidegenítése

62. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséről – a bérlő kérelmére vagy a tulajdonos kezdeményezésére – a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiség vételára legalább a független ingatlanszakértő által megállapított forgalmi érték.

(3) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ajánlati kötöttségének ideje, az ajánlatnak a jogosult általi kézhezvételtől számított 60 nap.

(4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait,
- b) a helyiség műszaki állapotára vonatkozó adatokat, tájékoztatást,
- c) a vételár összegét, és megfizetésének feltételeit.

(5) A vételárát egy összegben kell megfizetni, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, banki hitel felvétel esetén 90 napon belül.

(6) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek elidegenítésére az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletében és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak rendelkezéseit kell alkalmazni.

63. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek

- a) az Ltv-ben meghatározott elővásárlási jogra jogosult részére,
- b) bérleti joggal terhelt harmadik személy részére,
- c) üres állapotban idegeníthetők el.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja esetében az elidegenítés módjai:

- a) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján,
- b) nyilvános versenytárgyalás útján vagy
- c) licittárgyalás útján.

64. §

(1) Azokat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségeket, amelyeket a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület elidegenítésre kijelölt, a harmadik személy részére történő elidegenítés előtt a 63. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak részére kell megvételre felajánlani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben megjelölt elővásárlásra jogosult a vételre felajánlott helyiséget nem vásárolja meg, úgy az a 63. § (1) bekezdés b)–c) pontja alapján értékesíthető.

65. §

A helyiségek elidegenítése esetén a 21–23. alcím rendelkezései alkalmazandók.

27. A helyiség vételára

66. §

(1) A helyiségek vételárára vonatkozóan az 56. § és az 57. § (1) bekezdés rendelkezéseit alkalmazni kell.

(2) Amennyiben a helyiséget a 63. § (1) a) pontjában meghatározott elővásárlási jog gyakorlására jogosult vásárolja meg a helyiség vételára a forgalmi érték.

(3) Amennyiben a helyiség értékesítésére a 63. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül sor, a vételár nem lehet kevesebb, mint a helyiség forgalmi értéke.

(4) Ha a helyiség értékesítésére a 63. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján kerül sor, a versenytárgyalás, illetve a licittárgyalás szabályaira az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 9/2013. (V. 28.) önkormányzati rendeletében és Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete Versenytárgyalási rendjéről szóló szabályzatában foglaltak rendelkezéseiben foglaltak az irányadók, azzal, hogy a vételár vonatkozásában az induló licit mértéke nem lehet alacsonyabb a helyiség forgalmi értékénél.

28. A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának szabályai

67. §

(1) Az elidegenítésből származó bevételek felhasználására, nyilvántartására és a felhasználás során levonható költségekre vonatkozóan az Ltv. vonatkozó rendelkezései irányadók.

(2) A felhasználásról a Képviselő-testület

- a) a tárgyévi költségvetésben vagy
- b) egyedi döntése alapján dönt.

(3) Az elkülönített nyilvántartás vezetésére a Mezőcsáti Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Osztálya köteles.

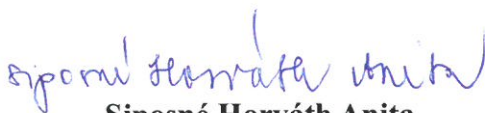
IV. Fejezet Záró rendelkezések

68. §

A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelet.

69. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.


Siposné Horváth Anita
polgármester


Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

Kihirdetve: 2024. október 30.




Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

melléklet

1. Havi lakbér mértéke

	Mérték (Ft/m²/hó)	Mérték (Ft/m²/hó)
Komfort fokozat	Társasház	Kertes ház
összskomfortos	770.-	667.-
komfortos	532.-	466.-
félkomfortos	(jelenleg nincs ilyen lakás)	(jelenleg nincs ilyen lakás)
komfort nélküli	-----	134.-

2. Lakások

S.sz.	Település	Cím	Kiadhatóság alapja	m2
1.	Mezőcsát	Bem J. u. 17/2	nem szociális	29
2.	Mezőcsát	Deák F. u. 9.	nem szociális	47
3.	Mezőcsát	Dobó u. 10/a	nem szociális	120
4.	Mezőcsát	Dózsa György u. 3/2	nem szociális	77
5.	Mezőcsát	Hősök tere 3.	nem szociális	100
6.	Mezőcsát	Hősök tere 32. 2/3	nem szociális	51
7.	Mezőcsát	Hősök tere 32. 2/4	nem szociális	51
8.	Mezőcsát	Hősök tere 32. 3/3	nem szociális	49
9.	Mezőcsát	Hősök tere 33. 1/1	nem szociális	60
10.	Mezőcsát	Hősök tere 33. 1/2	nem szociális	68
11.	Mezőcsát	Hősök tere 33. 1/3	nem szociális	55
12.	Mezőcsát	Hősök tere 33. 1/4	nem szociális	74
13.	Mezőcsát	Jókai u. 21/1	Szociális	47,74
14.	Mezőcsát	Jókai u. 21/2	Szociális	47,74
15.	Mezőcsát	Jókai u. 25	nem szociális	41
16.	Mezőcsát	Jókai u. 25/1	Szociális	38,48
17.	Mezőcsát	Jókai u. 25/2	Szociális	38,48
18.	Mezőcsát	Jókai u. 35/1	Szociális	39
19.	Mezőcsát	Jókai u. 35/2	Szociális	38,89
20.	Mezőcsát	Jókai u. 35/3	Szociális	61,87
21.	Mezőcsát	Pozsonyi u. 34	Szociális	19,66
22.	Mezőcsát	Keselyűhalom 10/1	nem szociális	40
23.	Mezőcsát	Keselyűhalom 10/2	nem szociális	53
24.	Mezőcsát	Keselyűhalom 10/3	nem szociális	40
25.	Mezőcsát	Keselyűhalom 10/4	nem szociális	40

S.sz.	Település	Cím	Kiadhatóság alapja	m2
26.	Mezőcsát	Keselyűhalom 10/5	nem szociális	40
27.	Mezőcsát	Keselyűhalom 4	nem szociális	53
27.	Mezőcsát	Keselyűhalom 5	nem szociális	53
28.	Mezőcsát	Keselyűhalom 6	nem szociális	53
29.	Mezőcsát	Keselyűhalom 7	nem szociális	53
30.	Mezőcsát	Keselyűhalom 8	nem szociális	53
31.	Mezőcsát	Keselyűhalom 9	nem szociális	53
33.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/a 2/1	nem szociális	53
34.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/a 2/2	nem szociális	53
35.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/b fsz.2	nem szociális	53
36.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/b 1/2	nem szociális	71
37.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/b 2/1	nem szociális	53
38.	Mezőcsát	Kiss J. u. 2/b 2/2	nem szociális	53
39.	Mezőcsát	Kiss J. u. 4. fsz. 1	nem szociális	66
40.	Mezőcsát	Kiss J. u. 4. fsz. 4	nem szociális	66
43.	Mezőcsát	Kiss J. u. 4. 1/4	nem szociális	66
45.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. fsz. 1	pályázat	66
46.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. fsz. 2	nem szociális	38
48.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. fsz. 4	nem szociális	66
49.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. 1/3	nem szociális	50
50.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. 1/4	pályázat	66
51.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. 2/1	nem szociális	66
52.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. 2/2	nem szociális	38
53.	Mezőcsát	Kiss J. u. 6. 2/3	pályázat	50
54.	Mezőcsát	Kossuth u. 36	nem szociális	71
55.	Mezőcsát	Rákóczi u. 28/a	nem szociális	63
56.	Mezőcsát	Rákóczi u. 28/b	nem szociális	63
57.	Mezőcsát	Szent I. u. 74	nem szociális	36
58.	Mezőcsát	Széchenyi u. 35/1	nem szociális	59
59.	Mezőcsát	Széchenyi u. 35/2	nem szociális	50
60.	Mezőcsát	Bajcsy-Zsilinszky u. 59	Szociális	41,21
61.	Mezőcsát	Bajcsy-Zsilinszky u. 59	Szociális	41,21
62.	Mezőcsát	Gárdonyi u. 21	Szociális	54,17
63.	Mezőcsát	Rét u. 12	Szociális	65,67

Alkalmazandó szerződések

az önkormányzati lakások bérbe adása során által alkalmazott szerződések

1. szociális alapon bérbe adott lakások bérleti szerződése

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyfelől

Név: **Mezőcsát Város Önkormányzata**

Székhely: **3450 Mezőcsát, Hősök tere 1.**

Adószám: **15725761-2-05.**

Bankszámlaszám: **11734217 - 15348599**

Képviselő neve: ***polgármester,***

mint **bérbeadó** (a továbbiakban bérbeadó),

másfelől

Név:

Születési név:

Születési helye és ideje:

Anyja leánykori neve:

Személyazonosító jel:

Adóazonosító jel:

Lakcím:

mint **bérlő** (a továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1/.

Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartásában a **Mezőcsát belterület hrsz.** alatt nyilvántartott, **lakóépület** megnevezésű, m² alapterületű ingatlant, mely természetben **Mezőcsát**, szám alatt található. Felek a szerződés tárgyát képező bérleményt közösen bejárták, azt bérlő megtekintette, és ennek ismeretében elfogadta.

2/.

Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant bérlő számára az alábbiakban meghatározott feltételek szerint év hónap napjától **határozatlan/határozott időtartamra bérbe adja.**

3/.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan havi bérleti díja Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő- Testületehatározata alapján, a bérleti díj **Ft/hó**, azaz/hó összegben állapítja meg.

Bérlő a bérleti díj összegét **havonta előre**, a kiállított számlában szereplő fizetési határidőig köteles megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény használatával felmerülő rezszi költséget - mely a víz-, villany-, gáz- valamint a szemétszállítási díját foglalja magában – bérlő köteles megfizetni a közüzemek részére azok számlája alapján, és a befizetés megtörténtét igazoló feladóvevényeket bérbeadó részére átadni.

4/.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a saját szükségletének megfelelő berendezési és használati tárgyakat hozzon az ingatlanba. A bérlő és a vele együtt költöző személyek kötelesek az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megővni, karbantartani. A bérlő köteles tűrni, hogy a bérbeadó – a bérlő szükségtelen zavarása nélkül – az ingatlan használatát ellenőrizhesse.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a bérlő saját költségén szereltetett fel, jogosult - az eredeti állapot visszaállítása mellett leszereltetni és magával vinni. A bérlő az esetleges korszerűsítési munkálatokat kizárólag a bérbeadó engedélyével és saját költségén jogosult elvégezni. A bérlő csak és kizárólag azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.

A bérlő jogosult saját költségén bevezettetni a bérlet idejére a jelenleg kialakított csatlakozások igénybe vételével belső vagyónvédelmi, internet vagy más telekommunikációs szolgáltatást.

5/.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlant további albérletbe még ideiglenes jelleggel sem adhatja.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártakor, vagy megszűnésekor nem üríti ki és adja át a bérleményt, akkor a jogcím nélküli használat időtartamára az eredeti bérleti díj egy napra eső összegének kétszeresét köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy **bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.**

6/.

Jelen bérleti szerződés napján lép hatályba. A felek között a bérleti jogviszony ezen időponttól **határozatlan** időre / tartó időtartamra **határozott** időre jön létre.

Bérleti jogviszony megszűnik:

A/. 90 napra szóló rendes felmondással/határozott idő lejártával

B/. közös megegyezéssel

C/. azonnali hatályú felmondással

A bérleti szerződést bármelyik fél jogosult felmondani a közléstől számított 90 napos határidővel. A rendes felmondásra írásban kell, hogy sor kerüljön, annak közlését követően a felek megállapodnak az átadás-átvétel időpontjában. Amennyiben a bérbeadó rendelkezik üresen álló szociális bérlakással, úgy gondoskodik a bérlő abban történő további elhelyezéséről.

Felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, írásban, az általuk megállapodott időpontra bármikor, indokolási kötelezettség nélkül megszüntethetik.

Bármelyik fél a szerződést azonnali hatályú felmondással megszünteti, amennyiben a másik fél jelen szerződésbe foglalt kötelezettségét megszegi. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének, valamint bérlő az őt terhelő költségek és terhek megfizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, határidőre nem tesz eleget. Jogosult az azonnali felmondás jogát gyakorolni továbbá, amennyiben bérlő az ingatlant nem rendeltetésszerűen, jelen szerződésben rögzített célra használja. Bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni, amennyiben bérbeadó nem biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény zavartalan használatát.

7/.

A bérleti jogviszony fentebb írt bármely módon történő megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül kiüríteni, saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyait az épület állagának sérelme nélkül leszerelni, az épületben tartott árut elszállítani. Ezt követően köteles a bérleményt az átvételkori állapotnak megfelelően, a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást figyelembe véve a bérbeadó részére **vissza átadni**.

8/.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződésből származó jogvita esetére a szerződő felek kikötik a polgári perrendtartásról szóló

2016. évi CXXX. törvényben foglaltak alapján – értékhatártól függően – a Tiszaújvárosi Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék illetékességét.

9/.

Felek kijelentik, hogy bérlő nagykorú, cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, bérbeadó pedig Magyarországon működő illetékes települési önkormányzat, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, és nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása nem szükséges.

Jelen szerződés három egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike négy oldalból és kilenc pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írtak alá.

Kelt.: Mezőcsát,..... napján

.....
Mezőcsát Város Önkormányzata

bérbeadó

.....
bérlő

a szerződést ellenjegyzem:

jegyző

2. Önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó szakember elhelyezésére kötött lakásbérleti szerződés

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyfelől

Név: Mezőcsát Város Önkormányzata
Székhely: 3450 Mezőcsát, Hősök tere 1.
Adószám: 15725761-2-05
Bankszámlaszám: 11734217-15348599
Képviselő neve: polgármester,

mint **bérbeadó** (a továbbiakban bérbeadó),

másfelől

Név:
Születési név:
Születési helye és ideje:
Anyja leánykori neve:
Személyazonosító jel:
Adóazonosító jel:
Lakcím:

mint **bérlő** (a továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1/.

Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartásában a **Mezőcsát belterület** hrsz. alatt nyilvántartott, **lakóépület** megnevezésű, m² alapterületű ingatlant, mely természetben **Mezőcsát**, szám alatt található. Felek a szerződés tárgyát képező bérleményt közösen bejárták, azt bérlő megtekintette, és ennek ismeretében elfogadta. A bérlő a bérlemény birtokba vételét megelőzően két havi bérleti díj összegével megegyező kauciót fizet, melyet a szerződés

megszűnését követően kap vissza amennyiben az ingatlan az átvételkori állapotnak megfelelő, a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást meg nem haladó mértékű kielégítő műszaki állapotban van.

2/.

Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant bérelő számára az alábbiakban meghatározott feltételek szerint év hónap..... napjától a **bérleti jogviszony határozott idejű, mely a határozott idő nevezett abetöltött jogviszonyának idejére szól.**

3/.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan havi bérleti díja Mezőcsát város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján, a bérleti díjat Ft/hó, azazforint/hó összegben állapítja meg.

Bérelő a bérleti díj összegét **havonta előre**, a kiállított számlában szereplő fizetési határidőig köteles megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény használatával felmerülő rezszi költséget - mely a villany- és gázszolgáltatás díját foglalja magában – bérelő köteles megfizetni a közüzemek részére azok számlája alapján. A lakást illető vízdíjat az ingatlan vízmérője adatai alapján a reá eső mértékben és társasházi közös költség összegét a társasház közgyűlése által meghatározottak alapján a bérelő az önkormányzat részére köteles megfizetni a bérbeadó értesítése szerinti összegben.

4/.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérelő a saját szükségletének megfelelő berendezési és használati tárgyakat hozzon az ingatlanba. A bérelő és a vele együtt költöző személyek kötelesek az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megóvni, karbantartani. A bérelő köteles tőnni, hogy a bérbeadó – a bérelő szükségtelen zavarása nélkül – az ingatlan használatát ellenőrizhesse.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérelő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a bérelő saját költségén szereltetett fel, jogosult - az eredeti állapot visszaállítása mellett leszereltetni és magával vinni. A bérelő az esetleges korszerűsítési munkálatokat kizárólag a bérbeadó engedélyével és saját költségén jogosult elvégezni. A bérelő csak és kizárólag azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.

A bérelő jogosult saját költségén bevezettetni a bérlet idejére a jelenleg kialakított csatlakozások igénybe vételével belső vagyónvédelmi, internet vagy más telekommunikációs szolgáltatást.

5/.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlant további albérletbe még ideiglenes jelleggel sem adhatja.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártakor, vagy megszűnésekor nem üríti ki és adja át a bérleményt, akkor a jogcím nélküli használat időtartamára 5.000.- Ft/nap díjat köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy **bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.**

6/.

Jelen bérleti szerződés napján lép hatályba. A felek között a bérleti jogviszony **határozott** időre jön létre, **mely határozott idő abetöltött jogviszonyának idejére szól.**

Bérleti jogviszony megszűnik:

A/. a határozott idő leteltével

B/. közös megegyezéssel

C/. azonnali hatályú rendkívüli felmondással

Felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, írásban, az általuk megállapodott időpontra bármikor, indokolási kötelezettség nélkül megszüntethetik.

Bármelyik fél a szerződést azonnali hatályú felmondással megszünteti, amennyiben a másik fél jelen szerződésbe foglalt kötelezettségét megszegi. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének, valamint bérlő az őt terhelő költségek és terhek megfizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, határidőre nem tesz eleget. Jogosult az azonnali felmondás jogát gyakorolni továbbá, amennyiben bérlő az ingatlant nem rendeltetésszerűen, jelen szerződésben rögzített célra használja. Bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni, amennyiben bérbeadó nem biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény zavartalan használatát.

7/.

A bérleti jogviszony fentebb írt bármely módon történő megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül kiüríteni, saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyait az épület állagának sérelme nélkül leszerelni, az épületben tartott árut elszállítani. Ezt követően köteles a bérleményt az átvételkori állapotnak – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást figyelembe véve – megfelelően bérbeadó részére visszaadni.

8/.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződésből származó jogvita esetére a szerződő felek kikötik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben foglaltak alapján – értékhatártól függően – a Tiszaújvárosi Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék illetékességét.

9/.

Felek kijelentik, hogy bérlő nagykorú, cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, bérbeadó pedig Magyarországon működő illetékes települési önkormányzat, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, és nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása nem szükséges.

Jelen szerződés három egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike négy oldalból és kilenc pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Mezőcsáton,..... .. napján

.....
Mezőcsát Város Önkormányzata

bérbeadó

.....
bérlő

a szerződést ellenjegyzem:

jegyző

3. Piaci alapon bérbe adott lakásbérleti szerződés

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyfelől

Név: **Mezőcsát Város Önkormányzata**
Székhely: **3450 Mezőcsát, Hősök tere 1.**
Adószám: **15725761-2-05**
Bankszámlaszám: **11734217-15348599**
Képviselő neve: *polgármester,*

mint **bérbeadó** (a továbbiakban bérbeadó),

másfelől

Név:
Születési név:
Születési helye és ideje:
Anyja leánykori neve:
Személyazonosító jel:
Adóazonosító jel:
Lakcím:

mint **bérlő** (a továbbiakban bérlő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1/.

Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képező az ingatlan-nyilvántartásában a **Mezőcsát belterület** **hatsz.** alatt nyilvántartott, **lakóépület** megnevezésű, m² alapterületű ingatlant, mely természetben **Mezőcsát,** szám alatt található. Felek a szerződés tárgyát képező bérleményt közösen

bejárták, azt bérlő megtekintette, és ennek ismeretében elfogadta. A bérlő a bérlemény birtokba vételét megelőzően két havi bérleti díj összegével megegyező kauciót fizet, melyet a szerződés megszűnését követően kap vissza amennyiben az ingatlan az átvételkor állapotnak megfelelő, a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást meg nem haladó mértékű kielégítő műszaki állapotban van.

2/.

Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant bérlő számára az alábbiakban meghatározott feltételek szerint év hónap napjától terjedő **határozatlan időtartamra bérbe adja.**

3/.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan havi bérleti díja Mezőcsát város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján, a bérleti díjat **Ft/hó, azazforint/hó** összegben állapítja meg.

Bérlő a bérleti díj összegét **havonta előre**, a kiállított számlában szereplő fizetési határidőig köteles megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény használatával felmerülő rezszi költséget - mely a villany- és gázszolgáltatás díját foglalja magában – bérlő köteles megfizetni a közüzemek részére azok számlája alapján. A lakást illető vízdíjat az ingatlan vízmérője adatai alapján a reá eső mértékben és társasházi közös költség összegét a társasház közgyűlése által meghatározottak alapján a bérlő az önkormányzat részére köteles megfizetni a bérbeadó értesítése szerinti összegben.

4/.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy bérlő a saját szükségletének megfelelő berendezési és használati tárgyakat hozzon az ingatlanba. A bérlő és a vele együtt költöző személyek kötelesek az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megővni, karbantartani. A bérlő köteles tűzni, hogy a bérbeadó – a bérlő szükségtelen zavarása nélkül – az ingatlan használatát ellenőrizhesse.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a bérlő saját költségén szereltetett fel, jogosult - az eredeti állapot visszaállítása mellett leszereltetni és magával vinni. A bérlő az esetleges korszerűsítési munkákat kizárólag a bérbeadó engedélyével és saját költségén jogosult elvégezni. A bérlő csak és kizárólag azonnali beavatkozást igénylő munkákat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.

A bérlő jogosult saját költségén bevezettetni a bérlet idejére a jelenleg kialakított csatlakozások igénybe vételével belső vagyónvédelmi, internet vagy más telekommunikációs szolgáltatást.

5/.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlant további albérletbe még ideiglenes jelleggel sem adhatja.

Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejáratkor, vagy megszűnésekor nem üríti ki és adja át a bérleményt, akkor a jogcím nélküli használat időtartamára 5.000.- Ft/nap díjat köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy **bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.**

6/.

Jelen bérleti szerződés napján lép hatályba. A felek között a bérleti jogviszony ezen időponttól **határozatlan** időre/..... tartó időtartamra **határozott** időre jön létre.

Bérleti jogviszony megszűnik:

A/. 90 napra szóló rendes felmondással/határozott idő lejártával

B/. közös megegyezéssel

C/. azonnali hatályú felmondással

A bérleti szerződést bármelyik fél jogosult felmondani a közléstől számított 90 napos határidővel. A rendes felmondásra írásban kell, hogy sor kerüljön, annak közlését követően a felek megállapodnak az átadás-átvétel időpontjában.

Felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, írásban, az általuk megállapodott időpontra bármikor, indokolási kötelezettség nélkül megszüntethetik.

Bármelyik fél a szerződést azonnali hatályú felmondással megszünteti, amennyiben a másik fél jelen szerződésbe foglalt kötelezettségét megszegi. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének, valamint bérlő az őt terhelő költségek és terhek megfizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére, határidőre nem tesz eleget. Jogosult az azonnali felmondás jogát gyakorolni továbbá, amennyiben bérlő az ingatlant nem rendeltetésszerűen, jelen szerződésben rögzített célra használja. Bérbeadót zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni, amennyiben bérbeadó nem biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény zavartalan használatát.

7/.

A bérleti jogviszony fentebb írt bármely módon történő megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül kiüríteni, saját tulajdonú berendezési és felszerelési tárgyait az épület állagának sérelme nélkül leszerelni, az épületben tartott árut elszállítani. Ezt követően köteles a bérleményt az átvételkorinak – a

rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást figyelembe véve – megfelelően bérbeadó részére visszaadni.

8/.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződésből származó jogvita esetére a szerződő felek kikötik a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben foglaltak alapján – értékhatártól függően – a Tiszaújvárosi Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék illetékességét.

9/.

Felek kijelentik, hogy bérlő nagykorú, cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, bérbeadó pedig Magyarországon működő illetékes települési önkormányzat, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, és nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása nem szükséges.

Jelen szerződés három egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike négy oldalból és kilenc pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írtak alá.

.....
Mezőcsát Város Önkormányzata

bérbeadó

.....
bérlő

a szerződést ellenjegyzem:

jegyző

Helyiségek

1. Művészetek Háza épület bérleti díja: (csak a nyári időszakban adható bérbe, a fűtési időszakon kívül)

1.1. Bérleti díj (hétköznapi) 12.100.- Ft/óra

1.2. Bérleti díj (szombat) 12.980.- Ft/óra

1.3. Bérleti díj (vasárnap/ünnepnapi) 13.750.- Ft/óra

Abban az esetben, ha a tevékenység a Mezőcsát Város Önkormányzat alapfeladatainak ellátásához kötődik, illetve, ha a cél közhasznú vagy kiemelt közhasznú, a Képviselő-testület egyetértésével a bérleti díj mértékét ingyenesen is meghatározhatja.

2. Művelődési Központ és Könyvtár Mezőcsát, Szent István u. 17-19 szám alatti épületében található helyiségek oktatási és képzési célú hasznosítására:

2.1. Bérleti díj nyári időszakban - emeleti kisterem. 1. 980,- Ft/óra

2.2. Bérleti díj téli időszakban – emeleti kisterem: 4.400.- Ft/óra

2.3. Bérleti díj nyári időszakban - emeleti nagyterem. 3. 850,- Ft/óra

2.4. Bérleti díj téli időszakban – emeleti nagyterem: 8.250.- Ft/óra

2.5. Bérleti díj nyári időszakban – színházterem: 55.000.- Ft/óra

2.6. Bérleti díj téli időszakban – színházterem: 88.000.- Ft/óra

3. Mezőcsát, Széchenyi u. 50. szám (volt Városüzemeltetési és Intézményi Ellátó Szervezet) alatti épületében lévő oktatótermek oktatási és képzési célú hasznosítására

3.1. Bérleti díj nyári időszakban - helyiségenként : 1.760,- Ft/óra

3.2. Bérleti díj téli időszakban – helyiségenként: 3.850.- Ft/óra

4. Élelmezési Központ Mezőcsát, Szent István u. 3 szám alatti épületének földszinti kistermében oktatási és képzési célú hasznosítására

4.1. Bérleti díj nyári időszakban – helyiségenként: 1.760,- Ft/óra

4.2. Bérleti díj téli időszakban – helyiségenként: 3.850.- Ft/óra

5. Élelmezési Központ Mezőcsát, Szent István u. 3. szám alatti épület helyiségei rendezvények céljára megállapított bérleti díjai:

Bérleti díjak megállapítása téli és nyári időszakra vonatkozóan.

5.1. Nyári időszakban:

5.1.1. Étkezés nélkül:

5.1.1.1. Kisterem 3.665,- Ft/óra

5.1.1.2. Nagyterem 7.458,- Ft/óra

5.1.2. Étkezés igénybevételével:

5.1.2.1. Kisterem: 5.822,- Ft/óra

5.1.2.2. Nagyterem: 9.615,- Ft/óra

5.1.3. Lakodalmak igénybevételére: 11.239,- Ft/óra

5.2. Téli időszakban:

5.2.1. Étkezés nélkül:

5.2.1.1. Kisterem 3.873,- Ft/óra

5.2.1.2. Nagyterem 8.033,- Ft/óra

5.2.2. Étkezés igénybevételével:

5.2.2.1. Kisterem: 6.239,- Ft/óra

5.2.2.2. Nagyterem: 10.399,- Ft/óra

5.2.3. Lakodalmak igénybevételére: 12.765,- Ft/óra

A rendezvények megtartása esetén éjjel 12 óráig adható bérbe az Élelmezési Központ rendezvényterme, kivéve az esküvők, báli rendezvények.

6. egyéb bérleti céllal hasznosítható helyiségek:

6.1. Üzletek: 2.000.- Ft/m²/hó

6.2. Gépkocsi tárolók: 10.000.- Ft/db/hó

6.3. Raktár helyiségek 1.000.- Ft/m²/hó

6.4. Iroda helyiség – Bacsó Béla u. 10-12. 40.000.- Ft/hó

6.5. Kormányhivatal – Hősök tere 24. 314.100.- Ft/hó

7. Mezőcsát Vásárcsarnok épületében kialakított mezőgazdasági kiskereskedelmi célú üzlethelyiségek bérleti díja

2.000,-Ft/m²/hó, amely nem tartalmazza a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos rezsi költségeket.

8. Az ipari park területén található ingatlanok bérleti díjai:

8.1. Mezőcsát, Délibáb u. 2. szám – üzemsarnok: 394.500.- Ft/hó

8.2. Mezőcsát belterület 475/8. hrsz. – autómosó: 150.000.- Ft/hó

A megállapított díjtételek nem tartalmazzák az ÁFA összegét.

Részletes indokolás

Az 1–69. §-hoz

Általános indokolás

A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján alkotta meg helyi rendeletét.

Az Ltv. a szabályozási tárgyköröket meghatározza, amelyeket a rendeltbe be kell építeni.

Részletes indokolás az

1-69. §-okhoz

1. §-hoz a rendelet hatályáról rendelkezik
2. §-hoz a bérbeadói joggyakorlásról rendelkezik. Meghatározza az átruházott hatásköröket.
3. §-hoz meghatározza, hogy kik jogosultak a lakásbérleti szerződés megkötésére.
4. §-hoz meghatározza kikkel nem lehet szerződést kötni.
5. §-hoz lakások bérbeadásának jogcímét rögzíti.
6. §-hoz a lakásbérlet időtartamát határozza meg.
7. §-hoz bérlőre vonatkozó kötelezettségek meghatározása
8. §-hoz bérbeadó ellenőrzési jogát rögzíti.
9. §-hoz bérleti szerződésre vonatkozó megállapításokat tartalmazza.
10. §-hoz óvadékról rendelkezik.
- 11-16. §-okhoz a lakás műszaki állapotával kapcsolatos a felekre vonatkozó jogok és kötelezettségek meghatározása.
- 17-20. §-okhoz a lakás használatára jogosultakról rendelkezik.
- 21-25. §-okhoz a bérleti jogviszony megszüntetéséről rendelkezik.

- 26-29. §-okhoz** fizetendő díjakról szóló rendelkezés.
- 30-34. §-okhoz** szociális helyzet alapján történő bérbeadás rendelkezései.
- 35. §-hoz** szolgálati lakás bérlőkijelölés útján történő bérbeadása.
- 36-38. §-hoz** közfeladathoz kapcsolódó bérbeadás rendelkezéseit tagolja.
- 39. § -hoz** lakáscsere szerződést határozza meg.
- 40.§-hoz** az önkormányzatot terhelő elhelyezési és bérbeadói kötelezettséget szabályozza.
- 41. §-hoz** a pályázat útján történő bérbeadást szabályozza.
- 42. §-hoz** a versenytárgyalás útján történő bérbeadást szabályozza.
- 43. §-hoz** a helyiségbérlet szabályainak meghatározása.
- 44. §-hoz** pályázati ajánlat feltételeit rögzíti.
- 45.§-hoz** bérbeadás alóli felmentés
- 46. §-hoz** meghatározza, hogy helyiség bérletére vonatkozó szerződés kivel köthető meg.
- 47. §-hoz** bérletre vonatkozó időtartamot határozza meg.
- 48. §-hoz** helyiségek bérbeadásának lehetőségeit határozza meg.
- 49-50. §-okhoz** felek jogait és kötelezettségeit határozza meg a helyiségbérlet esetén.
- 51.§-hoz** a lakások elidegenítésének szabályairól rendelkezik.
- 52. §-hoz** bérlő részére történő elidegenítés szabályainak meghatározása.
- 53. §-hoz** lakottan történő elidegenítés szabályainak meghatározása.
- 54.§-hoz** üres állapotban történő elidegenítést határozza meg.
- 55. §-hoz** vételre történő felajánlást határozza meg.
- 56-60. §-okhoz** a lakás vételárára vonatkozó rendelkezéseket írja le.
- 61. §-hoz** elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének lehetőségét határozza meg.
- 62-65. §-okhoz** helyiségek elidegenítésének szabályait írja le.
- 66. §-hoz** a helyiségek esetében a vételára vonatkozó előírásokat tartalmazza.
- 67. §-hoz** az elidegenítésből származóbevétel felhasználásáról rendelkezik.
- 68-69. §-hoz** a hatálybaléptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2024. (X. 30.) önkormányzati rendelete

Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Mezőcsát Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 21/2019. (XII. 17.) önkormányzat rendelete 40. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága, Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Humán Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Mezőcsát Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő -testületének 21/2019. (XII.17.) önkormányzati rendelete 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

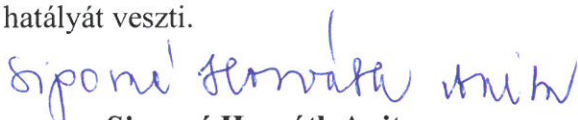
2. §

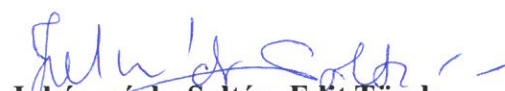
Hatályát veszti a Mezőcsát Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő -testületének 21/2019. (XII.17.) önkormányzati rendelete

- a) 6. § (2) bekezdése,
- b) 40. § (2) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


Sipozné Horváth Anita
polgármester


Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző



Kihirdetve: 2024. október 30.


Juhászné dr. Soltész Edit Tünde
jegyző

1. melléklet a 17/2024. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

1. A Mezőcsát Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Mezőcsát Város Önkormányzat Képviselő -testületének 21/2019(XII.17.)önkormányzati rendelete 1. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. A Társulásokra átruházott hatáskörök

4.1. A Képviselő-testület által a Mezőcsát és Térsége Területfejlesztési Önkormányzati Társulásra átruházott hatáskörök

Területfejlesztési, településfejlesztési feladatok ellátása, ehhez kapcsolódó igazgatási tevékenység

4.2. A Képviselő-testület által a Mezőcsát Kistérség Többcélú Társulására átruházott hatáskörök

Család és gyermekjóléti szolgálat, házi segítségnyújtás, időskorúak nappali ellátása, fogyatékos személyek nappali ellátása, támogató szolgáltatás

4.3. A Képviselő-testület által a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásra átruházott hatáskörök

Az önkormányzat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (1) bekezdésében foglalt feladatát a Miskolci Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás útján látja el. A Társulás feladata a hulladékgazdálkodási feladat ellátásához kapcsolódó létesítmény, eszköz vagy vagyonelem közszolgáltató részére történő biztosítása mindaddig, amíg az érintett létesítmény, eszköz vagy vagyonelem az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátásához igénybevételezre kerül.”

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz és az 1. melléklethez

Az 1–3. §-hoz

Az 1-2. §-hoz

A módosító rendelkezéseket tartalmazza.

A 3.§-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.