Hernádkak község Önkormányzata
Képviselő-testülete
hernadkak@hernadkak.hu

www.hernadkak.hu

Jegyzőkönyv

Készült: Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április 11-én megtartott nyílt üléséről

Jelen vannak:	Tirk Tamás	polgármester
	Mike Martin	képviselő igazoltan távol
	Balogh Béla	képviselő
	Mikita Zsolt	képviselő igazoltan távol
	Lehóczki Gábor	képviselő
	Sarafi Sándor	képviselő
	Szvorda Zsuzsanna	képviselő

Tanácskozási joggal az ülés teljes időtartamán részt vett:

Huszárné Major Zsuzsanna jegyző

Tirk Tamás polgármester köszönti az ülés résztvevőit, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 5 fő jelen van, az ülés határozatképes, majd azt megnyitja.

Javasolt napirend:

1. **Hernádkak Község Önkormányzatának SZMSZ módosítása**
2. **Lakásbérleti szerződések elfogadása**
3. **Egyéb kérdések, bejelentések**

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 fő képviselőből 5 fő megjelent ebből 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokat

Elfogadott napirend:

1. **Hernádkak Község Önkormányzatának SZMSZ módosítása**
2. **Lakásbérleti szerződés elfogadása**
3. **Egyéb kérdések, bejelentések**

Tárgyalt napirend: Hernádkak Község Önkormányzatának SZMSZ módosítása
Előterjesztés mellékelve 1. sz melléklet

Huszárné Major Zsuzsanna: Az SZMSZ módosítása szükséges. Erre vonatkozóan érkezett a Kormányhivataltól szakmai segítségnyújtás.

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 fő képviselőből 5 fő megjelent ebből 5 igen szavazattal minősített többséggel egyhangúlag elfogadja a Hernádkak Község Önkormányzata SZMSZ módosítását

Hernádkak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (IV.14.) önkormányzati rendelete a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020 (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 143. § (4) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Hernádkak Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020 (II.27) önkormányzati rendelete (továbbiakban SZMSZ:)21.§-a a következő (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

„(1) A képviselő-testület feladatainak eredményesebb ellátása érdekében állandó bizottságot hoz létre, melynek megnevezése: Ügyrendi Bizottság, mely 3 fő képviselőből áll. „

2.§

Az SZMSZ 30.§ (1) bekezdés a) pontja hatályát veszti.

3. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Tárgyalt napirend: Lakásbérleti szerződések elfogadása

Tirk Tamás: Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok közül 1 ingatlant vennének bérbe, mivel az Önkormányzatnak 20 ingatlan alatt van a kibérelhető ingatlanjainak száma, ezért nem szükséges lakásbérleti rendeletet alkotni, elegendő a lakásbérleti szerződések szövegének elfogadása.

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 fő képviselőből 5 fő megjelent ebből 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja a Hernádkak Község Önkormányzata Pavlik Csilla lakásbérleti szerződését

5/2023. (IV.11.) Határozata
Tárgy: Hernádkak, Rákóczi F. u. 10 szám alatti ingatlan bérleti szerződésének elfogadása

Hernádkak Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Hernádkak, Rákóczi F. u. 10. szám alatti ingatlan bérleti szerződését a határozat mellékletét képező személyes adatok nélküli tartalommal elfogadja.
Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek **Hernádkak Község Önkormányzata** (3563 Hernádkak, Rákóczi F. u. 42., adószám: 15735942-2-05, statisztikai szám: 15735942 8411 321 05, képv.: Tirk Tamás polgármester), mint Bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről **Pavlik Csilla** (születési hely, idő: ..... anyja neve: ..... állampolgársága: magyar, neme:....., szem.ig.sz.:..... lakcím:.....), mint Bérlő - a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen, mint felek – a továbbiakban: **felek** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Bérlemény adatai:

1./ A Bérbeadó Hernádkak Község Önkormányzata bérbe adja a Bérbeadó tulajdonában és kezelésében lévő, a hernádkaki 317 hrsz-ú, természetben Hernádkak, Rákóczi F. u. 10. szám alatti, 62 m2 alapterületű, összkomfort fokozatú ingatlant, rendeltetésszerű használatra alkalmas és a felek által megismert állapotban – a továbbiakban: lakás/bérlemény.

2./ A Bérlő kijelenti, hogy a 1./ pontban körülírt lakást bérbe veszi.

3/ Szerződés időtartama: határozott 1 év

Bérleti díj:

4./ A lakás összkomfortos komfortfokozatú és a teljes alapterülete: 62 m^2

5./ Az egyhavi lakásbérleti díj 50.000.-Ft.

6./ A Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által a tárgyhót követően a vonatkozási jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a Bérbeadó részére átutalással megfizetni az 54500112-17779120-00000000 számlaszámra.

Közüzemi és egyéb költségek:

7./ A Bérlő a lakás használatához – a fenti üzemeltetéssel, illetve egyéb szolgáltatásokkal nem érintett szolgáltatásokon tekintetében – a közüzemi, vagy egyéb (pl. tv, internet) szolgáltatókkal köteles a fogyasztói szerződéseket megkötni és azokat jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

Birtokbaadás-vételre vonatkozó rendelkezések:

8./ A Bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő 2023. év 05. hónap 01. napjától adja át a Bérlő birtokába és ettől a naptól terheli a 5./ pont szerinti bérleti díjfizetési kötelezettség, valamint ettől a naptól gyakorolja jogait, illetve ettől a naptól terhelik a kötelezettségek. A birtokbaadással egyidejűleg a felek a közüzemi órákat leolvassák, jegyzőkönyvben rögzítik.

Használatra vonatkozó rendelkezések:

9./ A Bérlő a lakást rendeltetésnek megfelelő módon köteles használni. Az ettől eltérő használatból eredő károkat köteles helyreállítani, vagy megtéríteni.

10./ Ha a felek másként írásban nem állapodnak meg, a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles, a Bérbeadóval szemben megtérítési igény nélkül. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakás tv.) 13.§ (1) bek.) (így különösen: a hideg-meleg burkolat javítása, védőkezelése, falak festése, meszelése, tapéta cseréje, ajtók ablakok javítása, mázolása, zárak, vasalatok cseréje).

11./ A Bérlő köteles a háztartási hulladék elszállítására vonatkozóan a közszolgáltatóval szerződést kötni és gondoskodni a hulladék elszállíttatásáról. Az ingatlanon felhalmozott szemét nem lehet.

12./ A Bérlő köteles tűrni:

- a lakás, illetve a lakást magába foglaló épület – a továbbiakban: épület – karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével kapcsolatos munkák Bérbeadó általi elvégeztetését,
- építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület, vagy a lakás, vagy az épületben lévő más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében szükséges.

Ha a Bérlő akadályozza a lakás, az épület egészét vagy részét, illetve más bérlemények lakhatósását érintő munkák elvégeztetését és ebből kár keletkezik, annak megtérítéséért a polgári jog szabályai szerint felel.

13./ Amennyiben bármelyik fél tudomására jut, hogy a lakás nem rendeltetésszerű használatra alkalmas, a másik felet tájékoztatni kell erről, megállapítva, hogy a helyreállítási kötelezettség melyik felet terheli.
Ha a felek, a másik fél írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti kellő időben kötelezettségét, vagy a tájékoztatásra nem nyilatkozik, akkor a másik fél, az azonnali beavatkozást igénylő munkák esetében egyidejű értesítési kötelezettséggel a másik fél költségére a szükséges munkákat elvégeztetheti.

Egyéb munkák esetében pedig a felhívás eredménytelen elteltétől számított 60 nap elmúltával egyidejű értesítési kötelezettséggel a lakás rendeltetésszerű használhatóságát érintő munkálatokat a másik fél költségére elvégeztetheti.

14./ Ha a Bérlő követ el szerződésszegést a lakás használatával kapcsolatban, vagy karbantartási, felújítási, csere kötelezettségének a Bérbeadó felszólítására nem tesz eleget, a

Bérbeadó a törvényben megállapított módon, a szerződésszegés miatti felmondásra vonatkozó szabályok szerint (rendkívüli felmondással) a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

15./ A Bérlő a lakásba a Lakás tv. 21. § (2) bekezdésben megjelölt személyeken kívül a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt nem fogadhat be.

Szerződéskor a lakásban lakók: Pavlik Csilla
Filepkó Magdolna

16./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonynak fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak megközelítőleg pontos időtartamát a távollét megkezdését megelőzően a Bérbeadónak írásban bejelenteni.

17./ A Bérlő köteles a Bérbeadónak írásban bejelenteni a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos bármely változást, a változást bekövetkezésétől számított 72 órán belül.

18./ A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését rendszeresen bármikor ellenőrizheti, illetve amennyiben alapos indokkal feltételezi a Bérbeadó, hogy az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja a Bérlő, több alkalommal is jogosult a használat ellenőrzésére. A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

A bérleti jogviszony szünetelése:

19./ Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a Bérlő és a vele együtt lakó személy átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a Bérbeadó és a Bérlő megállapodása, ennek hiányában a bíróság állapítja meg.

20./ A szünetelés időtartamára a Bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást kötelesek kiüríteni, és az átmeneti vagy a megállapodás szerinti lakásba költözni. Az építési munkák befejezésével a Bérlő és a vele együtt lakó személyek kötelesek a jelen bérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott lakásba visszaköltözni. A szünetelés időtartama alatt a Bérlőt a kiürített lakás után bérleti díjfizetési nem terheli.

Szerződés megszűnése, megszüntetése:

21./A jelen határozott 1 évre kötött bérleti szerződés megszűnik a Lakástörvény 23.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján.

22./ Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés megszüntethető

- a felek által írásban, közös megegyezéssel,
- bármelyik fél által, a másik fél szerződésszegése, - az együttélés szabályainak kirívó megsértése illetőleg bérlemény vagy közös használatra szolgáló terület nem

rendeltetésszerű használata - miatti szabályok szerint - rendkívüli – 15 napos felmondási idővel, írásbeli felszólítást követően.

23./ A Bérlő tudomással bír arról, hogy ha legalább 2 havi bérleti díjhátraléka keletkezik és azt a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, akkor a bérleti jogviszonyát a Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja.

24./ Bérbeadó jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti abban az esetben is, ha a Bérlő a szerződésben és a jogszabályokban foglalt tűrési kötelezettségének kellő időben nem tesz eleget, az épület állagvédelmével, vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatban a lakásban, vagy a lakás valamely helyiségében akadályozza a Bérbeadót a szükséges munkák elvégzésében és ezen ok miatt a lakásban állagromlás vagy kár következik be.

25./ Bérlő a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább a jelen szerződés megkötésekori állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni az írásbeli felszólítást követően a felek által egyeztetett időpontban.

Amennyiben a lakást a Bérlő nem adja vissza a Bérbeadó birtokába, jogcím nélkül használónak minősül és jelen szerződés szerinti bérleti díjnak megfelelő mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

26./ Abban az esetben, ha a Bérlő kötelezettségszegéséből fakadóan a Bérbeadó a lakást nem tudja hasznosítani, a Bérlő az ebből eredő károkat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

27./ Felek megállapodnak, hogy kérik az aláírást követően jelen szerződés végrehajtási záradékkal való ellátását – ezáltal a közjegyzői záradék miatt végrehajtható okiratnak minősül - annak érdekében, hogy az egymással szemben esetlegesen fennálló jogos igény - különösen az elmaradt bérleti díj, és a bérleti szerződés megszűnése esetén az ingatlan kiürítésének igénye - érvényesítése külön bírósági eljárás lefolytatása nélkül azonnal végrehajtható legyen.

28./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), valamint Lakás törvény, valamint jelen szerződésre irányadó önkormányzati rendeletek rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Hernádkak, 2023. év 04. hónap 18. nap

.....	.....
Bérbeadó	Bérlő
Hernádkak Község Önkormányzata	
képv.: Tirk Tamás	
polgármester	

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 fő képviselőből 5 fő megjelent ebből 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja a Hernádkak Község Önkormányzata Firkola Tímea Ibolya lakásbérleti szerződését

6/2023. (IV.11.) Határozata
Tárgy: Hernádkak, József A. u. 50. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének elfogadása

Hernádkak Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Hernádkak, József A. u. 50. szám alatti ingatlan bérleti szerződését a határozat mellékletét képező személyes adatok nélküli tartalommal elfogadja.
Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek **Hernádkak Község Önkormányzata** (3563 Hernádkak, Rákóczi F. u. 42., adószám: 15735942-2-05, statisztikai szám: 15735942 8411 321 05, képv.: Tirk Tamás polgármester), mint Bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről **Firkola Tímea Ibolya** (születési hely, idő: ..... anyja neve: ..... állampolgársága: magyar, neme:....., szem.ig.sz.:..... lakcím:.....), mint Bérlő - a továbbiakban: **Bérlő**, együttesen, mint felek – a továbbiakban: **felek** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Bérlemény adatai:

1./ A Bérbeadó Hernádkak Község Önkormányzata bérbe adja a Bérbeadó tulajdonában és kezelésében lévő, a hernádkaki 181 hrsz-ú, természetben Hernádkak, József A. u. 50. szám alatti, 62 m2 alapterületű, összkomfort fokozatú ingatlant, rendeltetésszerű használatra alkalmas és a felek által megismert állapotban – a továbbiakban: lakás/bérlemény.

2./ A Bérlő kijelenti, hogy a 1./ pontban körülírt lakást bérbe veszi.

3/ Szerződés időtartama: határozott 1 év

Bérleti díj:

4./ A lakás összkomfortos komfortfokozatú és a teljes alapterülete: 62 m^2

5./ Az egyhavi lakásbérleti díj 20.000.-Ft.

6./ A Bérlő a bérleti díjat havonta, a Bérbeadó által a tárgyhót követően a vonatkozási jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a Bérbeadó részére készpénzben megfizetni.

Közüzemi és egyéb költségek:

7./ A Bérlő a lakás használatához – a fenti üzemeltetéssel, illetve egyéb szolgáltatásokkal nem érintett szolgáltatások tekintetében – a közüzemi, vagy egyéb (pl. tv, internet) szolgáltatókkal

köteles a fogyasztói szerződéseket megkötni és azokat jelen bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

Birtokbaadás-vételre vonatkozó rendelkezések:

8./ A Bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő 2023. év 05. hónap 02. napjától adja át a Bérlő birtokába és ettől a naptól terheli a 5./ pont szerinti bérleti díjfizetési kötelezettség, valamint ettől a naptól gyakorolja jogait, illetve ettől a naptól terhelik a kötelezettségek. A birtokbaadással egyidejűleg a felek a közüzemi órákat leolvassák, jegyzőkönyvben rögzítik.

Használatra vonatkozó rendelkezések:

9./ A Bérlő a lakást rendeltetésnek megfelelő módon köteles használni. Az ettől eltérő használatból eredő károkat köteles helyreállítani, vagy megtéríteni.
10./ Ha a felek másként írásban nem állapodnak meg, a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles, a Bérbeadóval szemben megtérítési igény nélkül. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakás tv.) 13.§ (1) bek.) (így különösen: a hideg-meleg burkolat javítása, védőkezelése, falak festése, meszelése, tapéta cseréje, ajtók ablakok javítása, mázolása, zárak vasalatok cseréje).

11./ A Bérlő köteles a háztartási hulladék elszállítására vonatkozóan a közszolgáltatóval szerződést kötni és gondoskodni a hulladék elszállíttatásáról. Az ingatlan udvarán, kertjében felhalmozott szemét nem lehet. A bérlő köteles az ingatlan teljes területén (udvar, kert) gondoskodni a terület rendben tartásáról, szemétösszeszedésről, kaszálásról.

12./ A Bérlő köteles tűrni:

- a lakás, illetve a lakást magába foglaló épület – a továbbiakban: épület – karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével kapcsolatos munkák Bérbeadó általi elvégeztetését,
- építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület, vagy a lakás, vagy az épületben lévő más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében szükséges.

Ha a Bérlő akadályozza a lakás, az épület egészét vagy részét, illetve más bérlemények lakhatósását érintő munkák elvégeztetését és ebből kár keletkezik, annak megtérítéséért a polgári jog szabályai szerint felel.

13./ Amennyiben bármelyik fél tudomására jut, hogy a lakás nem rendeltetésszerű használatra alkalmas, a másik felet tájékoztatni kell erről, megállapítva, hogy a helyreállítási kötelezettség melyik felet terheli.
Ha a felek, a másik fél írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti kellő időben kötelezettségét, vagy a tájékoztatásra nem nyilatkozik, akkor a másik fél, az azonnali beavatkozást igénylő munkák esetében egyidejű értesítési kötelezettséggel a másik fél költségére a szükséges munkákat elvégeztetheti.
Egyéb munkák esetében pedig a felhívás eredménytelen elteltétől számított 60 nap elmúltával egyidejű értesítési kötelezettséggel a lakás rendeltetésszerű használhatóságát érintő munkálatokat a másik fél költségére elvégeztetheti.

14./ Ha a Bérlő követ el szerződésszegést a lakás használatával kapcsolatban, vagy karbantartási, felújítási, csere kötelezettségének a Bérbeadó felszólítására nem tesz eleget, a Bérbeadó a törvényben megállapított módon, a szerződésszegés miatti felmondásra vonatkozó szabályok szerint (rendkívüli felmondással) a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

15./ A Bérlő a lakásba a Lakás tv. 21. § (2) bekezdésben megjelölt személyeken kívül a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt nem fogadhat be.

A bérleti szerződés aláírásakor beköltöző személyek :

Firkola Tímea
Balog Márk Leonidasz
Balog Tifani

16./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonynak fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak megközelítőleg pontos időtartamát a távollét megkezdését megelőzően a Bérbeadónak írásban bejelenteni.

17./ A Bérlő köteles a Bérbeadónak írásban bejelenteni a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos bármely változást, a változást bekövetkezésétől számított 72 órán belül.

18./ A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését rendszeresen bármikor ellenőrizheti, illetve amennyiben alapos indokkal feltételezi a Bérbeadó, hogy az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja a Bérlő, azonnal jogosult a használat ellenőrzésére. A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

A bérleti jogviszony szünetelése:

19./ Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a Bérlő és a vele együtt lakó személy átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a Bérbeadó és a Bérlő megállapodása, ennek hiányában a bíróság állapítja meg.

20./ A szünetelés időtartamára a Bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást kötelesek kiüríteni, és az átmeneti vagy a megállapodás szerinti lakásba költözni. Az építési munkák befejezésével a Bérlő és a vele együtt lakó személyek kötelesek a jelen bérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott lakásba visszaköltözni. A szünetelés időtartama alatt a Bérlőt a kiürített lakás után bérleti díjfizetési nem terheli.

Szerződés megszűnése, megszüntetése:

21./A jelen határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnik a Lakástörvény 23.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján.

22./ Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés megszüntethető

- a felek által írásban, közös megegyezéssel,

- bármelyik fél által, a másik fél szerződésszegése, - az együttélés szabályainak kirívó megsértése illetőleg bérlemény vagy közös használatra szolgáló terület nem rendeltetésszerű használata - miatti szabályok szerint - rendkívüli – 15 napos felmondási idővel, írásbeli felszólítást követően.

23./ A Bérlő tudomással bír arról, hogy ha legalább 2 havi bérleti díjhátraléka keletkezik és azt a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, akkor a bérleti jogviszonyát a Bérbeadó rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja.

24./ Bérbeadó jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti abban az esetben is, ha a Bérlő a szerződésben és a jogszabályokban foglalt tűrési kötelezettségének kellő időben nem tesz eleget, az épület állagvédelmével, vagy a bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatban a lakásban, vagy a lakás valamely helyiségében akadályozza a Bérbeadót a szükséges munkák elvégzésében és ezen ok miatt a lakásban állagromlás vagy kár következik be.

25./ Bérlő a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább a jelen szerződés megkötésekori állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni az írásbeli felszólítást követően a felek által egyeztetett időpontban.

Amennyiben a lakást a Bérlő nem adja vissza a Bérbeadó birtokába, jogcím nélkül használónak minősül és jelen szerződés szerinti bérleti díjnak megfelelő mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

26./ Abban az esetben, ha a Bérlő kötelezettségszegéséből fakadóan a Bérbeadó a lakást nem tudja hasznosítani, a Bérlő az ebből eredő károkat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

27./ Felek megállapodnak, hogy kérik az aláírást követően jelen szerződés végrehajtási záradékkal való ellátását – ezáltal a közjegyzői záradék miatt végrehajtható okiratnak minősül - annak érdekében, hogy az egymással szemben esetlegesen fennálló jogos igény - különösen az elmaradt bérleti díj, és a bérleti szerződés megszűnése esetén az ingatlan kiürítésének igénye - érvényesítése külön bírósági eljárás lefolytatása nélkül azonnal végrehajtható legyen.

28./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), valamint Lakás törvény, valamint jelen szerződésre irányadó önkormányzati rendeletek rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Hernádkak, 2023. év 05. hónap 02. nap

.....	.....
Bérbeadó	Bérlő
Hernádkak Község Önkormányzata	
képv.: Tirk Tamás	
polgármester	

Tárgyalt napirend: Egyéb kérdések, bejelentések

Huszárné Major Zsuzsanna: Az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapításáról szóló 2/2023 (II.13) számú határozat módosítása szükséges adminisztrációs hiba miatt.

Hernádkak község Önkormányzata Képviselő-testülete 7 fő képviselőből 5 fő megjelent ebből 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja a Hernádkak Község Önkormányzata 2023. évi adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapítását.

7/2023.(IV.11.) határozat

Tárgy: Hernádkak Község Önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapításáról szóló 2/2023.(II.13.) határozat módosítása.

Hernádkak község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a Hernádkak község Önkormányzat adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek megállapításáról szóló 2/2023(II.13) határozata mellékletét a melléklet szerint.

Melléklet a 7/2023. (IV.11.) határozathoz

Ezer forintban!

MEGNEVEZÉS	Sorszám	Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség összegei			
		2024.	2025.	2026	ÖSSZESEN 6=(3+4+5)
1	2	3	4	5	6
Helyi adók	01	0	0	0	0
Osztalék, koncessziós díjak	02	0	0	0	0
Díjak, pótlékok, bírságok	03	0	0	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	04	0	0	0	0
Részvények, részesedések értékesítése	05	0	0	0	0
Vállalatértékesítésből, privatizációból származó bevételek	06	0	0	0	0
Kezességvállalással kapcsolatos megtérülés	07	0	0	0	0
Saját bevételek (01+... .+07)	**08**	0	0	0	0

Saját bevételek (08. sor) 50%-a	**09**	0	0	0	0
Előző év(ek)ben keletkezett tárgyévi fizetési kötelezettség (11+.....+17)	**10**	0	0	0	0
Felvett, átvállalt hitel és annak tőketartozása	11	0	0	0	0
Felvett, átvállalt kölcsön és annak tőketartozása	12	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	13	0	0	0	0
Adott váltó	14	0	0	0	0
Pénzügyi lízing	15	0	0	0	0
Halasztott fizetés	16	0	0	0	0
Kezességvállalásból eredő fizetési kötelezettség	17	0	0	0	0
Tárgyévben keletkezett, illetve keletkező, tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség (19+.....+25)	**18**	0	0	0	0
Felvett, átvállalt hitel és annak tőketartozása	19	0	0	0	0
Felvett, átvállalt kölcsön és annak tőketartozása	20	0	0	0	0
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	21	0	0	0	0
Adott váltó	22	0	0	0	0
Pénzügyi lízing	23	0	0	0	0
Halasztott fizetés	24	0	0	0	0
Kezességvállalásból eredő fizetési kötelezettség	25	0	0	0	0
Fizetési kötelezettség összesen (10+18)	**26**	0	0	0	0
Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel (09-26)	**27**	0	0	0	0

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a képviselő-testületi ülést a polgármester bezárta.

k.m.f.

.....
Tirk Tamás
Polgármester

.....
Huszárné Major Zsuzsanna
jegyző