

**Nézsai Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2013. évi 10. számú
Jegyzőkönyve**

**Készült: 2014. július 29-én
a Nézsai Önkormányzat Hivatalban megtartott
rendkívüli képviselő-testületi ülésről**

Nézsza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részéről:

Styevó Gábor	polgármester
Zachar Zénó	alpolgármester
Balázs Ferenc	képviselő
Szarka Péter	képviselő
Zsíros Csaba	képviselő

Távol maradt:

Szigetvári László képviselő
Tóth Károly képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Kovácsné Varga Andrea jegyző

Styevó Gábor polgármester üdvözölte a megjelent képviselőket és Kovácsné Varga Andrea jegyzőt. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert a megválasztott 7 képviselőből 5 jelen van, az ülést megnyitotta.

Felkérte jegyzőkönnyvezetőnek Kovácsné Varga Andreát.

Styevó Gábor polgármester javaslatot tett a napirendre. Elmondta, hogy azért kellett rendkívüli képviselő-testületi ülést összehívni, mert a kitűzött napirendek határidős és nem tudjuk megvárni a soron következő testületi ülést.

Kérte a napirendre tett javaslatot elfogadni.

A képviselő-testület a napirendre tett javaslatot a módosítással együtt 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, majd az alábbi napirendet tárgyalta:

N A P I R E N D

T Á R G Y A :

1. Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása
2. Rendkívüli önkormányzati támogatás 2014 pályázat benyújtása
3. 2618 Nézsza, Szondi út 108.szám alatti földszinti bérlakás bérbeadása

ELŐTERJESZTŐ:

Kovácsné Varga Andrea
jegyző
Styevó Gábor
polgármester
Styevó Gábor
polgármester

Napirend tárgyalása:

1. / Helyi Választási Bizottság (HVB) tagjainak megválasztása
Előterjesztő: Kovácsné Varga Andrea jegyző

Kovácsné Varga Andrea jegyző elmondta, hogy a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (továbbiakban Ve.) **23. §** A helyi választási bizottság három – az egy szavazókörrrel rendelkező településen öt – tagját és legalább két póttagot a települési önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásának kitűzését követően, legkésőbb a szavazás napja előtti negyvenkettedik napon (2014. augusztus 31.) választja meg; személyükre a helyi választási iroda vezetője tesz indítványt. A HVB csak a településen lakcímmel rendelkező, a központi névjegyzékben szereplő választópolgár lehet tagja.

Miután sem kérdés, sem hozzászólás nem volt, a képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, majd az alábbi határozatot hozta:

**Nézsza Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
63/2014. (VII.29.) önk. határozata**

Nézsza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Ve. 23.§ -a alapján a helyi választási bizottság tagjait az alábbiak szerint megválasztja:

Helyi választási bizottság tagjai:

- Sági Judit
- Kucseráné Koncz Erzsébet
- Katyina Mónika
- Behányi Magdolna
- Lestyánné Tóth Mária

Póttag:

- Hajszter Krisztina
- Kucsera Béla

Határidő: azonnal, a következő a helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásra létrehozott helyi választási bizottság alakuló üléséig

Felelős: a jegyző

2. Rendkívüli önkormányzati támogatás 2014 pályázat benyújtása

Előterjesztő: Styeó Gábor polgármester

Styeó Gábor polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az önkormányzat nehéz anyagi helyzetére való tekintettel javasolja, hogy a korábbi években Önhiki pályázat címen, jelenleg rendkívüli önkormányzati támogatás 2014 címen nyitva álló pályázaton az önkormányzat nyújtson be pályázatot a Belügyminisztériumhoz likviditási problémáinak enyhítésére.

Miután sem kérdés, sem hozzászólás nem volt, a képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, majd az alábbi határozatot hozta:

**Nézsza Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
64/2014. (VII.29.) önk. határozata**

Nézsza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a megyei önkormányzati tartalék és a rendkívüli önkormányzati támogatásról szóló 7/2014. (I.31.) BM rendelet alapján pályázatot kíván benyújtani. A pályázat neve: Rendkívüli önkormányzati támogatás 2014.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

3. 2618 Nézsza, Szondi út 108.szám alatti földszinti bérlakás bérbeadása
Előterjesztő: Styevó Gábor polgármester

Styevó Gábor polgármester elmondta, hogy a 2618 Nézsza, Szondi út 108. földszinti bérlakás bérbeadásával kapcsolatban Zentai József igazgató megkereste az önkormányzatot, és kérte, hogy amennyiben van rá mód a megüresedett bérlakást egy újonnan a településre érkező pedagógusnak adjuk ki ezzel is segítve az iskola működtetését, tantárgy ellátottságát. Az elmondottak figyelembe vételével, javaslom, hogy a szóban forgó bérlakást Fábíán László pedagógus részére adjuk ki 2014. augusztus hónaptól egy év időtartamra.

Miután sem kérdés, sem hozzászólás nem volt, a képviselő-testület a napirendre tett javaslatot 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta, majd az alábbi határozatot hozta:

**Nézsza Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
65/2014. (VII.29.) önk. határozata**

Nézsza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete lakásbérleti szerződést köt **Fábíán László** (szül: Jászberény, 1972.10.03., anyja neve: Ivády Katalin) bérlővel a Nézsza, Szondi u. 108. földszinti lakás bérleményre a határozat mellékletét képező lakásbérleti szerződésben leírtak szerint.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

Miután több napirend nem volt, a polgármester az ülést bezárta.



Styevó Gábor
polgármester

K.M.F.




Kovácsné Varga Andrea
jegyző



Nézsa Községi Önkormányzat Polgármesterétől

2618. Nézsa, Park utca 1.

Tel: 06-35-380-101

Fax: 06-35/530-041

e-mail: hivatal@phnezsa.hu

MEGHÍVÓ

Nézsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2014. július 29-én
19.00 órai kezdettel
a Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalótermében
rendkívüli testületi ülést tart,
melyre ezúton meghívom.

Napirendek:


1. Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása.
Előterjesztő: Kovácsné Varga Andrea jegyző
2. Rendkívüli önkormányzati támogatás 2014. c. pályázat benyújtása
Előterjesztő: Styeó Gábor polgármester
3. 2618. Nézsa, Szondi út 108. sz. alatti földszinti bérlakás bérbeadása
Előterjesztő: Styeó Gábor polgármester

Kérem a napirend fontosságára való tekintettel, az ülésen szíveskedjék megjelenni!

Nézsa, 2014. július 25.

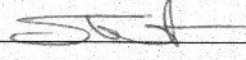
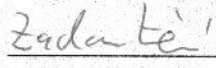
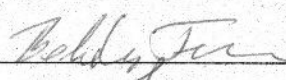
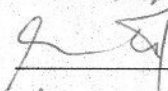
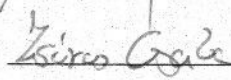
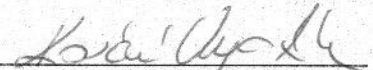
Tisztelettel:




Styeó Gábor
polgármester

Jelenléti ív

Készült: 2014. július 29-én 19 órakor megtartott Nézsa Község Önkormányzat
rendkívüli képviselő- testületi üléséről

Styevó Gábor	polgármester	
Zachar Zénó	alpolgármester	
Balázs Ferenc	képviselő	
Szarka Péter	képviselő	
Zsíros Csaba	képviselő	
Szigetvári László	képviselő	
Tóth Károly	képviselő	
Kovácsné Varga Andrea	jegyző	

Nézsa, 2014-07-29

TERVEZET

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nézsza Községi Önkormányzat** Képviselő-testülete nevében eljáró **Styevó Gábor** polgármester (továbbiakban: **bérbeadó**) másrészről **Fábián László** (szül: Jászberény, 1972.10.03., anyja neve: Ivády Katalin, személyi igazolvány száma: 050230 IA) 2685 Nógrádsáp, Fő út 19. szám alatti lakos (továbbiakban: **bérlő**) között az alábbi időben és helyen a következő feltételekkel:

1. **Bérbe adó bérbe adja bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a 2618 Nézsza, Szondi út 108. szám alatti kétlakásos lakóépületben lévő három szobás Önkormányzati tulajdonban lévő földszinti bérlakást.** A lakás komfortfokozata: összkomfortos. Bérbeszámítás szempontjából figyelembe vehető helyiségek: Szoba: 22,20 m² laminált padló, Szoba: 21,10 m² laminált padló, Nappali szoba: 23,80 m² mázas kerámia, Fürdőszoba: 8,70 m² mázas kerámia, Konyha: 10,10 m² mázas kerámia, Kamra: 5,50 m² mázas kerámia, Előszoba: 9,20 m² mázas kerámia. **Bérlakás összes hasznos alapterülete: 100,60 m²**

2. A **bérleti jogviszony** Nézsza Községi Önkormányzat Képviselő testületének 65/2014.(VII.29.) számú határozatában foglaltak értelmében **2014. augusztus 11.-től, kezdődően 2015. augusztus 15.-ig meghatározott időtartamra érvényes.** A bérleti szerződés 1 év elteltével a szerződő felek írásos megállapodása alapján meghosszabbítható.

3. **Bérbeadó a lakást jelen szerződés aláírásának napján adja a bérlők rendeltetésszerű használatába.** A felek a birtokbaadáskor közösen rögzítik a közüzemi mérők állását, a közüzemi szolgáltatónál a mérőórák bérlő nevére történő átjelentése a bérlő feladata azzal, hogy ehhez a bérbeadó a szükséges közreműködést késedelem nélkül megadni tartoznak. A közüzemi mérők rögzített állásáig a fogyasztás ellenértéke a bérbeadót, azt követően pedig a bérlőt terheli.

A lakáshoz tartozó mérőóra állások:

Nappali villanyóra száma: 9930175982	Mérőóra állás beköltözéskor:	0139199kWh
Vízmérő óra száma: 693280	Vízmérő óra állása beköltözéskor:	0416 m ³
Gázmérő óra száma: 621751310369465	Gázmérő óra állása beköltözéskor:	01046 m ³

(Megjegyzés: A zárt szennyvíztároló közös az emeleti lakással, annak szippantása a két bérlő közötti külön megállapodás alapján igény szerint történik.)

A lakásban a bérlő tulajdonában lévő berendezési tárgyak: Fürdőkád hideg + melegvízes csapteleppel, zuhanyrózsával, fajansz mosdó fehér hideg + melegvízes csapteleppel, WC csésze műanyag ülőkével, öblítőtartályos COLIBRI COMBI fali gázüzemű kazán (fűtésre, melegvízellátásra), és a központi fűtés berendezései, Dunaferri radiátorok helyiségenként, termosztát. Továbbá helyiségenként világítási lámpatestek.

Megjegyzés: WC csésze kissé el van repedve, de használható. A konyhában nincs gáztűzhely, bérlő vállalja, hogy saját költségén gáztűzhelyt szerel be a konyha rendeltetésszerű használatához.

A lakás átadásával egyidejűleg bérbeadó átadta a lakás főbejárati ajtó kulcsait bérlők részére.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot ellenőrzi a 8/2001 (IV.01.) számú önkormányzati rendelet 17 § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő magatartása miatt kár keletkezik, a bérlő köteles a kárt megtéríteni, vagy a bérbeadó választása szerint a hibát kijavítani.

4. Az 1. pontban megjelölt **bérlakás bérleti díja évente önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben és módon változik.** A bérleti díj 2014. március 01.-től havonta Nézsa Község Önkormányzat Képviselő – testületének 1/2014.(II.04.) Önkormányzati rendeltében foglaltak értelmében havonta **bruttó 29.568.- Ft/hó, azaz Huszonkilencezer-öttszázhatvanynolc forint/hó + Rezsiköltségek (villanyáram díj, vízdíj és szennyvízszippantás díja.)**

Első nem teljes hónapra eső lakbér összege: 2014. augusztus 11.-től – 2014. augusztus 31.-ig összesen: 19.076.-Ft, azaz Tizenkilencezer-hetvenhat forint + Rezsiköltségek.

Bérlő az esedékes bérleti díjat **előre** minden hónap 15.-ig a Nézsa Községi Önkormányzat 2618. Nézsa, Park utca 1. részére a rendelkezésére bocsátott csekken az Önkormányzat Széchenyi tervvel kapcsolatos 63600502- 5008798 számú elkülönített elszámolási számlájára köteles megfizetni a Cserhátvidéke Körzeti Takarékszövetkezet helyi kirendeltségénél (2618 Nézsa, Szondi út 108.). Az első nem teljes havi lakbér megfizetésének határideje: 2014. augusztus 31. Az első teljes havi lakbérfizetés határideje: 2014. szeptember 15.

5. Jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet, valamint akkor sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót írásban tájékoztatta.

6. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő lejártának napján, a felek közös megegyezéssel megszüntetik, felmondással, vagy a törvény erejénél fogva.

Bérbeadó bérlőt az alábbiakról tájékoztatja amennyiben a felmondás a bérlő szerződésszegése miatt következik be: A bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg. Ilyenkor a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre (fizetésre) írásban felszólítani. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. Érvénytelen a felszólítás, ha szóban közölték, vagy a bérlőt a következményekre nem figyelmeztették. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül - írásban - felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónapra szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti. Ebben az esetben a bérbeadó a kötelezettség teljesítésére rendelkezésre álló határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat és nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás abbahagyására a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást a magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. Ez esetben a felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják. Rendeltetésellenes használatnak minősül - eltérő megállapodás hiányában -, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára használja.

7. Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával kifejezett és feltétlen inkasszós jogot biztosít bérbeadó részére a OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-90205383 számú számlájára arra az esetre, ha a bérleti díj fizetési kötelezettségének a 4. pontban meghatározott határidőn belül nem tesz eleget. Bérlő kötelezettséget vállal azért, hogy fent részletezett, számlavezető bankjánál jelen szerződés aláírását követő 2 munkanapon belül inkasszós jogot engedő nyilatkozatot tesz bérbeadó javára.

8. Bérbeadó kiköti, hogy a **bérlő köteles** az 11. pontban megjelölt **bérlakást rendeltetésének megfelelően használni**. Felelősek minden olyan kárért, ami a rendeltetésellenes használat következménye.

9. Bérlő a bérlakáson semminemű építéssel, átalakítással, korszerűsítéssel, komfortosítással felújítással járó beavatkozást nem végezhetnek. Ilyen igény esetén előzetesen ki kell kérni bérbeadó hozzájárulását.

10. **Bérlő köteles** az 1. pontban megjelölt bérlakást **a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán az átvett állapotban bérbeadónak átadni**.

11. Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a lakást a vele együttköltöző személyekkel együtt elhagyni, utána térítésre, vagy cserelakásra igényt nem tarthatnak, szerződő felek megállapodnak, hogy bérbeadó **cserelakást nem biztosít**.

12. Bérbeadó kiköti, hogy bérlő a lakás bérleti jogát másra nem ruházhatja át. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a lakásba a bérlőkkel együtt költözik be gyermeke Fábrián Bence (szül: 2013.06.19. anyja neve: Bartkiewicz Nikolett) és felesége születési neve: Bartkiewicz Nikolett (szül: Vác, 1993.05.07., anyja neve: személyi igazolvány száma: 773946 IA) mindketten 2685 Nógrádsáp, Fő út 19. szám alatti lakosok.

13. Bérlő az ingatlanhoz tartozó udvar és kert használatával kapcsolatban külön állapodik meg a mindenkori tetőtéri lakás bérlőivel.

14. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben valamint a PTK – ban foglaltak, illetőleg Nézsa Község Önkormányzatának 8/2001.(IV.01.) számú Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

Nézsa, 2014. augusztus 11.

.....
Styevó Gábor
Bérbeadó

.....
Fábrián László
Bérlő