**KISKŐRÖS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

4-14/2024. sz. Képv. test. ülés

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Kiskőrös Város Képviselő-testülete 2024. december 18-án (szerda) 14:00 órai kezdettel megtartott üléséről

**Az ülés helye:** Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Díszterme

(6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.)

**Jelen vannak:** Domonyi László polgármester, Ba Edit, Barkóczi László, Filus Tibor, Gmoser István, Kecskeméti János, Kissné Aszódi Daniella, Kudron Tamás, Pethő Attila, Pohankovics András, Szabó Adrián, Szedmák Tamás képviselők (12 fő)

dr. Turán Csaba jegyző

 Lucza Alexandra jegyzőkönyvvezető

**Meghívottként részt vett:** dr. Kállayné Major Marina az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény igazgatója, Csatlós Erzsébet a Kiskőrösi Óvodák igazgatója, Schäffer Tamás a Kőröskom Nonprofit Kft. ügyvezetője

dr. Nagy Gabriella, Aszódiné Nedró Éva, Molnár Éva, Kutyifa Sándorné, a Polgármesteri Hivatal munkatársai.

**Domonyi László** polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelenteket, megállapította a határozat-képességet és megnyitotta az ülést.

Napirend előtti tájékoztatóban elmondta, hogy Ungvári Ferenc volt képviselő társuk 2024. november 24. napján elhunyt, a jelenlévők egy perces néma csenddel emlékeztek meg róla.

Tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy 5 millió forint értéket meghaladó kötelezettségvállalás a legutóbbi testületi ülés óta nem volt, valamint jelezte, hogy írásban kiosztásra került a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztató.

Ezt követően a polgármester ismertette a napirendi javaslatot, melynek keretében kezdeményezte, hogy 6. napirendi pontként sürgősséggel kerüljön felvételre a „KISKŐRÖSI KÖRZETI MEGBÍZOTT KINEVEZÉSÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSE” tárgyú előterjesztés, valamint a korábban 9. napirendi pontként felvett „A 18475 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE ANDRÁSI FERENC RÉSZÉRE” tárgyú előterjesztés kerüljön le napirendről, helyette sürgősséggel kerüljön felvételre a „TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS DR. ÖRMÉNY PETRA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ FOGORVOS RÉSZÉRE A KISKŐRÖS, ÁRPÁD U. 8. SZÁM ALATTI FOGORVOSI RENDELŐ SZÉKHELYKÉNT TÖRTÉNŐ HASZNÁLATÁHOZ” tárgyú előterjesztés.

További kérdés, módosító javaslat a napirenddel összefüggésben nem hangzott el, ezért szavazásra bocsátotta azt.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

**N A P I R E N D:**

1. TULAJDONOSI HATÁSKÖRÖK GYAKORLÁSA A KUNSÁG-MÉDIA NONPROFIT KFT. -NÉL

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

1. KŐRÖSSZOLG NONPROFIT KFT.-VEL MEGKÖTÖTT TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS ÉS ESZKÖZHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

1. A 2025. ÉVI BELSŐ ELLENŐRZÉSI MUNKATERV JÓVÁHAGYÁSA

**Előterjesztő:** Jegyző

**Előadó:** Jegyző

1. A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. ÉVI MUNKATERVE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Önkormányzati asszisztens

1. A 2025. évi városi ünnepségek és rendezvények

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Kabinet asszisztens

1. KISKŐRÖSI KÖRZETI MEGBÍZOTT KINEVEZÉSÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Intézményüzemeltetési és gondnoksági menedzser

1. A 82/2024. sz. Képviselő-testületi határozat módosítása

**Előterjesztő:** Jegyző

**Előadó:** Személyzeti és humánerőforrás referens

1. A 84/2024. sz. Képviselő-testületi határozat módosítása

**Előterjesztő:** Jegyző

**Előadó:** Személyzeti és humánerőforrás referens

1. TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS DR. ÖRMÉNY PETRA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ FOGORVOS RÉSZÉRE A KISKŐRÖS, ÁRPÁD U. 8. SZÁM ALATTI FOGORVOSI RENDELŐ SZÉKHELYKÉNT TÖRTÉNŐ HASZNÁLATÁHOZ

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. SZÉKHELY HASZNÁLAT LÉTESÍTÉSE A KISKŐRÖS, KŐRISFA UTCA 14. SZÁM ALATTI INGATLANBAN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. A KISKŐRÖS 4901/10 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN DÉLIBÁB UTCA 63. SZÁM ALATTI INGATLAN TULAJDONBA VÉTELE ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

1. László Blanka lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. Horváth Tibor lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. jakab eszmeralda lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. Kunhegyesi Borbála lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. Kunhegyesi darinka lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. Salamon Brigitta lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. Virág Tímea lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

1. BESZÁMOLÓ A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLANDÓ BIZOTTSÁGAI 2024. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

**Előterjesztő:** Bizottságok

1. INTERPELLÁCIÓK, KÉRDÉSEK, TÁJÉKOZTATÓK, BEJELENTÉSEK
2. **napirend**

TULAJDONOSI HATÁSKÖRÖK GYAKORLÁSA A KUNSÁG-MÉDIA NONPROFIT KFT. -NÉL

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Molnár Éva pénzügyi osztályvezetőt.**

**Molnár Éva pénzügyi osztályvezető** elmondta, hogy a Kunság-Média Kft. 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú Kft., így a Felügyelő Bizottság, a könyvvizsgáló, illetve az ügyvezető megválasztása a Képviselő-testület hatásköre. A testület pozitív döntése eredményeként a 2025. évre határozott időtatamra Kovács Enikő az ügyvezetői feladatokat, Sinkovicz Attila János a könyvvizsgálói feladatokat látná el, illetve a Felügyelő Bizottság tagjainak a mai naptól Csányi József Lászlónét, Dedák Pált és Somogyi Zoltán Lászlót választaná meg a testület.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**103/2024. sz. Képv. test. hat.**

Tulajdonosi hatáskörök gyakorlása a Kunság-Média Nonprofit Kft.-nél

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a Kunság-Média Nonprofit Kft. ügyvezetőjének megválasztja Kovács Enikőt (lakcím: 6200 Kiskőrös, Bajza József utca 43.) 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig határozott időtartamra. Személyi alapbérét havi bruttó 700.000 Ft-ban – azaz hétszázezer forintban - állapítja meg.

1. megválasztja Sinkovicz Attila János könyvvizsgálót - (címe: 6200 Kiskőrös, SzentIstván utca 15., MKVK ny.sz. 005047, Igazságügyi adó- és járulék, könyvszakértő ny.sz. 5283, Adószakértő ny.sz.: 3121394) a Kunság-Média Nonprofit Szolgáltató Kft. könyvvizsgálójának 2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig határozott időtartamra. A könyvvizsgáló díjazását a fenti időszakra 550 000,-Ft + ÁFA összegben állapítja meg.
2. megválasztja a Kunság-Média Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági tagjainak Csányi József Lászlónét (Lakcím: 6200 Kiskőrös, Komáromi u 40.), Dedák Pált (Lakcím: 6200 Kiskőrös, József Attila u. 98.) és Somogyi Zoltán Lászlót (Lakcím: 6200 Kiskőrös, Safári József u. 13.) 2024. december 01. napjától 2029. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra és egyetért azzal, hogy a felügyelő bizottság tagjai díjazás nélkül végzik munkájukat.
3. egyetért azzal, hogy a gazdasági társaság alapító okirata a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal módosításra kerül.

1. felhatalmazza a Polgármestert ügyvezető munkaszerződés módosításának - határozat-tervezet 1. melléklete - aláírására és a határozat 3. mellékletét képező egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására. Felkéri az ügyvezetőt, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratot nyújtsa be a cégnyilvántartást vezető cégbíróságnál.

**Felelős:** polgármester

 ügyvezető

**Határidő:** értelemszerűen

*Mellékletek a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

1. **napirend**

KŐRÖSSZOLG NONPROFIT KFT.-VEL MEGKÖTÖTT TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS ÉS ESZKÖZHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Molnár Éva pénzügyi osztályvezetőt.**

**Molnár Éva pénzügyi osztályvezető** elmondta, hogy a Kőrösszolg Kft. 2015. év óta több önkormányzati feladatot lát el támogatási szerződés formájában. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt 2025. január 1. napjától a sport és ifjúsági ügyeket a Kőrösszolg Kft. látná el, emiatt indokolt a támogatási szerződés módosítása. Koordinálnák a városi sportéletet, ellátnák a sportszervezési feladatokat, szabadidősport és tömegsporttal kapcsolatos feladatokat, illetve a sportlétesítmények üzemeltetését, működtetését.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Pohankovics András képviselő** afelől érdeklődött, hogy a városi közterületek és játszóterek karbantartását milyen módon érinti ez az átalakulás.

**Domonyi László polgármester** válaszában elmondta, hogy a közterületek teljes karbantartásában is részt kell venni ennek az egységnek, a játszóterek karbantartásával kapcsolatosan még egyeztetés szükséges.

**Filus Tibor képviselő** kiegészítésként elmondta, hogy a feladatok ellátására tényleges munkavégzést folytató személyek kerülnek felvételre, nem irodai személyzet.

**Pethő Attila képviselő** elmondta, hogy a Kiskőrösi Labdarúgó Clubbal szerződése volt az Önkormányzatnak, a sportpályát ők tartották karban. A változások eredményeként ez a szerződés is módosításra kerül, mert a jövőben ennek az új szervezeti csoportnak lesz a feladata a sportpálya rendben tartása.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**104/2024. sz. Képv. test. hat.**

Kőrösszolg Nonprofit Kft.-vel megkötött támogatási szerződés és eszközhasználati megállapodás módosítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a 35/2020. számú képviselő-testületi határozata alapján Kiskőrös Város Önkormányzata és a KŐRÖSSZOLG Nonprofit Kft. között intézmény üzemeltetési feladatok ellátása tárgyban megkötött támogatási szerződést jelen határozat 1. sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja

1. felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban megjelölt módosító okirat, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt támogatási szerződés, valamint a határozat 2. sz. mellékletét képező eszközhasználati megállapodás módosításának aláírására.
2. felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének tervezetét a fentieknek megfelelően nyújtsa be.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2025. január 01.

*Mellékletek a jegyzőkönyvhöz csatolva.*

1. **napirend**

A 2025. ÉVI BELSŐ ELLENŐRZÉSI MUNKATERV JÓVÁHAGYÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Jegyző

**Előadó:** Jegyző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**Dr. Turán Csaba jegyző** elmondta, hogy a hatályos jogszabályok értelmében belső kontrollrendszert köteles működtetni az Önkormányzat, minden év december 31. napjával bezárólag a képviselő-testület elé terjesztésre kerül a következő évi munkaterv. A munkatervet külső szolgáltató készítette, két pénzügyi ellenőrzést, két szabályszerűségi ellenőrzést tartalmaz, összesen 115 ellenőri napot. A vizsgálat kiterjed a Kőröskom Kft.-re, a Kunság-Média Kft.-re, illetve a Kőrösszolg Kft.-re.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**105/2024. sz. Képv. test. hat.**

A 2025. évi belső ellenőrzési munkaterv jóváhagyása

**HATÁROZAT**

Kiskőrös Város Képviselő-testülete Kiskőrös Város Önkormányzatának 2025. évi belső ellenőrzési munkatervét a határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.

**Felelős:**  jegyző

**Határidő:**  folyamatos

*Melléklet a 105/2024. sz. képv. test. határozathoz*

Kiskőrös Város Önkormányzatának 2025. évi belső ellenőrzési munkaterve

Kiskőrös Város Önkormányzatának 2025. évi éves belső ellenőrzési tervét, *a költségvetési szervek belső kontroll rendszeréről és belső ellenőrzéséről* szóló, 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (tov.: Bkr.) 31 §-ában foglaltak szerint került összeállításra, figyelembe véve, az államháztartásért felelős miniszter által kiadott, szakmai-módszertani útmutatóban és a Város stratégiai tervében meghatározott tartalmat is.

Az éves ellenőrzési terv a kockázatelemzés alapján felállított prioritások és az igazoltan rendelkezésre álló erőforrások figyelembevételével, a Stratégia Ellenőrzési Tervvel összhangban került összeállításra.

Az ellenőrzési terv, a tanácsadói tevékenységre is tekintettel, tartalmaz olyan tartalékidőt, amely a soron kívüli ellenőrzési feladatok végrehajtását is biztosíthatja.

1. Az éves ellenőrzési tervet megalapozó kockázatelemzés, a kockázati tényezők feltárása és értékelése Kiskőrös Város Önkormányzatának 2025. évi belső ellenőrzési terve kockázatelemzésen alapul, amelyet a Magyarországi államháztartási belső ellenőrzési standardok 5300 számú irányelv alapján, a Bkr. 29 § (1) bekezdése rendelt el, a belsőellenőrzési vezető kötelezettségeként.

Az ellenőrzés során, a Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Kézikönyvében rögzített modellt kell alkalmazni, a működési, a gazdálkodási és a vagyonvédelmi folyamatokban feltárt és azonosított kockázati tényezők rangsorának kialakításánál.

A fentiek figyelembevételével, a tervezés során egyes szervezeti szintek feladatait alapul véve és megállapításra kerültek a Hivatal működésére és gazdálkodására vonatkozó egyes kockázati tényezők.

A fokozott figyelmet igénylő tényezők az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

* az esetleges forráshiány,
* a jogszabályi változások
* a hiányos, vagy a hibás szabályozottság,
* az információáramlási utak,
* a dokumentáltság, illetve a
* a humánerőforrás kapacitásának és szakmai megfelelősségének szintje.

A kockázatelemzés felmérése, a vezetés javaslata, a feltárt kockázati tényezők beazonosítása és minősítése, valamint a 2024. évben lefolytatott szakmai tárgyalások és az ellenőrzés során szerzett tapasztalatok figyelembevétele határozta meg, az ellenőrzésre kerülő területeket és az ellenőrzés célját, amelyek megalapozták az éves tervjavaslat tartalmát.

Az 5370-es számú belső ellenőrzési standard iránymutatása alapján, az összevontkockázati prioritások mellett, figyelembe vételre kerültek a belső ellenőrzés egyéb szakmai szempontjai és ennek megfelelően került kialakításra az ellenőrzési terv.

A magasabb kockázati fokozatba sorolt folyamatok, rendszeres és következetes ellenőrzése, hozzájárul a kockázatkezelés, jogszabályban előírt hatékony és eredményes végrehajtásához.

Az egyszerű kockázati rangsor, a kockázatkezelési mátrix mellett, az 5350-es számú standard szerint, tartalmazza a 2025. évi ellenőrzési terv összeállítása során elkészített folyamatonkénti kockázati térképet is.

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal, belső ellenőrzési feladatai között, az elvégzett kockázatelemzés alapján a magas, illetve a jelentős kockázatú területek kerülnek ellenőrzésre, a következők szerint:

* Az Önkormányzat, a Hivatal és a nemzetiségi önkormányzatok a rendezvényekhez beszerzett élelmiszerek vásárlásához, illetve a koszorúk beszerzéséhez kapcsolódó számviteli nyilvántartások ellenőrzése.
* Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a Kőröskom Nonprofit Kft és a Kunság-Média Nonprofit Kft leltározási szabályzatban foglaltak betartásának vizsgálata, a vagyonvédelem helyzetének minősítése érdekében.
* Az Önkormányzat által irányított költségvetési szerveknél dolgozók besorolásának vizsgálata, különös tekintettel a munkaszerződések/kinevezések, a munkaköri leírások vizsgálata.
* Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, a Kőrösszolg Nonprofit Kft. közfoglalkoztatás állami támogatásának felhasználásának és elszámolásának vizsgálata, valamint annak megállapítása, hogy a nyilvántartások vezetése megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.
1. A tervezett ellenőrzések tárgya

Az ellenőrzések általános célja, hogy elősegítse az Önkormányzat és intézményei gazdálkodásának és működtetésének szabályszerűségét, a költségvetési beszámolók megalapozottságát, és adatainak valódiságát, valamint az önkormányzati erőforrások hatékony felhasználását. Vizsgálandó továbbá, hogy a belső kontrollrendszerek Bkr-ben meghatározott szerkezeti egységeinek összhangját képes-e biztosítani a költségvetési szervek informatikai háttere.

1. A belső ellenőrzés tervezésének folyamata:

A belső kontrollrendszer kiépítéséért, működtetéséért és fejlesztéséért a költségvetési szerv vezetője tartozik felelősséggel, az államháztartásért felelős miniszter által közzétett, módszertani útmutatók figyelembevételével. A szervezet vezetője egyben köteles a folyamatokat, olyan formában szabályozni és működtetni, amelyek biztosítják a rendelkezésre álló források szabályszerű, szabályozott, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását.

Az *államháztartásról* szóló 2011. évi CXCV. törvény 70.§ (2) bekezdése alapján, a belső ellenőrzés a belső kontrollrendszer keretén belül működő, bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenysége keretében, a jogszabályoknak és belső szabályzatoknak való megfelelést, a tervezést, a gazdálkodást és a közfeladatok ellátását vizsgálva, megállapításokat és javaslatokat fogalmaz meg a költségvetési szerv vezetője részére.

Ennek alapján, a belső ellenőrzés az ellenőrzött szervezet céljai elérése érdekében rendszerszemléletű megközelítéssel, módszeresen értékeli, illetve elősegíti az ellenőrzött szervezet irányítási, belső kontroll és ellenőrzési eljárásainak hatékonyságát, a releváns jogszabályoknak és a belső szabályzatoknak való megfelelést, valamint a költségvetési bevételek és kiadások tervezését, a felhasználást és az elszámolást, továbbá az eszközökkel és a forrásokkal való gazdálkodás folyamatát.

A belső ellenőrzés szakmai gyakorlatának nemzetközi normái szerint, a belső ellenőrzés köteles értékelni és minősíteni, a vizsgált szervezet irányítását, működését és az információs rendszerét fenyegető kockázatokat, a pénzügyi és a működési adatok megbízhatóságát és szükséges zártságát, a működési folyamatok hatékonyságát és eredményességét a vagyonvédelem biztonságát, a törvények és rendeletek, illetve az irányelvek, valamint a belső szabályozások betartásának vizsgálata alapján.

Mindezekről folyamatosan tájékoztatja a költségvetési szervezet vezetőjét.

A belső ellenőrzés a 2025. évi munkaterve kockázatelemzés alapján került elkészítésre, figyelemmel a Bkr. és a Belső Ellenőrzési Kézikönyvben foglaltakra és a belső ellenőrzés szakmai gyakorlatának nemzetközi normáira. Mindezek alapján, felmérésre kerültek a költségvetési szervezetek tevékenységét érintő, gazdálkodási folyamatban rejlő kockázatok is.

A kockázatelemzés felmérésével, a felső vezetés javaslatával, az ellenőri fókusz kialakításával, a feltárt kockázati tényezők azonosításával minősítésével, valamint az ellenőrzési tapasztalatok figyelembevételével kerültek kiválasztásra az ellenőrizendő gazdálkodó szervezetek, folyamatok, és az ellenőrzés célja, amelyek megalapozták az éves tervjavaslat összeállítását.

A potenciális hibák megelőlegezése érdekében fontos feladata a belső ellenőrzésnek, hogy a megjelenő új, illetve jelentős mértékben módosuló jogszabályok értelmezéséhez, egységes végrehajtásához segítséget nyújtson, együttműködve az ellenőrzött költségvetési, illetve egyéb szervezettel.

Az Önkormányzat belső ellenőrzési feladatait, külső szakmai szolgáltató szervezet megbízásával látja el.

A kockázatelemzés eredménye

A 2025. évi belső ellenőrzési tervben, a kockázatelemzéssel igazoltan kerültek kijelölésre a prioritások.

A kockázatelemzés alapján felállított prioritások, a belső ellenőrzési terv elkészítése során fontos, hogy a magas kockázatú területek a lehető legrövidebb időn belül ellenőrzésre kerüljenek és hogy a következő 3 évben, minden területen lefolytatásra kerüljön a szükséges belső ellenőrzés.

A 2025. évi éves belső ellenőrzési tervben kijelölt költségvetési szerveknél a csatolt táblázatban felsoroltak szerinti pénzügyi és szabályszerűségi ellenőrzés kerül tervezésre.

Kiskőrös, 2024.12.03.

 Dr Turán Csaba jegyző

 Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal



1. **napirend**

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. ÉVI MUNKATERVE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Önkormányzati asszisztens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**Dr. Turán Csaba jegyző** elmondta, hogy a Képviselő-testület működésében jelentős szerepet játszik az egész évre elfogadott munkaterv. A munkaterv határozza meg a testület és szervei fontosabb feladatainak éves szintű végrehajtását. Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata szerint mindig a naptári év utolsó rendes ülésen teszi meg a képviselő-testület a következő évi munkaterv elfogadását. A munkaterv a korábbi évekhez hasonlóan tartalmazza a jogszabály vagy szerződés által megállapított napirendi pontokat, beszámolókat, tájékoztatókat és egyéb fontos információkat a napirendekkel kapcsolatban. Felhívta a figyelmet, hogy a kiküldött anyagban módosítás kerül eszközlésre, a 2025. december 10-i Képviselő-testületi ülés napirendjére felvételre kerül a „Beszámoló az alpolgármester 2025. évi munkájáról” tárgyú előterjesztés.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**106/2024. sz. Képv. test. hat.**

A Képviselő-testület 2025. évi munkaterve

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a 2025. évi munkatervét a határozat mellékletében foglaltak szerint elfogadja.
2. felhatalmazza a polgármestert a munkaterv szükség szerinti módosítására azzal, hogy a módosítást követő rendes képviselő-testületi ülésen erről tájékoztatja a Képviselő-testületet.

**Felelős**: polgármester

**Határidő**: értelemszerűen

*Melléklet a 106/2024. sz. Képv. test. határozathoz*

**I.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. január 22. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Tájékoztató a Képviselő-testület állandó bizottságai 2025. évi munkatervéről**

*A tájékoztatót tartják: a Képviselő-testület állandó bizottságai*

1. **A Kiskőrösi Települési Értéktár Bizottság beszámolója**

*A beszámolót tartja:* *Kiskőrösi Települési Értéktár Bizottság Elnöke*

*Az előterjesztést véleményezi: Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

1. **A 2024. évi költségvetés módosítása**

 *Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*
1. **Az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény Bölcsődéjének 2025. évi nyári nyitva tartási rendjének jóváhagyása**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Általános iskolai felvételi körzetek véleményezése**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. január 10.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. január 14.**

**\* \* \* \* \***

**II.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. február 19. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Középtávú tervezés**

 *Előterjesztő: polgármester*

1. **Kiskőrös Város 2025. évi költségvetése**

 *Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*
1. **A polgármester 2025. évi szabadság ütemezésének jóváhagyása**

*Előterjesztő: jegyző*

1. **A 2025/2026-os óvodai nevelési év beiratkozási rendjének és az óvodai felvételi körzeteknek a meghatározása**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezi: Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

1. **Elismerések adományozása**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az elismerések adományozására vonatkozó javaslatok leadási határideje:* ***2025. január 31.***

1. **Beszámoló a Város 2024. évi közművelődési és kulturális életében végzett tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezi: Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

1. **A Petőfi Sándor Művelődési Központ szolgáltatási terve**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezi:* *Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

1. **A Petőfi Sándor Művelődési Központ 2025. évi munkaterve**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezi:* *Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

**Az írásos anyag leadásának határideje: 2025. február 7.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. február 11.**

**\* \* \* \***

**III.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. március 19. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Beszámoló a Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő üzemeltetéséről**

*A beszámolót tartják: Kőrösszolg Nonprofit Kft. ügyvezetője*

1. **Beszámoló a Petőfi Sándor Városi Könyvtár tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. március 07.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. március 11.**

**\* \* \* \* \***

**IV.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. április 23. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Beszámoló a közrend, közbiztonság helyzetéről**

*A beszámolót tartja: Kiskőrösi Rendőrkapitányság kapitányságvezetője*

1. **Beszámoló a Magyarországi Baptista Egyház Filadelfia Integrált Szociális Intézmény étkeztetés, házi segítségnyújtás, nappali ellátás (idősek klubja), támogató szolgáltatás és fogyatékos személyek nappali ellátása keretében végzett tevékenységéről**

*A beszámolót tartja: Magyarországi Baptista Egyház képviselője*

1. **Beszámoló a Sorsfordító Szolgáltató Központ pszichiátriai betegek nappali ellátása, szenvedélybetegek nappali ellátása és a támogató szolgáltatás feladatainak ellátása keretében végzett tevékenységéről**

*A beszámolót tartja: Sorsfordító Szolgáltató Központ képviselője*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. április 10.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. április 14.**

**\* \* \* \* \***

**V.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. május 28. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Tájékoztató a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi szakmai tevékenység ellátásáról**

*A tájékoztatót tartja: érintett háziorvosok*

1. **Tájékoztató a Magyar Vöröskereszt Bács-Kiskun Megyei Szervezetének tevékenységéről**

*A tájékoztatót tartja: területi szervezet vezetője*

1. **Beszámoló Kiskőrös Város 2024. évi költségvetésének teljesítéséről**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*
1. **A 2025. évi költségvetés módosítása**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*
1. **Beszámoló a „Kiskőrös Városért” Alapítvány Kuratóriuma és Felügyelőbizottsága 2024. évi tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló Kiskőrös Hivatásos Tűzoltóság 2024. évi szakmai tevékenységéről**

*Beszámolót tartja: Kiskőrös Hivatásos Tűzoltóság parancsnoka*

1. **Beszámoló a Kiskőrös Városi Polgárőr Egyesület 2024. évi tevékenységéről**

*Beszámolót tartja: Kiskőrös Városi Polgárőr Egyesület Elnöke*

1. **Beszámoló a Kőröskom Nonprofit Kft. 2024. évi tevékenységéről, alapítói hatáskörök gyakorlása a Kft.-nél**

*A beszámolót tartja: ügyvezető igazgató*

 *Az alapítói hatáskörök gyakorlásának előterjesztője: polgármester*

 *Az előterjesztést véleményezik:*

* + *Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság*
	+ *Pénzügyi Bizottság*
1. **Beszámoló a Kőrösszolg Nonprofit Kft. 2024. évi tevékenységéről, alapítói hatáskörök gyakorlása a Kft.-nél**

*A beszámolót tartja: ügyvezető igazgató*

*Az alapítói hatáskörök gyakorlásának előterjesztője: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság*
	+ *Pénzügyi Bizottság*
1. **Beszámoló a Kunság-Média Nonprofit Kft. 2024. évi tevékenységéről, alapítói hatáskörök gyakorlása a Kft.-nél**

*A beszámolót tartja: ügyvezető igazgató*

*Az alapítói hatáskörök gyakorlásának előterjesztője: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság*
	+ *Pénzügyi Bizottság*
1. **Összefoglaló jelentés az Önkormányzat 2024. évi belső ellenőrzéséről**

*Előterjesztő: polgármester*

 *Az előterjesztést véleményezi: Pénzügyi Bizottság*

1. **Átfogó értékelés az önkormányzat gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról**

*Előterjesztő:**polgármester*

*Az előterjesztést véleményezi: Társadalompolitikai Bizottság*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. május 16.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. május 20.**

**\* \* \* \***

**VI.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. június 25. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Tájékoztató a közétkeztetési feladatok ellátásáról**

*Tájékoztatót tartja: Eatrend Kft. képviselője*

1. **Tájékoztató a Kiskőrösi Labdarúgó Klub tevékenységéről**

*Tájékoztatót tartja: Kiskőrösi Labdarúgó Klub elnöke*

1. **Beszámoló a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló a Sportfeladatok ellátásáról**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló a Kiskőrösi Egészségfejlesztési Iroda tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **A 2025/2026-os óvodai nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározása**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **„Kiskőrös Város Szőlészetéért és Borászatáért” díj adományozása**

*Előterjesztő: polgármester*

*A díj adományozására vonatkozó javaslatok leadási határideje:* ***2025. június 11.***

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. június 13.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. június 17.**

**\* \* \* \* \***

**VII.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. szeptember 17. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Tájékoztató a járóbeteg-szakellátás működésének tapasztalatairól**

*A tájékoztatót tartja: Kiskunhalasi Semmelweis Kórház főigazgatója*

1. **Beszámoló a Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló a Kiskőrösi Óvodák szakmai tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2024. évi tevékenységéről**

 *Előterjesztő: Jegyző*

1. **A 2025. évi költségvetés módosítása**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* + *A Képviselő-testület állandó bizottságai*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. szeptember 5.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. szeptember 9.**

**\* \* \* \* \***

**VIII.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. október 15. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **Tájékoztató a választókerület országgyűlési képviselőjének tevékenységéről**

 *A tájékoztatót tartja: A választókerület országgyűlési képviselője*

1. **Tájékoztató a Kiskőrösi Tenisz Klub 2025. évi tevékenységéről**

*A tájékoztatót tartja: A Kiskőrösi Tenisz Klub elnöke*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. október 03.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. október 07.**

**\* \* \* \***

**IX.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. november 19. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **A Kiskőrösi Tankerületi Központ tájékoztatója**

*Tájékoztatót tartja: Kiskőrösi Tankerületi Központ Igazgatója*

1. **A Kiskőrösi Petőfi Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Technikum tájékoztatója**

*Tájékoztatót tartja: Kiskőrösi Petőfi Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium*

*és Technikum Igazgatója*

1. **A Kiskunhalasi Szakképzési Centrum tájékoztatója**

*Tájékoztatót tartja: Kiskunhalasi Szakképzési Centrum**Főigazgatója*

1. **Beszámoló az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény szakmai tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **Beszámoló a Kiskőrösi Többcélú Kistérségi Társulás** **tevékenységéről**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **A 2025. évi költségvetés módosítása**

*Előterjesztő: polgármester*

*Az előterjesztést véleményezik:*

* 1. *A Képviselő-testület állandó bizottságai*

 **Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. november 07.**

 **A kézbesítés időpontja: 2025. november 11.**

**\* \* \* \* \***

**X.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. november 19. 17,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

**K Ö Z M E G H A L L G A T Á S**

**Témája:**

*A* 2025. *évi költségvetés*

*Lakóhelyi környezet állapotának alakulása*

**A helyi médiában történő meghirdetés időpontja: 2025. november 04.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. november 11.**

**\* \* \* \* \***

**XI.**

*Az ülés időpontja:*

**2025. december 10. 14,00 óra**

*Az ülés helye:*

**Városháza Díszterme**

1. **A 2026. évi belső ellenőrzési munkaterv jóváhagyása**

*Előterjesztő: jegyző*

*Az előterjesztést véleményezi: Pénzügyi Bizottság*

1. **Beszámoló a Képviselő-testület állandó bizottságai 2025. évi tevékenységéről**

*A beszámolót tartják: a Képviselő-testület állandó bizottságai*

1. **Beszámoló az alpolgármester 2025. évi munkájáról**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **A Képviselő-testület 2026. évi munkaterve**

*Előterjesztő: polgármester*

1. **A 2026. évi városi ünnepségek és rendezvények**

*Előterjesztő: polgármester*

**Az írásos anyagok leadásának határideje: 2025. november 28.**

**A kézbesítés időpontja: 2025. december 02.**

**\* \* \* \* \***

1. **napirend**

A 2025. évi városi ünnepségek és rendezvények

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Kabinet asszisztens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**Dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete minden évben meghatározza mindazokat az állami és nemzeti ünnepeket, amelyek méltó megemlékezéseire az önkormányzat megkülönböztetett hangsúlyt fektet. A rendezvénynaptár összeállítására havi bontásban került sor. Az állami és nemzeti ünnepek napja adott és törvény által meghatározott, míg a városi rendezvényeket és a kisebb jelentőségű, fontos programokat a képviselő-testület határozza meg mind időpont, mind szervezők szempontjából.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Szedmák Tamás képviselő** javasolja a Kiskőrösi Nemzetközi Dutra Találkozó felvételét a következő évi rendezvénynaptárba az egyéb városi rendezvények közé.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**107/2024. sz. Képv. test. hat.**

A 2025. évi városi ünnepségek és rendezvények

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. az állami és nemzeti ünnepek 2025. évi városi programját, valamint a városi jelentőségű nagyrendezvények program-tervezetét a határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja.
2. az egyéb városi rendezvények program-tervezetét a határozat mellékletében foglaltak szerint jóváhagyólag tudomásul veszi.
3. egyetért azzal, hogy a rendezvényszervezési feladatok szakmai és technikai lebonyolítását, így az infrastruktúra biztosítását, a takarítási feladatok ellátását, az egyéb biztonsági, közegészségügyi szolgáltatások megrendelését feladatainak ellátását külső szolgáltatótól szerezze be az önkormányzat.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a városi jelentőségű főbb rendezvények költségeit és részletes program-tervezetét azok megrendezését megelőzően egyedileg hagyja jóvá.
5. felhatalmazza a polgármestert a rendezvénynaptárban szereplő rendezvények időpontjainak, helyszíneinek módosítására.
6. felhatalmazza a polgármester a 3. pontban foglaltaknak megfelelő beszerzési eljárás lefolytatására és a szerződés megkötésére.
7. felkéri a polgármestert, hogy a város 2025. évi költségvetését a fentiek figyelembevételével terjessze elő.

**Felelős**: polgármester

**Határidő**: értelemszerűen

*Melléklet a 107/2024. sz. Képv. test. határozathoz*

**2025. évi városi ünnepségek és rendezvények**

1. **Az állami és nemzeti ünnepek városi rendezvényei**

***Az 1848-as forradalom és szabadságharc 177. évfordulója***

Időpontja: 2025. március 15.

Helyszíne: Városháza díszterme, Petőfi tér, Petőfi Sándor Művelődési Központ

***Nemzeti Összetartozás Napja***

Időpontja: 2025. június 4.

Helyszíne: Országzászló

***Nagy Imre Emléknapja***

Időpontja: 2025. június 16.

Helyszíne: Nagy Imre tér

***Szent István Napja***

Időpontja: 2025. augusztus 20.

Helyszíne: Katolikus templom és a templom előtti tér

 Város kemencéje (Petőfi tér)

***Az 1956-os forradalom és szabadságharc 69. évfordulója***

Időpontja: 2025. október 23.

Helyszíne: Nagy Imre tér – Nagy Imre emléktábla

Református templom - Dr. Vincze Ferenc emléktábla

Gimnázium bejárata: Petőfi Sándor Gimnázium 56-os emléktábla

Petőfi tér – Kopjafa

Katolikus templom - szentmise

1. **Városi nagyrendezvények**

***Városalapítók Napja* *Országos Rétes Fesztivál***

Időpontja: 2025. május 17-18.

Helyszíne: Petőfi tér és a városközpont

***Kiskőrösi Szüret és Szlovák Nemzetiségi Napok 2025***

Időpontja: 2025. szeptember 6-7.

Helyszíne: Petőfi tér és a városközpont

***Adventi ünnepi hét***

Időpontja: 2025. december 19-21.

Helyszíne: Petőfi tér és a városközpont

„***Petőfi Szilveszter”***

Időpontja: 2025. december 31.

Helyszíne: Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum

Petőfi tér és a városközpont

Petőfi Sándor Művelődési Központ

Evangélikus templom

**III. Egyéb városi jelentőségű rendezvények**

***Újévi Koncert***

Időpontja:2025. január 1.

Helyszín: Városi Sportcsarnok

***A Magyar Kultúra Napja***

Időpontja:2025. január 21-22.

Helyszín: Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum

Petőfi Sándor Művelődési Központ

Petőfi Sándor Városi Könyvtár

SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskola

***Városi Disznótor***

Időpontja:2025. február 1.

Helyszín: Pozsonyi utca

***Városi Sportmajális***

Időpontja:2025. május 1.

Helyszín: Városi Sporttelep

***Városi Gyermeknap***

Időpontja:2025. május 25.

Helyszín: Petőfi tér

***Városi Pedagógusnap***

Időpontja:2025. június 5.

Helyszín: Petőfi Sándor Művelődési Központ

***Holokauszt megemlékezés***

Időpontja:2025. június 22.

Helyszín: Zsinagóga

***Múzeumok Éjszakája***

Időpontja:2025. június 28.

Helyszín: Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum

***Megemlékezés Petőfi Sándor halálának 176. évfordulójáról***

Időpontja:2025. július 31.

Helyszín: Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum

***Az Aradi Vértanúk Napja***

Időpontja:2025. október 6.

Helyszín: Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum

***Kakasfőző Fesztivál***

Időpontja: 2025. október 11.

Helyszíne: Szabadidőpark

***Idősek Napja***

Időpontja: 2025. október 10.

Helyszín: Petőfi Sándor Művelődési Központ

***Városi Gyermekkarácsony***

Időpontja:2025. december 18.

Helyszín: Petőfi Sándor Művelődési Központ

1. **Egyéb nemzeti, állami, egyházi, városi jelentőségű rendezvények**

Kiskőrösi székhelyű egyesületek, alapítványok által megvalósított programok szervezése, megvalósítása társszervezőként

1. **napirend**

KISKŐRÖSI KÖRZETI MEGBÍZOTT KINEVEZÉSÉNEK VÉLEMÉNYEZÉSE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Intézményüzemeltetési és gondnoksági menedzser

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**Dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy a Kiskőrös Rendőrkapitányság Török Eszter rendőr törzsőrmestert kívánja Kiskőrösi körzeti megbízottá kinevezni 2025. január 1. napjától. Dr. Tartott Zsolt r. alezredes kapitányságvezető azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy Török Eszter rendőr törzsőrmester körzeti megbízotti kinevezéséhez szükséges véleményt adja meg.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**108/2024. sz. Képv. test. hat.**

Kiskőrösi körzeti megbízott kinevezésének véleményezése

**HATÁROZAT**

A képviselő-testület egyetért Török Eszter rendőr törzsőrmester 2025. január 1. napi hatállyal történő körzeti megbízotti kinevezésével.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

A 82/2024. SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Személyzeti és humánerőforrás referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**dr. Turán Csaba jegyzőt** elmondta, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 2024. október 9-én megtartott Képviselő-testületi alakuló ülésén, a 82/2024. sz. Képviselő-testületi határozatával a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltak alapján megállapította Domonyi László Mihály polgármester illetményét. Az Országgyűlés 2024. november 25-i ülésnapján elfogadta a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvényt, amely 2024. november 29. napján hatályba lépett. Az új szabályozás a polgármester illetményét a település lakosságszámához és a nemzetgazdasági átlagkeresethez igazítja. Ebből kifolyólag változás következik be a polgármester illetményében, miszerint az illetménye visszamenőleges hatállyal 2024. október 1. napjától 1.767.300,- Ft. Ezenkívül a polgármester a jogszabály értelmében költségtérítésre jogosult, melynek összege 265.095,- Ft. A központi költségvetés terhére a 30.000 fő lakosságszám alatti települések támogatást kapnak az illetményemelés kompenzációjára.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Filus Tibor képviselő** elmondta, hogy ez egy jelentős mértékű emelés a Kormány részéről, véleménye szerint most került méltó helyre a polgármesteri fizetés. Ha a versenyszférát tekintjük, akkor ez egy középvezetői fizetés a nagyvállalkozásoknál. A továbbiakban elmondta, hogy a különbözet 911.000 Ft-ra tehető, a plusz költség évente 10.932.000,- Ft, 5 évre pedig 54.660.000,- Ft. Sok erőt és egészséget kívánt a következő 5 évre.

**Domonyi László polgármester** megköszönte a Kormánynak, hogy rendezte a polgármesterek bérét. Az elhangzottakra reagálva elmondta, hogy ezután is tisztességesen fogja ellátni a feladatot, úgy ahogy az elmúlt 14 évben is tette, akkor amikor még nem ennyi volt a polgármesteri fizetés. Véleménye szerint ebben a pozícióban a városérdek a legfontosabb, ez mindent felülír, a képviselőktől is azt kérte, hogy így végezzék a munkájukat a jövőben.

**Pethő Attila képviselő** egyetértett a polgármester által elmondottakkal, felhívta a figyelmet, hogy ez a Kormány döntése, ezt a központi költségvetésből finanszírozzák majd.

**Domonyi László polgármester** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 49.§ (1) bekezdésére hivatkozva személyes érintettsége okán a Képviselő-testülettől a kizárását kérte.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal kizárta Domonyi László polgármestert a döntéshozatalból.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**109/2024. sz. Képv. test. hat.**

A 82/2024. sz. képviselő-testületi határozat módosítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület „A Polgármester illetmények megállapítása” tárgyú 82/2024. számú határozata 1-2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

*Az 1-2. pontok helyébe az alábbi szövegrész kerül:*

*A Képviselő-testület*

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés f) pontja, továbbá a 146/M. § alapján Domonyi László Mihály polgármester illetményét 2024. október 1. napjától havi 1.767.300, - Ft összegben állapítja meg.

*A Képviselő-testület*

1. megállapítja, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdése alapján, Domonyi László Mihály polgármester 2024. október 1. napjától illetményének 15 %-ában meghatározott összegben havi 265.095, - Ft költségtérítésre jogosult.

**Felelős:** jegyző

**Határidő:** azonnal

A Képviselő-testület „A Polgármester illetmények megállapítása” tárgyú 82/2024. számú határozata a módosítással egységes szerkezetben:

A Képviselő-testület

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés f) pontja, továbbá a 146/M. § alapján Domonyi László Mihály polgármester illetményét 2024. október 1. napjától havi 1.767.300, - Ft összegben állapítja meg.
2. megállapítja, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdése alapján, Domonyi László Mihály polgármester 2024. október 1. napjától illetményének 15 %-ában meghatározott összegben havi 265.095, - Ft költségtérítésre jogosult.

**Felelős:** jegyző

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

A 84/2024. SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Személyzeti és humánerőforrás referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**dr. Turán Csaba jegyzőt** elmondta, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 2024. október 9-én megtartott Képviselő-testületi alakuló ülésén, a 84/2024. sz. Képviselő-testületi határozatával a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltak alapján megállapította Gmoser István főállású alpolgármester illetményét. Az előző napirendi pontál említett jogszabály módosítás hatással van az alpolgármester illetményére is, hiszen az alpolgármester illetménye a polgármester illetményéhez igazodik. A jogszabály értelmében az alpolgármester illetményét a polgármester illetményének 70-90 % közötti összegben kell megállapítania a képviselő-testületnek. Az előterjesztés értelmében az alpolgármester illetménye havi 1.237.100, -Ft, a költségtérítés összege havi 185.565, - Ft.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Filus Tibor képviselő** elmondta, hogy az alpolgármester illetménye tekintetében is jelentős emelésről beszélhetünk, nem tudhatjuk, hogy a Kormány milyen mértékben támogatja majd ezt a díjkifizetést. Nem tud támogató döntéssel szavazni, túlzásnak tartja, véleménye szerint bérfeszültséget fog okozni a hivatalon belül is. A jövőben is számíthatnak a segítségére, várja a feladatokat, nem kötelező a főállású alpolgármesteri tisztség betöltése, ezen tudna spórolni az Önkormányzat.

**Pohankovics András képviselő** elmondta, hogy a Bizottságuk egyhangúan támogatja az előterjesztést, véleményük szerint szükség van főállású alpolgármesterre egy ilyen kaliberű városban. Szükséges egy tisztességes díjazás is, a jogszabály rendelkezik arról, hogy mi legyen ennek a minimális mértéke. Megköszönte a polgármesternek, hogy ezen a minimális értéken állította be ezt a javadalmazást.

**Domonyi László polgármester** elmondta, hogy a képviselői segítségre az alpolgármester lététől függetlenül is szükség van, megköszönte Filus Tibor képviselőnek, hogy felajánlotta a segítségét a jövőben. Nagy beruházás vár rájuk a jövőben, az új Művelődési Központ projektjének előkészítésén dolgoznak már napok óta, többször szükséges a Minisztériumba mennie egyeztetésekre, mely a jövőben is így lesz. Ez nagy energiát fog elvenni tőle és a Polgármesteri Hivatal dolgozóitól is. Az októberi alakuló ülésen már elfogadta a Képviselő-testület a főállású alpolgármester megválasztását és illetményét. Ha a Kormány 50 %-os támogatottságot ad az illetmény tekintetében, akkor megegyezik az összeg azzal az összeggel, amit az októberi alakuló ülésen már elfogadott a Képviselő-testület. Egyetért azzal, hogy az alpolgármester évente beszámoljon a tevékenységéről. Az alpolgármester 2025. január 1. napjától átveszi a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési és bérlakásüzemeltetési feladatait a Hivatal pontos és jó működésének érdekében. Ezenkívül meg kell majd jelennie a különböző eseményeken, rendezvényeken is.

**Gmoser István alpolgármester** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 49.§ (1) bekezdésére hivatkozva személyes érintettsége okán a Képviselő-testülettől a kizárását kérte.

A Képviselő-testület 9 „igen” és 3 „nem” szavazattal kizárta Gmoser István alpolgármestert a döntéshozatalból.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 7 „igen”, 3 „tartózkodás” és 1 „nem” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**110/2024. sz. Képv. test. hat.**

A 84/2024. sz. képviselő-testületi határozat módosítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület a 84/2024. számú határozata 1-2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

*Az 1-2. pontok helyébe az alábbi szövegrész kerül:*

A Képviselő-testület

1. *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján, Gmoser István főállású alpolgármester illetményét 2024. október 09. napjától havi 1.237.100,-Ft -ban állapítja meg.*

A Képviselő-testület

1. *megállapítja, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (3) bekezdése alapján, Gmoser István főállású alpolgármester 2024. október 09. napjától illetményének 15 %-ának megfelelő összegben, havi 185.565, - Ft költségtérítésre jogosult.*

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

A Képviselő-testület a 84/2024. számú határozata a módosítással egységes szerkezetben:

A Képviselő-testület

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján, Gmoser István főállású alpolgármester illetményét 2024. október 09. napjától havi 1.237.100,-Ft -ban állapítja meg.
2. megállapítja, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (3) bekezdése alapján, Gmoser István főállású alpolgármester 2024. október 09. napjától illetményének 15 %-ának megfelelő összegben, havi 185.565, - Ft költségtérítésre jogosult.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS DR. ÖRMÉNY PETRA EGYÉNI VÁLLALKOZÓ FOGORVOS RÉSZÉRE A KISKŐRÖS, ÁRPÁD U. 8. SZÁM ALATTI FOGORVOSI RENDELŐ SZÉKHELYKÉNT TÖRTÉNŐ HASZNÁLATÁHOZ

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenset.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a Képviselő-testület 70/2024. számú határozatával feladatellátási szerződést kötött dr. Örmény Petra képviseletében eljáró Mosolypont Fogászat Korlátolt Felelősségű Társasággal a 3. számú felnőtt fogorvosi körzet fogászati feladatainak elvégzésére. dr. Örmény Petra jelezte, hogy a feladatellátási szerződésben foglalt rendelési időn túlmenően magánrendelést is szeretne folytatni az Árpád utca 8. szám alatti orvosi rendelőben. A székhelyhasználat alátámasztására és igazolására, a cégjegyzékbe történő nyilvántartásba vételre a képviselő-testület döntése szükséges, melyben engedélyezi az említett ingatlanban a székhelyhasználat létesítését.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**111/2024. sz. Képv. test. hat.**

Tulajdonosi hozzájárulás Dr. Örmény Petra egyéni vállalkozó fogorvos részére a Kiskőrös, Árpád u. 8. szám alatti fogorvosi rendelő székhelyként történő használatához

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul ahhoz, hogy dr. Örmény Petra fogorvos, egyéni vállalkozó a Kiskőrös, belterületi 2481 hrsz-on nyilvántartott, természetben Kiskőrös, Árpád u. 8. szám alatt található önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanban elhelyezkedő orvosi rendelő helyiséget székhelyként és telephelyként használhassa.
2. felkéri az Egészségügyi, Gyermekjóléti és Szociális intézmény vezetőjét, hogy a határozat 1. pontjában szereplő helyiség üzemeltetésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester, Egészségügy, Gyermekjóléti és Szociális Intézmény vezetője

**Határidő:** 2024. december 31.

1. **napirend**

SZÉKHELY HASZNÁLAT LÉTESÍTÉSE A KISKŐRÖS, KŐRISFA UTCA 14. SZÁM ALATTI INGATLANBAN

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenset.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a Kiskőrösi Óvodák Kőrisfa Óvodai tagintézményének közössége létrehozta a Kis-Kőrisfa Alapítványt, melynek célja az óvodai gondozás, nevelés anyagi feltételeinek javítása a tehetséges gyermekek fejlődésének támogatása, a szociálisan hátrányos helyzetben lévő gyermekek segítése, felzárkóztatása, fejlesztése, a szabadidő hasznos eltöltésének, a környezettudatos életmód elsajátításának segítése. Az alapítvány kérelemmel fordult Kiskőrös Város Önkormányzatához, miszerint tevékenységét a 6200 Kiskőrös, Kőrisfa utca 14. szám alatti ingatlanban kívánja ellátni. A civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló jogszabály szerint csatolni szükséges a tulajdonos székhelyként való használatot tartalmazó, okiratba foglalt hozzájárulását, a Képviselő-testület jogosult erről dönteni.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**112/2024. sz. Képv. test. hat.**

Székhely használat létesítése a Kiskőrös, Kőrisfa utca 14. szám alatti ingatlanban

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy Kiskőrös Város Önkormányzata (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószám: 15724784-2-03, Törzskönyvi azonosító: 724782, KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László polgármester) kizárólagos tulajdonában lévő 3963/34 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Kőrisfa utca 14. szám alatt található ingatlant a Kis-Kőrisfa Alapítvány, fennállásának időtartamára, székhelyként használja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

A KISKŐRÖS 4901/10 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN DÉLIBÁB UTCA 63. SZÁM ALATTI INGATLAN TULAJDONBA VÉTELE ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens I.

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenset.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Györgye Pál a tulajdonában lévő Kiskőrös, Délibáb u. 63. szám alatti, kivett lakóház, udvar rendeltetésű, 880 m2 alapterületű ingatlant megvételre felajánlotta Kiskőrös Város Önkormányzata részére. Az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi szakértő 6.500.000,-Ft összegben határozta meg. Az Önkormányzat a megvásárolt ingatlanokat bérlakás céljára kívánja hasznosítani, ezzel növelve a szociális bérlakások számát.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**113/2024. sz. Képv. test. hat.**

A Kiskőrös 4901/10 hrsz-on nyilvántartott, természetben Délibáb utca 63. szám alatti ingatlan tulajdonba vétele adásvétel útján

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy a Györgye Pál tulajdonában levő 4901/10 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Délibáb utca 63. szám alatti, kivett lakóház, udvar rendeltetésű, 880 m2 alapterületű ingatlant 6.500.000,- Ft vételárért adásvétel útján Kiskőrös Város Önkormányzata szociális bérlakás céljára megvásárolja, a határozat mellékletét képező adásvételi-szerződésben foglalt feltételekkel,
2. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá az azzal összefüggő jognyilatkozatok megtételére és aláírására, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 113/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Györgye Pál** (születési neve: , születési hely, idő: ., anyja neve: , lakik: ., személyi száma: adóazonosító jele: , állampolgárság: ) mint eladó– a továbbiakban mint **Eladó** – másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782, adószáma: 15724784-2-03, KSH-száma: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester,) mint vevő– a továbbiakban, mint **Vevő** – Eladó és Vevő a továbbiakban együtt **Felek ill. Szerződő felek –** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. Általános rendelkezések**

1./ Eladó 1/1-ed (a tulajdoni lap II/7. és II/8. sorszáma alatt) arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 4901/10 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 880 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 6200 Kiskőrös, Délibáb utca 63. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**).

Eladó tulajdonjogát az országos takarnet hálózatból lehívott tulajdoni lap szemle másolattal igazolta. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől átvették az Ingatlan mai napon kelt e-hiteles tulajdoni lapjának egy-egy példányát, valamint annak tartalmát a Felek megismerték. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

2./ A hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint a szerződés tárgyát képező Ingatlanra terhek nem kerültek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Eladó szavatosságot vállal az alábbiakért:

3.1. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, igény- és tehermentes, harmadik személy részére olyan jogot nem engedett, amely Vevő kizárólagos tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná, így az Ingatlant nem terhelte meg, arra vonatkozóan vételi jogot harmadik személynek nem engedett, az Ingatlanra vonatkozóan adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötött. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként cégjegyzékben való feltüntetésére hozzájárulást senkinek nem adott, azok bejegyzéséről tudomással nem bír.

3.2. Az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor az Eladó tulajdonát képezi, és tulajdonszerzése a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá az Ingatlan köztartozásoktól mentes.

3.3. Az Ingatlan nem képezi örökségi, házassági vagyonjogi vagy más jogvita tárgyát vagy bizalmi vagyonkezelés tárgyát, az Ingatlant gazdasági társaságba nem apportálták, az Ingatlanban nem folytattak környezetszennyező, -károsító, vagy más jogsértő tevékenységet. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan házastársi vagyonközösség részét nem képezi.

3.4. Az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen jellegű eljárás és ennek veszélye nem is fenyeget, valamint az Ingatlanra vonatkozóan nincsen olyan hatósági kötelezés, amely büntetés, bírság megfizetésére, vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezi az Ingatlan mindenkori tulajdonosát.

3.5. Az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem áll fenn, arra jogosult személy nincs, valamint az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn vételi vagy visszavásárlási joga vagy bérleti vagy használati joga.

3.6. Az Ingatlan vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve.

3.7. Az Eladó az Ingatlan fenntartása, karbantartása, állagának megőrzése, használata és hasznosítása során a jogszabályi előírásokat és hatósági rendelkezéseket betartotta, a szükséges engedélyeket megkapta, így az Ingatlan végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik.

3.8. Az Ingatlanban lévő közműrendszer rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

3.10. Köztartozás, közüzemi díj-, közműszolgáltatói visszakapcsolási díj-, és egyéb, az Ingatlan tulajdonosát, használóját terhelő tartozás, költség, bírság, illetve adók módjára behajtandó tartozás az Ingatlan tekintetében nem áll fenn.

3.12. Eladó tulajdonosa a szerződés tárgyát képező Ingatlannak, azzal jogosult rendelkezni. Jelen adásvételi szerződés megkötését követően Vevő tulajdonjogának megszerzéséig Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlant nem terhelheti meg, vállalja annak állagának megőrzését, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személlyel az Ingatlanra vonatkozóan szerződést nem köt, azzal nem rendelkezik.

3.13. A jelen adásvétel tekintetében az Eladó nem alanya az általános forgalmi adónak.

3.14. Eladó rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel, továbbá a jelen szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása, vagy hozzájárulása nem szükséges.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan állagával, állapotával, elhelyezkedésével tisztában van, ezen adatok és információk birtokában vásárolja meg az Ingatlant.

5./ Eladó Kiskőrös, belterület 4901/10 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát jelen szerződéssel eladja Vevőnek. Vevő az Ingatlant, azaz a Kiskőrös, belterület 4901/10 hrsz.-ú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolja.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Szerződést kötő felek az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen 6.500.000,- Ft-ban, azaz Hatmillió-ötszázezer forintban határozzák meg.

2./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy a II/1. pontban írt vételárat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik és lemondanak jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

3./ Vevő a teljes vételárból 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összeget a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül Eladó által megjelölt 11773322-03096556 számú bankszámlájára átutalással fizeti meg az alábbi, együttes feltételek teljesülése esetén:

* Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként feltüntetésre került és
* az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a II/3. pont szerint megfizetett összegből 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összeget foglalónak tekintenek, az foglalóként került Eladó részére átadásra.

A Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével és tartalmával tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy a szerződés teljesülésének meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés meghiúsulásáért mindkét fél felelős, vagy egyik fél sem felelős, úgy az adott foglaló visszajár. A foglaló kikötésére a Feleket jelen szerződésből eredően terhelő kötelezettségvállalások megerősítéseként került sor. Felek tudomásul vették az Okiratszerkesztő ügyvéd foglalóval kapcsolatos figyelmeztetését.

4./ Vevő a teljes vételárból fennmaradó 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forint összeget az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, de legkésőbb 2025. február 15. napjáig fizeti meg Eladó által megjelölt 11773322-03096556 számú bankszámla számra átutalással a II/3. pontban rögzített feltételek teljesülése esetén.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az egyes vételárrészletek II/.3 és II/4. pontjaiban rögzített bankszámlaszámra történő Vevő általi átutalását 3 munkanapon belül e-mail üzenetben igazolja Okiratszerkesztő ügyvéd részére az office@csvila.hu e-mail címre történő üzenetküldéssel.

5./ Felek a vételárat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladó II/.3 és II/4. pontjaiban rögzített bankszámláján. Eladó a II/.3 és II/4. pontjaiban írt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten kéri és elfogadja.

6./ Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben a II/1. pontban írt vételárat Vevő Eladó részére megfizeti, úgy Eladónak semmilyen jogcímen további vagyonjogi követelése a szerződés tárgyát képező Ingatlan adásvételével kapcsolatban Vevővel szemben nincsen.

7./ Amennyiben a Vevő bármely vételárrész megfizetésével késedelembe esik, úgy napi 5.000,- Ft kötbér fizetésére köteles azzal, hogy amennyiben Vevő 30 napon túli késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben a Felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló jogkövetkezményeinek Vevő terhére való alkalmazása mellett.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződéstől kizárólag a jelen szerződésben meghatározott esetekben, illetve a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak elállni.

**III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant legkésőbb 2025. február 15. napjáig adja Vevő birtokába kiürített, beköltözhető állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett, amelyben rögzítik a mérőórák állását. A birtokbaadáskor az Eladó köteles igazolni a közüzemi díjtartozások nemlegességét.

Szerződést kötő felek rögzítik, hogy az Ingatlan áram-és vízközművekkel ellátott. Az Ingatlan közmű ellátottságával Vevő tisztában van, ennek ismeretében kötik meg felek az adásvételi szerződést.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadást követően az Ingatlanban maradt ingóságokkal összefüggésben Vevő jogosult rendelkezni, amennyiben azokat Eladó nem szállítja el, Vevővel szemben a birtokbaadást követően igényt nem támaszthat, arról jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond.

2./ A birtokbaadásig az Eladó viseli az Ingatlan terheit, míg a birtokbavételtől a Vevő viseli az Ingatlan terheit és szedi hasznait.

3./ Amennyiben Eladó jelen szerződésben rögzített határidőben az Ingatlant nem adja Vevő birtokába, úgy napi 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles azzal, hogy Vevő jogosult a fennmaradt vételárból az őt megillető kötbér összegét levonni, tartozásába beszámítani, és ezen csökkentett összeget megfizetni Eladó részére. Abban az esetben, amennyiben Eladó az Ingatlan birtokbaadásával 30 napon túli késedelembe esik, úgy Vevő jogosult jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.

4./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Eladó a birtokbaadás napjáig az Ingatlanból, mint bejelentett lakcímről kijelentkezik.

5./ A birtokbaadást követő 15 napon belül a Vevő köteles a közműszolgáltatókkal saját nevére közműszolgáltatási szerződést kötni.

6./ Az Eladó a jelen szerződés II/3. pontjában írt első vételár részlet és foglaló (2.500.000,- Ft) megfizetéséig tulajdonjog fenntartással él. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásban 2.500.000,- Ft, megfizetése esetén adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladó jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányát azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben jogosult és köteles azt Vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemként továbbítani a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-höz, amennyiben Vevő hitelt érdemlően igazolja 2.500.000,- Ft (első vételár részlet és foglaló), Eladó részére történt szerződésszerű megfizetését (igazolás módja: teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Eladói nyilatkozat 2.500.000,- Ft, megfizetéséről avagy pénzintézeti átutalási megbízás 2.500.000,- Ft, Eladó részére történő Vevői megfizetéséről).

7./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemként benyújtsa az illetékes Földhivatali Osztályhoz azzal, hogy a Felek kérik az eljárás függőben tartását az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontjára hivatkozással az Eladó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának kiadásáig, de legkésőbb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónap elteltéig.

Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződést felek általi aláírást követő 3 munkanapon belül benyújtani köteles az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Jelen szerződés mellékeltét képezi Kiskőrös Város Önkormányzatának .............. sz. képviselő-testületi határozata, mely jelen adásvételi szerződés megkötését jóváhagyta.

2./ A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, és a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjat Vevő viseli. Felek megállapítják, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján (teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok) az adásvétel mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték alól.

3./ Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban adóbejelentési-, és a vonatkozó jogszabályok szerint esetlegesen adófizetési kötelezettsége áll fenn.

4./ Eladó nyilatkozik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár. Vevő képviselője pedig kijelenti, hogy Vevő Magyarországon bejegyzett önkormányzat, képviseleti jogosultsága pedig a mai napon is fennáll, továbbá felek nyilatkoznak, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

5./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

6./ Felek meghatalmazzák a Csvila Ügyvédi Irodát (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; eljáró ügyvéd: Dr. Csvila István; KASZ: 36058615) jelen szerződés elkészítésével és Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése érdekében képviseletük ellátásával a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt, mely meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával is elfogadja.

7./ A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné. Ebben az esetben felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre az érvénytelen rész kiküszöbölésére.

8./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor. Eladók átadják a felülvizsgálat elvégzését tanúsító igazolást Vevő részére.

9./ Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bek. értelmében az Eladónak a szerződés megkötésének napjáig be kell mutatnia az Energetikai tanúsítványt vagy annak másolatát a leendő Vevőnek, és legkésőbb a birtokbaadás napjáig át kell adnia a tanúsítványt vagy annak másolatát a Vevőnek (a továbbiakban Energetikai tanúsítvány). Ez az Eladó kellékszavatossági kötelezettsége körébe tartozik. Jelen szerződés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek nem akadálya az energetikai tanúsítvány hiánya.

10./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során Eladó a saját nevében, Vevő képviselője az Önkormányzat képviseletében jár el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje. Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

12./ Jelen szerződés a felek írásban módosíthatják.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2024. december .......

|  |  |
| --- | --- |
| ...........................Györgye Pál Eladó | ...........................Kiskőrös Város Önkormányzata képv.: Domonyi László Mihály polgármesterVevő |

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36058615) készítettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024. december ....... napján:

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek. alapján ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024. december ....... napján:

.........................................................

Dr. Turán Csaba

Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024. december ....... napján:

.......................................................................

Molnár Éva

pénzügyi osztályvezető

*Domonyi László polgármester 15 perc szünetet rendelt el.*

1. **napirend**

LÁSZLÓ BLANKA LAKÁSBÉRLETI JOGVISZONYÁNAK MEGHOSSZABBÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy László Blanka a Kiskőrösi SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskola csellótanára kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyen előadta, hogy lakásproblémáját önhibáján kívül nem tudja megoldani, ezért a város szakember ellátottsága érdekében önkormányzati bérlakásra tart igényt. Javasolta a képviselő-testületnek a 6200 Kiskőrös, Petrovics István 2. III. emelet 10. ajtószám alatti összkomfortos lakás kérelmező részére 2 éves időtartamra, de legfeljebb a Kiskőrösi SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskolánál fennálló munkaviszonya időtartamára bérbe adni.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**114/2024. sz. Képv. test. hat.**

László Blanka lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy a város szakember ellátottságának biztosítása érdekében, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet értelmében az Önkormányzat üzleti vagyonát képező,Kiskőrös belterületi 2587/10/A/10 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Petrovics István utca 2. III. emelet 10. ajtószám alatti 1,5 szoba, 1 konyha, 1 közlekedő,1 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló 50 m2 alapterületű összkomfortos lakást bérbe adja, László Blanka részére 2025. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig 2 éves időtartamra, de legfeljebb a Kiskőrösi SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskolánál fennálló munkaviszonya időtartamára.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 114/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **László Blanka** (születési neve: ………….., születési hely, idő: ……………………….) 7635 Pécs, Cinke dűlő tanya 3. szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**

1. Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testületének a 66/2021. *(Hatvanhat per Kettőezer-huszonegy)* számú döntése alapján bérbe adta, a Bérlő bérbe vette a Bérbeadó üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterületi 2587/10/A/10 *(Kettőezer-ötszáznyolcvanhét per Tíz per A per Tíz)* helyrajzi számon nyilvántartott 50 *(Ötven)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Petrovics István utca 2. szám III. emelet 10. ajtószám**

alatt lévő 1,5 *(Másfél)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* közlekedő, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* WC, 1 *(Egy)* éléskamra, 1 *(Egy)* tároló, helyiségekből álló összkomfortos lakást 2021. *(Kettőezer-huszonegy)* év december hónap 01. *(Első)* napjától 2022. *(Kettőezer-huszonkettedik)* évjúlius hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig 8 (*Nyolc)* hónapos időtartamra, de legfeljebb a SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskolánál fennálló munkaviszonya időtartamára.

2. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 121/2022. *(Egyszázhuszonegy per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra, de legfeljebb a SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskolánál fennálló munkaviszonya időtartamára meghosszabbította.

3. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete ……../2024. *(……………. per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2026. *(Kettőezer-huszonhatodik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra, de legfeljebb a SZÓ-LA-M Alapfokú Művészeti Iskolánál fennálló munkaviszonya időtartamára meghosszabbítja.

1. **Jogok, kötelezettségek**
2. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **650,-Ft, azaz Hatszáz-ötven forint**, összesen havi **32.500,- Ft, azaz Harminckettőezer-ötszáz forint.** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Rendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
3. A bérlemény használatával együtt járó költségek (- villanyáram, gáz, víz -) Bérlőt terhelik. Bérlő a bérleti díjon felül fizeti a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a hulladékszállítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terheket (kommunális adó). Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
4. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, közös költség, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia és a földgáz-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen.
5. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
6. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
7. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
8. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
9. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
10. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
11. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
12. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
13. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
14. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
15. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
16. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
17. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
18. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
19. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
20. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
21. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
22. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
23. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
24. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
25. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
26. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
27. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
28. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
29. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
30. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
31. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* + a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		+ további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		+ 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
32. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
33. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
34. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
35. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan ………………. számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány …………….. napján készült.
36. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László László Blanka**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

Horváth Tibor lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Horváth Tibor élettársával és egy kiskorú gyermekével bérli 2019. április hónapjától az önkormányzat tulajdonát képező Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 15/A. ajtószám alatt lévő, 34 m2 alapterületű komfortos lakást. 2024. december hónapban benyújtott kérelmében kérte lakásbérleti jogviszonya hosszabbítását, mivel a család jelenlegi anyagi helyzete nem teszi lehetővé hogy piaci alapú albérletet fenntartson, vagy saját tulajdonú ingatlant vásároljon. Figyelemmel arra, hogy Horváth Tibor lakásproblémáját önhibáján kívül továbbra sem tudja megoldani, vonatkozó helyi rendelet értelmében szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek fennállása esetén a Képviselő-testület lakásbérleti jogviszonyát 1 évvel meghosszabbíthatja.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**115/2024. sz. Képv. test. hat.**

Horváth Tibor lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, kiskőrösi 2462 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben, Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 15/A. ajtószám alatti, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló, komfortos, 34 m2 alapterületű lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszony Horváth Tibor részére, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 115/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Horváth Tibor** (születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 15/A. ajtószám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottsága a 29/2019. számú *(Huszonkilenc per Kettőezer-tizenkilenc)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterület 2462 *(Kettőezer-négyszázhatvankettő)* helyrajzi számú, 34 *(Harmincnégy)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 15/A. ajtószám**

alatt lévő 1 *(Egy)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* éléskamra, 1 *(Egy)* tároló helyiségekből álló komfortos lakást, 2019. *(Kettőezer-tizenkilencedik)* év április hónap 26. *(Huszonhatodik)* napjától 2020. *(Kettőezer-huszadik)* év április hónap 25. *(Huszonötödik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra.

1. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Polgármestere az 5/2020. *(Öt per Kettőezer-húsz)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2020. *(Kettőezer-huszadik)* év április hónap 26. *(Huszonhat)* napjától 2021. *(Kettőezer-huszonegyedik)* év április hónap 25. *(Huszonötödik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
2. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 138/2022. *(Egyszázharmincnyolc per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
3. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 164/2023. *(Egyszázhatvanégy per Kettőezer-huszonhárom)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
4. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete ………/2024. *(……………. per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
5. **Jogok, kötelezettségek**
6. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztíz* forint, összesen havi 10.540,- Ft, azaz *Tízezer-ötszáznegyven* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Lakásrendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
7. A bérlemény használatával együtt járó közüzemi költségek (villamos energia-, víz-, hulladékszállítási díj), valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terhek (kommunális adó) fizetése a Bérlőt terhelik. Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
8. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
9. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
10. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
11. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
12. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
13. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
14. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
15. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
16. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
17. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
18. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
19. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
20. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
21. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
22. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
23. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
24. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
25. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
26. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
27. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
28. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
29. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
30. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
31. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
32. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
33. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
34. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
35. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
36. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
37. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
38. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
39. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan ………..számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány ……………… napján készült.
40. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
41. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
42. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Horváth Tibor**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

jakab eszmeralda lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Jakab Eszmeralda 2024. decemberében kérelmet nyújtott be lakásbérleti jogviszonya hosszabbítása tárgyában, mivel lakásproblémáját önhibáján kívül továbbra sem tudja megoldani. Jakab Eszmeralda egy kiskorú gyermekével él az önkormányzat tulajdonában lévő Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. 5. ajtószám alatti 64 négyzetméter alapterületű komfortos lakásban. A kérelmező a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul, határidőben teljesíti. A becsatolt igazolások alapján a család a lakbért rendszeresen fizeti, közüzemi díj hátralék nem áll fenn. A Képviselő-testület szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek fennállása esetén Jakab Eszmeralda lakásbérleti jogviszonyát 1 évvel meghosszabbíthatja.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**116/2024. sz. Képv. test. hat.**

Jakab Eszmeralda lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, kiskőrösi 2458 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 5. ajtószám alatti, 2 szoba, 1 konyha, 1 közlekedő, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló komfortos, 64 m2 alapterületű lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszony Jakab Eszmeralda részére, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 116/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Jakab Eszmeralda** (születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Délibáb utca 62. 2. ajtószám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **ELŐZMÉNY**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottságának 57/2018. számú *(Ötvenhét per Kettőezer-tizennyolc)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterületi 2458 *(Kettőezer-négyszázötvennyolc)* helyrajzi számú, 64 *(Hatvannégy)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 5. ajtószám**

alatt lévő 2 *(Kettő)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 (*Egy*) közlekedő, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* WC, 1 (*Egy*) éléskamra, 1 *(Egy)* tároló helyiségekből álló komfortos lakást, 2018. *(Kettőezer-tizennyolcadik)* év november hónap 20. *(Huszadik)* napjától 2020. (*Kettőezer-huszadik*) év november 19. *(Tizennyolcadik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra.

1. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Polgármestere a 16/2020. *(Tizenhat per Kettőezer-húsz)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2020. (*Kettőezer-huszadik*) év november hónap 20. *(Huszadik)* napjától 2021. (*Kettőezer-huszonegyedik*) év november hónap 19. *(Tizenkilencedik)* napjáig 1 *(Egy)* éves időtartamra jelen szerződésben előírt módosításokkal meghosszabbította.
2. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 139/2022. *(Egyszázharminckilenc per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. (*Kettőezer-huszonharmadik*) év január hónap 01. *(Első)* napjától 2023. (*Kettőezer-huszonharmadik*) év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
3. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 165/2023. *(Egyszázhatvanöt per Kettőezer-huszonhárom)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2024. (*Kettőezer-huszonnegyedik*) év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. (*Kettőezer-huszonnegyedik*) év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
4. Bérbeadó és Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……../2024. *(…………….. per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. (*Kettőezer-huszonötödik*) év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. (*Kettőezer-huszonötödik*) év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
5. **Jogok, kötelezettségek**
6. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztíz* forint, összesen havi 19.840,- Ft, azaz *Tizenkilencezer-nyolcszáznegyven* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Lakásrendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
7. A bérlemény használatával együtt járó közüzemi költségek (villamos energia-, víz-, hulladékszállítási díj), valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terhek ( kommunális adó) fizetése a Bérlőt terheli. Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
8. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
9. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
10. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
11. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
12. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
13. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
14. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
15. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
16. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
17. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
18. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
19. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
20. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
21. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
22. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
23. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
24. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
25. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
26. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
27. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
28. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
29. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
30. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
31. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
32. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
33. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
34. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
35. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
36. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
37. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
38. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
39. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan ……………számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány ………………….. napján készült.
40. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
41. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
42. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Jakab Eszmeralda**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

Kunhegyesi Borbála lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Kunhegyesi Borbála2024. decemberében benyújtott kérelmében kérte a Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. 10 ajtószám alatti 43 m2 alapterületű komfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyának hosszabbítását. Jelenleg lakhatásuk másként nem megoldható, anyagi helyzete nem teszi lehetővé piaci alapú albérlet finanszírozását. Kunhegyesi Borbála egy felnőtt gyermekével és kettő kiskorú unokájával él közös háztartásban. A Képviselő-testület szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek fennállása esetén Kunhegyesi Borbála lakásbérleti jogviszonyát 1 évvel meghosszabbíthatja.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**117/2024. sz. Képv. test. hat.**

Kunhegyesi Borbála lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, kiskőrösi 2462 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben, Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 10. ajtószám alatti, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló, komfortos, 43 m2 alapterületű lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszony Kunhegyesi Borbála részére, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 117/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Kunhegyesi Borbála** (születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Délibáb utca 58. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testülete Társadalompolitikai Bizottságának 64/2020. számú *(Hatvannégy per Kettőezer-húsz)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, 2462 *(Kettőezer-négyszázhatvankettő)* helyrajzi számú, 43 *(Negyvenhárom)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 10. ajtószám**

alatt lévő 1 *(Egy)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* éléskamra, 1 *(Egy)* tároló helyiségekből álló komfortos lakást, 2020. *(Kettőezer-huszadik)* év november hónap 02. *(Második)* napjától 2021. *(Kettőezer-huszonegyedik)* év november hónap 01. *(Első)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra.

1. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 143/2022. *(Egyszáznegyvenhárom per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
2. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 168/2023. *(Egyszázhatvannyolc per Kettőezer-huszonhárom)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
3. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete ……../2024. *(…….. per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
4. **Jogok, kötelezettségek**
5. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztí*z forint, összesen havi 13.330,- Ft, azaz T*izenháromezer-háromszázharmic* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Lakásrendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
6. A bérlemény használatával együtt járó közüzemi költségek (villamos-energia, víz, hulladékszállítási díj), valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terhek (kommunális adó) fizetése a Bérlőt terheli. Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
7. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
8. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
9. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
10. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
11. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
12. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
13. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
14. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
15. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
16. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
17. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
18. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
19. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
20. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
21. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
22. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
23. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
24. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
25. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
26. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
27. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
28. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
29. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
30. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
31. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
32. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
33. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
34. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
35. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
36. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
37. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
38. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan …………számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány ………………. napján készült.
39. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
40. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
41. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Kunhegyesi Borbála**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

Kunhegyesi darinka lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Kunhegyesi Darinka2024. decemberében benyújtott kérelmében kérte a 6200 Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 2. ajtószám alatt lévő, 57 m2 alapterületű komfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyának hosszabbítását. Jelenleg lakhatásuk másként nem megoldható, anyagi helyzete nem teszi lehetővé piaci alapú albérlet finanszírozását. Kunhegyesi Darinka három kiskorú gyermekével él közös háztartásban. A Képviselő-testület szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek fennállása esetén Kunhegyesi Darinka lakásbérleti jogviszonyát 1 évvel meghosszabbíthatja.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**118/2024. sz. Képv. test. hat.**

Kunhegyesi Darinka lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, kiskőrösi 4408/16. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 2. ajtószám alatt lévő, 57 m2 alapterületű, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra helyiségekből álló komfortos lakást, Kunhegyesi Darinka részére, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 118/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Kunhegyesi Darinka**(születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Felsőcebe tanya 4. ajtószám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott naponés helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Polgármestere 7/2021. számú *(Hét per Kettőezer-huszonegy)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterület 4408/16 *(Négyezer-négyszáznyolc per Tizenhat)* helyrajzi számú, 57 *(Ötvenhét)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 2. ajtószám**

alatt lévő 2 *(Kettő)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* kamra helyiségekből álló komfortos lakást, 2021. *(Kettőezer-huszonegyedik)* év január hónap 25. *(Huszonötödik)* napjától 2022. *(Kettőezer-huszonkettedik)* év január hónap 24. *(Huszonnegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy )*éves időtartamra.

1. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 144/2022. *(Egyszáznegyvennégy per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra meghosszabbította.
2. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……………./2024. *(….. per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
3. **Jogok, kötelezettségek**
4. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztíz* forint, összesen havi 17.670,- Ft, azaz *Tizenhétezer-hatszázhetven* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Rendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
5. A bérlemény használatával együtt járó költségek (villanyáram,víz stb.) Bérlőt terhelik. Bérlő a bérleti díjon felül fizeti a lakás közüzemi díjait, a hulladékszállítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terheket (kommunális adó). Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
6. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu; telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
7. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
8. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
9. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
10. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
11. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
12. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
13. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
14. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
15. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
16. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
17. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
18. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
19. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
20. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
21. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
22. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
23. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
24. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
25. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
26. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
27. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
28. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
29. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
30. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
31. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
32. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
33. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
34. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
35. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
36. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
37. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan ………………. számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány ……………………. napján készült.
38. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
39. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
40. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Kunhegyesi Darinka**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

Salamon Brigitta lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Kunhegyesi Darinka2024. decemberében benyújtott kérelmében kérte a 6200 Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 1. ajtószám alatt lévő 48 m2 alapterületű komfortos lakásra vonatkozó bérleti jogviszonyának hosszabbítását. Jelenleg lakhatásuk másként nem megoldható, anyagi helyzete nem teszi lehetővé piaci alapú albérlet finanszírozását. Salamon Brigitta élettársával, egy nagykorú és egy kiskorú gyermekével él közös háztartásban. A Képviselő-testület szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek fennállása esetén Salamon Brigitta lakásbérleti jogviszonyát 1 évvel meghosszabbíthatja.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**119/2024. sz. Képv. test. hat.**

Salamon Brigitta lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, kiskőrösi 4408/16. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 1. ajtószám alatt lévő, 48 m2 alapterületű, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba helyiségekből álló komfortos lakást, Salamon Brigitta részére, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 119/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Salamon Brigitta** (születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Öregszőlő tanya 25/1. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociálpolitikai Bizottságának 35/2019. számú *(Harmincöt per Kettőezer-tizenkilenc)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterület 4408/16 *(Négyezer-négyszáznyolc per Tizenhat)* helyrajzi számú, 48 *(Negyvennyolc)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mező utca 67. földszint 1. ajtószám**

alatt lévő 2 *(Kettő)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* fürdőszoba, helyiségekből álló komfortos lakást, 2019. *(Kettőezer-tizenkilencedik)* év június hónap 13. *(Tizenharmadik)* napjától 2021. *(Kettőezer-huszonegyedik)* év június hónap 12. *(Tizenkettedik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra.

1. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 145/2022. *(Egyszáznegyvenöt per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 2 *(Kettő)* éves időtartamra meghosszabbította.
2. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete a …../2024. *(……………… per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
3. **Jogok, kötelezettségek**
4. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztíz* forint, összesen havi 14.880,- Ft, azaz *Tizennégyezer-nyolcszáznyolcvan* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Rendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
5. A bérlemény használatával együtt járó költségek (villanyáram, víz stb.) Bérlőt terhelik. Bérlő a bérleti díjon felül fizeti a lakás közüzemi díjait, a hulladékszállítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terheket ( kommunális adó). Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
6. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu; telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
7. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
8. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
9. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
10. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
11. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
12. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
13. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
14. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
15. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
16. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
17. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
18. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
19. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
20. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
21. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
22. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
23. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
24. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
25. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
26. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
27. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
28. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
29. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
30. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
31. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
32. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
33. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
34. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
35. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
36. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
37. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan …………………. számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány …………………. napján készült.
38. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
39. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
40. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Salamon Brigitta**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

1. **napirend**

virág tímea lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Szociális ügyintéző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy Virág Tímea 2021. május hónapjától bérli az önkormányzat tulajdonát képező Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. 6. ajtószám alatt lévő 63 m2 alapterületű komfortos lakást. 2024. decemberében benyújtott kérelmében kérte lakásbérleti jogviszonya hosszabbítását. Három kiskorú gyermekével él közös háztartásban. Jelenleg a család anyagi helyzete nem teszi lehetővé, hogy piaci alapú albérletet fenntartson, vagy saját tulajdonú ingatlant vásároljon. Tímeának az elmúlt bérleti jogviszony időtartama alatt nem volt lakbér – és közüzemi díj hátraléka, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségeit szerződésszerűen teljesítette. Vonatkozó helyi rendelet értelmében lehetőség van arra, hogy a Képviselő-testület lakásbérleti jogviszonyát meghosszabbítsa 1 éves időtartamra.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**120/2024. sz. Képv. test. hat.**

Virág Tímea lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat üzleti vagyonát képező, Kiskőrös, belterületi 2458 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 6. ajtószám alatti, 2 szoba, 1 konyha, 1 közlekedő, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 éléskamra, 1 tároló helyiségekből álló, komfortos, 63 m2 alapterületű lakásra vonatkozóan Virág Tímea bérleti jogviszonya, 1 éves időtartamra meghosszabbításra kerüljön.
2. kezdeményezi a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását és a határozatban foglaltak szerinti tartalommal történő megkötését, majd azt követően közjegyzői okiratba foglalását.
3. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt lakásbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 120/2024. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó)**, (KSH statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03), képviseli Domonyi László polgármester, másrészről **Virág Tímea** (születési neve: ……………….. született: …………….., ……….. év ……….. hónap …………. napján, anyja születési neve: ……………) 6200 Kiskőrös, Arany János utca 24. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. **Előzmény**
2. Bérbeadó Kiskőrös Város Polgármestere 45/2021. számú *(Negyvenöt per Kettőezer-huszonegy)* számú döntése alapján bérbe adta, Bérlő bérbe vette Kiskőrös Város Önkormányzata üzleti vagyonát képező, Kiskőrös belterület 2458 *(Kettőezer-négyszázötvennyolc)* helyrajzi számú, 63 *(Hatvanhárom)* négyzetméter alapterületű, természetben

**Kiskőrös, Mészáros Lőrinc utca 22. földszint 6. ajtószám**

alatt lévő 2 *(Kettő)* szoba, 1 *(Egy)* konyha, 1 *(Egy)* közlekedő, 1 *(Egy)* fürdőszoba, 1 *(Egy)* WC, 1 *(Egy)* éléskamra, 1 *(Egy)* tároló helyiségekből álló komfortos lakást, 2021. *(Kettőezer-huszonegyedik)* év május hónap 17. *(Tizenhetedik)* napjától 2022. *(Kettőezer-huszonkettedik)* év május hónap 16. *(Tizenhatodik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra.

1. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 146/2022. *(Egyszáznegyvenhat per Kettőezer-huszonkettő)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2023. *(Kettőezer-huszonharmadik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
2. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete 169/2023. *(Egyszázhatvankilenc per Kettőezer-huszonhárom)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2024. *(Kettőezer-huszonnegyedik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbította.
3. Bérbeadó és a Bérlő az 1. pontban megjelölt lakás bérbevételére megkötött szerződését Kiskőrös Város Képviselő-testülete ………/2024. *(……………………… per Kettőezer-huszonnégy)* számú határozata alapján közös megegyezéssel 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év január hónap 01. *(Első)* napjától 2025. *(Kettőezer-huszonötödik)* év december hónap 31. *(Harmincegyedik)* napjáig terjedő 1 *(Egy)* éves időtartamra meghosszabbítja.
4. **Jogok, kötelezettségek**
5. Bérlő a lakás használatáért előre, minden hónap 15. *(Tizenötödik)* napjáig az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2014. (III. 27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott mindenkori lakbért köteles fizetni Bérbeadónak, Kiskőrös Város Önkormányzata Kereskedelmi és Hitel Banknál vezetett 10400621-50526656-76541369 számú számlájára. A havi lakbér mértéke jelen szerződés aláírásakor négyzetméterenként **310,- Ft*,* azaz *Háromszáztíz* forint, összesen havi 19.530,- Ft, azaz *Tizenkilencezer-ötszázharminc* forint**. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér összege jogszabály (Lakásrendelet) változása esetén módosulhat. A változás időpontjáról és mértékéről a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt, az őt érintő változás bekövetkeztét legalább 15 *(Tizenöt)* nappal megelőzően.
6. A bérlemény használatával együtt járó költségek (villamos energia-, földgáz energia-, víz-, hulladékszállítási díj), valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb terhek (kommunális adó) fizetése a Bérlőt terheli. Bérlő a bérlemény használatával együtt járó költségeket közvetlenül a szolgáltató szervezetnek fizeti. A Bérbeadót törvényes zálogjog illeti meg - a Bérlő bérleti jogviszonyából fakadó kötelezettségei teljesítésének biztosítása céljából - a Bérlőnek jelen ingatlan területén lévő vagyontárgyaira.
7. Bérlő a közüzemi szolgáltatások, hulladékszállítás valamint az egyéb terhek díjainak befizetését igazoló eredeti bizonylatokat a számlákon található fizetési határidőt követő hónap 15. *(Tizenötödik)* és 20*. (Huszadik)* napja között köteles a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály Szociális és Igazgatási Csoport, 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1. szám emelet 8-as számú helyiségében (ügyfélfogadási idő: hétfő: 8,00-12,00 óra, csütörtök 12,30-18,00 óra között) bemutatni. További elérhetőségek: e-mail: losonczine.erika@kiskoros.hu telefon: 78/513-120/225, vagy a 06/20-413-01-67, telefax: 78/513-129-es szám. Bérlő hozzájárul, hogy a Bérbeadó az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. közüzemi szolgáltatótól a villamos-energia és a földgáz-energia, a Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft. közüzemi szolgáltatótól a vízdíj szolgáltatási díj egyenlegéről, valamint az esetleges közüzemi díj tartozásáról a lakásbérleti szerződés időtartama alatt tájékoztatást kérjen. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X.19.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szociálisan rászoruló fogyasztónak minősül, a villamos energia szolgáltatóval az előrefizetős mérőóra felszerelésére haladéktalanul szerződést köt.
8. A bérleti díj, vagy a bérlemény használatával együtt járó költségek a szerződés II/1. *(Kettő per Első)* pontjában foglalt határidőig történő meg nem fizetése, valamint a fizetést igazoló bizonylatok II/3. *(Kettő per Harmadik)* pont szerinti be nem mutatása esetén Bérbeadó köteles Bérlőt - következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak 8 *(Nyolc)* napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
9. Bérlő kötelezettséget vállal a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (11) bekezdés rendelkezéseiben foglaltakra.
10. Bérbeadó gondoskodik:
	1. az épület karbantartásáról,
	2. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
	3. az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
11. Bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a lakás előtti közös használatú épületrész (folyosó, lépcsőház stb.) és a lakás előtti közterület tisztántartásáról. Az ezzel kapcsolatos költségek viselése Bérlőt terheli.
12. Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban Bérbeadó részére bejelenteni. A 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni.
13. Bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatják. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes bejelentést követően – ellenőrizheti. Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
14. Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Bérlő Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakásba befogadhatja élettársát és testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
15. A bérleményben háziállat nem tartható Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
16. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
	1. Szerződő Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	2. a lakás megsemmisül,
	3. az arra jogosult felmond,
	4. Bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
	5. Bérlő a lakást elcseréli,
	6. Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
	7. Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
	8. Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
	9. a szerződésben foglalt határozott idő letelik, vagy feltétel bekövetkezik.
17. Bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással szűnik meg a szerződés, amennyiben
18. Bérlő írásos felszólítás ellenére nem tesz eleget a bérlemény használatával együtt járó, határidőben történő fizetési kötelezettségének,
19. Bérlő, vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
20. Bérlő vagy a vele együtt élő személyek, illetve az általuk az ingatlanba beengedett személy a lakást, illetve felszerelési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, vagy a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
21. Bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
22. Bérlő a lakást 2 *(Kettő)* hónapot meghaladó időre bejelentés és indokolás nélkül elhagyta,
23. Bérlő Bérbeadó írásos engedélye nélkül a bérleti szerződés 10. *(Tízedik)* pontjában megnevezetteken kívül más személyt befogad a bérleménybe,
24. Bérlő bármilyen jogcímen a bérlemény fekvése szerinti településen ingatlanhoz jut,
25. a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül,
26. Bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
27. Ha Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, Bérbeadó a határidőt követő 15 *(Tizenöt)* napon belül írásban felmondással élhet.
28. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
29. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 *(Nyolc)* napon belül írásban kell közölni.
30. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után – kivéve, ha a szerződés érvényességi ideje meghosszabbításra kerül - elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják. Bérbeadónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.
31. Jelen szerződés a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.
32. Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén - ha jogszabály másként nem rendelkezik - sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók stb. részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
33. Bérlő, illetve Bérlővel együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek maradéktalanul nem tesznek eleget.
34. Bérbeadó részére a lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni, amelynek mértéke:
	* 1. a jogcím nélküli használat első 2 *(Kettő)* hónapjában a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, ezt követően
		2. további 10 *(Tíz)* hónapig annak kétszerese,
		3. 1 *(Egy)* éven túl annak háromszorosa.
35. Bérbeadó és Bérlő megállapodnak, hogy a lakást Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a beköltözéskor – kivéve a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseket - erre való tekintettel a lakás birtokba vételét követően a falfestés, mázolás elvégzésére Bérlő vállal kötelezettséget.
36. Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés akár a szerződésben, akár az 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakás tv.) szabályozott bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant azonnal, minden további feltétel nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsájtja, abból kiköltözik, a lakást kiüríti, és Bérbeadó birtokába visszaadja a bérleti jogviszony megszűnését követő napon.
37. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiek szerint birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, Bérbeadónak jogában áll az ingatlant birtokba venni, illetve erre vonatkozóan az illetékes hatóság előtt a végrehajtási eljárást megindítani. Erre tekintettel Bérlő jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha Bérbeadó élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.
38. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján az ingatlan …. számú energetikai tanúsítványának másolata a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi. A Hiteles Energetikai Tanúsítvány ……. napján készült.
39. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba foglalják, amelynek különleges bizonyító ereje abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot az okiratban szereplő személy megtette. A közjegyzői okirat alapján a szerződés jogosultja bírósági peres eljárás nélkül élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben jelen szerződésben vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad. Az okirat végrehajtási záradékkal történő ellátását követően kikényszeríthetővé válik.
40. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díja a Bérlőt terheli.
41. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakás tv. valamint a Lakásrendelet rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják. A bérleti szerződés négy eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

**Kiskőrös, 2024.**

**Kiskőrös Város Önkormányzata,**

**mint Bérbeadó képviseletében:**

 **Domonyi László Virág Tímea**

 **polgármester bérlő**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**

**19. napirend**

BESZÁMOLÓ A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLANDÓ BIZOTTSÁGAI 2024. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Bizottságok

**Domonyi László polgármester** elmondta, hogy minden bizottság elnöke írásban leadta beszámolóját, megköszönte az előző ciklusban tevékenykedő bizottságok munkáját is. Elmondta, hogy az üléseken mindig részt vesz a jegyző, a bizottsági referensek, a napirendi pontok előadói, ahol alaposan átbeszélik az egyes napirendi pontokat.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Ba Edit,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 12 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**121/2024. sz. Képv. test. hat.**

Beszámoló a Képviselő-testület állandó bizottságai 2024. évi tevékenységéről

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület az állandó bizottságok 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolóit elfogadja.

1. **napirend**

INTERPELLÁCIÓK, KÉRDÉSEK, TÁJÉKOZTATÓK, BEJELENTÉSEK

**Domonyi László polgármester** tájékoztatta a lakosságot, hogy 2024. december 19. napján 18 órakor a kamarazenei estek hagyományteremtő hangversenysorozat keretében Zongorák találkozása lesz a kiskőrösi SZÓLAM Alapfokú Művészeti Iskola hangversenytermében. Előadóművészek Szalai Éva és Szokody Anikó. A belépés díjtalan, mindenkit szeretettel várnak.

A polgármester elmondta, hogy 2024. december 20. napján megnyitja kapuit az Adventi tér. Pénteken, szombaton és vasárnap színes programokkal, a Petőfi téren felállított faházakban civil szervezetek, közösségek, egyesületek várják a látogatókat finom ételekkel, italokkal. Kérjük, hozzanak magukkal saját bögrét.

A továbbiakban elmondta, hogy a város főtéri Adventi koszorúján a negyedik gyertyát 2024. december 22-én vasárnap, 16:30 órakor Arató Lóránd lelkész és Domonyi László polgármester gyújtják meg.

Felhívta a sportkedvelők figyelmét, hogy 2024. december 27-30-ig megrendezésre kerül a XXX. Mátyás Keserű Szilveszter Kupa a Kiskőrösi Sportcsarnokban, ahova szeretettel várnak minden sportbarátot.

**Domonyi László polgármester** elmondta, hogy 2024. december 31-én Petőfi Sándor szülővárosaként Kiskőrös idén is nagy gonddal készül a hagyományos Petőfi-szilveszterre, melynek programját részletesen megosztotta a lakossággal.

A polgármester elmondta, hogy 2025. január 1. napján 11:00 órakor és 17:00 órakor megrendezésre kerül az Újévi koncert a Petőfi Sándor Művelődési Központban. Jegyek Tourinform irodában kaphatók.

**Domonyi László polgármester** tájékoztatta a lakosságot az új piac asztal árairól, melyek 2025. január 1. napjától esedékesek.

**Filus Tibor képviselő** információt kért az önkormányzati tulajdonú eszközök bérlésének díjairól. Információi szerint a Kakaspörköltfőző fesztiválon több önkormányzati tulajdonú eszköz is eltűnt, afelől érdeklődött, hogy valós-e ez a hír.

Jelezte, hogy külterületen több helyen is felhalmozódtak a lakosság által lerakott hulladékok, afelől érdeklődött, hogy mennyit költ az Önkormányzat ezek elszállítására, hogyan lehetséges ezeknek az ellenőrzése. Felhívta a lakosság figyelmét, hogy a hulladékudvart használják erre a célra és óvjuk a környezetünket.

A Piac főbejáratánál található szintkülönbség megjelölését kérte, mert többen jelezték, hogy balesetveszélyes.

**Domonyi László polgármester** válaszában elmondta, hogy 2024. szeptemberében került bevezetésre, hogy bérleti díjat szed az Önkormányzat a rendezvények lebonyolítását szolgáló eszközök bérbeadásakor, mert nem vigyáztak rá a használók. A Kakaspörköltfőző fesztiválon több sátor és sörpadgarnitúra eltűnt, erre keresik a megoldást.

Az illegális hulladéklerakásokkal kapcsolatosan elmondta, hogy már a lakosok is jelezték, keresik ezeket a lerakókat, több millió forintot költenek ezek felszámolására.

Az új piaci árak minden platformon meg fognak jelenni, a piacfelügyelő ki fogja osztani és el fogja magyarázni az árusoknak.

**Ba Edit képviselő** elmondta, hogy a piac bejáratánál található szintkülönbségről tudnak és egy bejárás keretében felmérésre került, folyamatosan kerülnek ki a korlátok és az említett probléma orvoslása is folyamatban van.

**Barkóczi László képviselő** a Szilveszter kupa főszervezőjeként részletezte a programot, rövid tájékoztatót tartott annak megszervezéséről.

További hozzászólás nem volt, így **Domonyi László polgármester** az ülést 16:20 órakor bezárta.

Kmf.

Domonyi László dr. Turán Csaba

polgármester jegyző