

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/919/2023.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

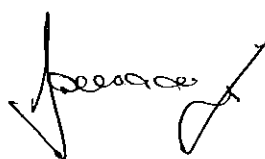
Tárgy: Mórahalom, **Millenniumi sétány 12.** szám alatti lakás
bérleti jogának meghosszabbítása kapcsán benyújtott
kérelem elbírálása

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Bizottság!

A Mórahalom Városi Önkormányzat és Mészárosné Rózsa Marianna között 2013. szeptember 1. napjától 2018. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra lakásbérleti szerződés jött létre a Mórahalom, Millenniumi sétány 12. szám alatti 65 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő lakás tekintetében, mely 2 alkalommal meghosszabbításra került 2018. szeptember 01. napjától 2020. augusztus 31-ig, majd pedig 2020. szeptember 01. napjától 2022. augusztus 31. napjáig.

A felek 2022. augusztus 05. napján 2022. szeptember 01. naptól hatályba lépő új lakásbérleti szerződést írtak alá, melyben Mészárosné Rózsa Marianna mellett már a férj Mészáros János is bérlőként szerepelt.

Ezen bérleti szerződés a családdal szembeni méltányosság miatt jöhetett létre, mivel 2021. május 01. napjától az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendelet módosítása értelmében minden önkormányzati lakás szolgálati lakássá lett minősítve és azokban csak olyan bérlők lakhatnak, akik mórähalmi munkahellyel rendelkeznek.

A bérlők 2022. júniusában arról tájékoztatták Önkormányzatunkat, hogy az esetükben a mórähalmi munkahely nem áll fenn. A korábbi jó kapcsolatra tekintettel, egyedi méltányosság alapján 1 évre biztosítottuk a Mórahalom, Millenniumi sétány 12. szám alatti bérlakás használatát a család számára.

Bérlők e-mail útján kérték a 2023. augusztus 31-ig tartó lakásbérleti jogviszony 2024. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Önkormányzatunk 2023. április 06. napján kézbesítette a bérlők számára válaszlevelét, melyben kiküldte a hosszabbítási kérelem elbírálásra vonatkozó nyomtatványt.

Tekintettel arra, hogy a bérlők nem juttatták vissza számunkra a kitöltött nyomtatványt, így a hosszabbítási kérelmet a 2022. évben megadott munkaviszony adatok alapján tudjuk elbírálni.

Bérlők 2022. júniusában úgy nyilatkoztak, hogy a lakásban a férj Mészáros János és a feleség Mészárosné Rózsa Marianna él 2 felnőtt gyermekével.

Mészárosné Rózsa Marianna a Szegedi SzB School of Business Technikumban oktatóként dolgozik, a férj az SZTE Mérnöki Karán oktatóként és műszaki ellenőrként tevékenykedik. A diplomás gyermekek állást keresnek.

Bérlők a 2022. szeptember 1-től létrejött bérleti szerződésben vállalták egy korábbi fürdőszobai vízesedés helyreállítását, mely a fürdőkád melletti csempe hiány pótlását és a bérlakás külső lábazatáról a levált vakolat helyreállítását jelentette.

Ezen feladatok elvégzését a bérlők 2022. november 30-ig vállalták, azonban a nem történt meg a helyreállítás, melyet bérlők azzal magyaráztak, hogy nem találtak kivitelezőt a munkára.

Önkormányzatunk felkért egy helyi vállalkozót, hogy adjon árajánlatot a javításra, azonban a bérlők nem biztosították a lakásba való bejutást, a szemle létrejöttét.

2023. februárjában a bérlők vitatni kezdték az általuk vállalt javítási feladat jogosságát és magát a 2022. szeptember 01-től általuk aláírt bérleti szerződés létrejöttét is megkérdőjelezték.

A helyzet megoldására telefonon kerestük a bérlőket, de mivel ez napokig sikertelen volt, Önkormányzatunk munkatársai felkeresték a bérlőket, hogy megérdeklődjék nem történt-e valamilyen probléma a családdal. Ezen megkeresésünket zaklatásnak vették és rendőrségi feljelentést helyeztek kilátásba.

Az elmúlt időszakban kizárólag e-mail útján léptek kapcsolatba Önkormányzatunkkal és kérték, hogy kizárólag írásban kommunikáljunk velük.

A lakás állagának további romlását elkerülendő írásban kértük a bérlőket az együttműködésre, azonban a 2023. április 06-án törtévevényen átvett levelünkre semmilyen válasz, vagy kapcsolatfelvétel nem történt.

Fentiek alapján és az elmúlt évek bérlői magatartását, kötelezettség teljesítést és a jelen ismereteink szerinti munkahely adatokat figyelembe véve nem javaslom a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását.

Ezúton kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy ezen előterjesztést megvitatni és a bérleti szerződés hosszabbítási kérelmet elbírálni szíveskedjenek.

Balog László
kabinetvezető

H a t á r o z a t - i j a v a s l a t

Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága Mészáros János és Mészárosné Rózsa Marianna Mórahalmi, Millenniumi sétány 12. szám alatti lakosok, az általuk bérelt 6782 Mórahalmi, Millenniumi sétány 12. szám alatti 65 m² alapterületű lakás bérleti jogának meghosszabbítása iránt 2023. 03. 22. napján e-mail útján benyújtott kérelmét elutasítja.

A határozat ellen a kézhezvételt követő 15 napon belül a Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének címzett, de a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal Kabinet irodához benyújtott illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

Indokolás

Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 308/2022. (VI. 30.) számú határozata értelmében, figyelemmel a Ptk., a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a végrehajtására alkotott, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló, többször módosított 29/1993. (XII. 30.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2.§ (4) bekezdése alapján – szolgálati alapon – a Mórahalmi, Millenniumi sétány 12. szám alatti 65 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú szolgálati lakás bérletére vonatkozóan 2022. szeptember 01. napjától 2023. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra bérleti szerződés jött létre Mészárosné Rózsa Marianna és Mészáros János javára.

Mórahalmi Városi Önkormányzat és Mészárosné Rózsa Marianna között 2013. augusztus 30. napján létrejött bérleti jogviszony az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) rendeletet 2.§ (4) bekezdése alapján 2021. május 01. napjától szolgálati jogviszonynak minősül, tekintettel arra, hogy Bérbeadó és Bérlő között 2020. július 31. napján létrejött Bérleti szerződés 2. számú módosításakor Bérlő a Szegedi Szakképzési Centrum Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskolájának a munkavállalója volt.

Bérlők 2023. 03. 22. napján e-mail útján kérelmezték a 6782 Mórahalmi, Millenniumi sétány 12. szám alatti 65 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítását 2023. szeptember 01-től 2024. augusztus 31. napjáig.

A jelenleg 2023. augusztus 31. napjáig fennálló lakásbérleti szerződés a megállapított jogosultság hiányában egyedi méltányosság alapján nem kerül megszüntetésre, azonban annak 2024. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbítására nincs mód.

A bérleti szerződés 14. pontja rendelkezése szerint: „Amennyiben a bérleményben bármilyen kár keletkezik a bérlők kötelesek azt az észrevételt követően haladéktalanul szóban és írásban a bérbeadó tudomására hozni annak érdekében, hogy a bérbeadó a hiba elhárítását azonnal megkezdhesse. Amennyiben az azonnali tájékoztatási kötelezettséget a bérlők elmulasztják és ezáltal a bérbeadónak kára keletkezik, akkor annak költségét a bérlők kötelesek viselni.”

A bérleti szerződés 13. pontjában rögzítésre került, hogy „Bérlők kötelesek saját költségükön legkésőbb 2022. november 30. napjáig a fürdőkád mellett lyukat felszámolni és lecsempézni, továbbá a bérlakás külső vakolatát esztétikus és szakszerű módon helyreállítani.”

Mészáros János bérlő 2023. 02. 20. napján kelt írásos kérelméből a Bizottság megállapította, hogy a bérleti szerződés 13. pontjában előírt kötelezettségének bérlők a rendelkezésre álló határidőig nem tettek eleget, ami szerződésszegésnek minősül.

Határozatát a Bizottság a Rendelet 1/A. §. (4) bekezdésében biztosított hatáskör és illetékesség, valamint a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város polgármestere
2. Mészáros János és Mészárosné Rózsa Marianna (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 12.)
3. Irattár