

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 29.-én tartott üléséről

Jkv.száma: JOG/240-10/2020

Tartalmazza a 37-39/2020.(X.30.) sz
rendeleteket és a 174-180/2020. (X.29.)
számú határozatokat

Jegyzőkönyv
Készült Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 29.-i üléséről

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint.

Dióssi Csaba: Köszönti a megjelent képviselőket, a meghívottakat, az osztályvezetőket, valamint a televízió nézőit. Megállapítja, hogy jelen van 15 képviselő, a testület határozatképes. A nyílt ülés napirendjéről levételre kerül a IV/ 3. számú napirendi pont.

Dióssi Csaba: Kérdezi, hogy van-e kérdés hozzászólás a napirenddel kapcsolatban?

Hircz Tamás: A nyílt egyebekben egy folyamatban lévő ügyben szeretne érdeklődni

Dióssi Csaba: További kérdés, hozzászólás nem volt, kéri az így módosult nyílt napirend elfogadását.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a nyílt napirendet.

Dióssi Csaba: Eredetileg nem volt zárt ülési napirendi pont, de közben úgy alakult, hogy mégis egy témában zárt ülést is kell tartani. Az új napirendi pont, a Dunakeszin megvalósuló új középiskoláknak helyt adó ingatlanok kisajátításával kapcsolatos döntés 2.

Dióssi Csaba: Kérdezi, hogy a zárt üléssel kapcsolatban van –e valakinek hozzászólása, kérdése?

Erdész Zoltán: Egy tájékoztatást szeretne adni a zárt ülés egyebekben.

Kéri a szavazást a napirendre vételről.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a napirendre vételt, az előterjesztés a VI. számot kapta.

Dióssi Csaba: Megállapítja, hogy a napirend az alábbiak szerint alakult.

N A P I R E N D

- I. A gyermekétkeztetési és egyéb térítési díjak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Dióssi Csaba polgármester
- II. Rendeletalkotás az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről
Előadó: Dióssi Csaba polgármester



III. Dunakeszi Város egyes területeire elrendelendő változtatási tilalom

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

IV. Egyéb ügyek:

1. Tájékoztatás Dunakeszi Város Önkormányzata és a Hungast Vital Kft. és a Zóna Vendéglátó Kft. között létrejött közétkeztetésre vonatkozó szerződésmódosításról
Előadó: Dióssi Csaba polgármester
2. Támogatási szerződés kötése a Dunakeszi Városi Sportegyesülettel
Előadó: Dióssi Csaba polgármester
4. Döntés a VOKE József Attila Művelődési Központtal kötendő közművelődési megállapodásról
Előadó: Dióssi Csaba polgármester
5. Együttműködési megállapodás Fóti Aqua Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel
Előadó: Dióssi Csaba polgármester
6. DÓHSZK Óvodai Intézményegységének, valamint bölcsődei telephelyeinek 2019/2020-as nevelési évre vonatkozó éves értékelésének elfogadása
Előadó: Dióssi Csaba polgármester

V. Egyebek

Képviselői hozzászólás

Zárt ülés

- VI. A Dunakeszin megvalósuló új középiskoláknak helyt adó ingatlanok kisajátításával kapcsolatos döntés 2.
Előadó: Dióssi Csaba polgármester

* * *

I. Napirendi pont:

A gyermekétkeztetési és egyéb térítési díjak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)



Dióssi Csaba: Amnyi módosítása lenne, hogy a táblázatban van egy 880.- Forintos tétel a napközis ellátásra, ami nincs összhangban az alatta levő tízórai, ebéd és uzsonna tételének szummájával, 10 forint különbség van. Ezeket a díjakat a szolgáltató adja meg a nyersanyag norma alapján, ők így küldték meg. Miután észrevették ezt az eltérést, akkor egyeztettek a szolgáltatóval, kiderült, hogy 870.- Forintról van szó, egy kerekítési elírás történt. Kéri a táblázatban ezt vezessék át. Kinek van kérdése, hozzászólása?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a szavazást a rendelet-tervezetről.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a tervezetet és megalkotta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2020. (X.30.) számú önkormányzati rendelete a gyermekétkeztetési és egyéb térítési díjak megállapításáról szóló 6/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (1) és (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján meghatározott feladatkörében eljárva Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a gyermekétkeztetési és egyéb étkezési térítési díjak megállapításáról szóló 6/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

2. §

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a gyermekétkeztetési és egyéb étkezési térítési díjak megállapításáról szóló 6/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendeletének 1. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

A rendelet 2021. január 01. napján lép hatályba, és a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

Dr. Molnár György
jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

II. Napirendi pont:

Rendeletalkotás az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)



Dióssi Csaba: Kinek van kérdése, hozzászólása? Megadja a szót Varga képviselőnek.

Varga Zoltán Péter: Technikai jellegű kérdése van. Van egy olyan pontja a rendelet-tervezetnek, ami arról szól, hogy a hátralékok esetében, annak rendezése tekintetében, hogyha a bérlő hajlandó egy megállapodást kötni, akkor részletben fizethet. Ha jól olvasta, akkor ez legfeljebb egy év időtartam lehet. Valószínűleg lesz a következő testületi ülésre egy hasonló témájú előterjesztés, amit Polgármester Úr megbízásából végez. Lehetséges, hogy ez egy évet meghaladó részletfizetéssel járna, és az lenne a kérdése, hogyha a mostani rendelet elfogadásra kerül, akkor a korábbi jogviszonyra is vonatkozik, vagy nem lehet esetleg egy olyan technikai módosítás tenni, hogy főszabály szerint ez egy év, de a képviselő-testület jóváhagyásával és fizetési szándék, illetve egy nyomatékostó összeg megfizetése után ez az idő hosszabbra nyúlhat?

Dióssi Csaba: Amennyiben a képviselő úr a Vizes kertek alatti ügyről beszél, akkor arra nem vonatkozik ez a rendelet, mert ez a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szól. Az említett téma egy egyéb jogviszonyban levő szerződésről szól, és nem a rendelet alapján.

Varga Zoltán Péter: Érti, nem akar most részletekbe belemenni, mert az egy másik előterjesztés tárgya lesz. A másik fél hivatkozott a lakástörvényre, és az az alapján meghozott lakásrendeletre. Abban akart csak biztos lenni, hogyha valamilyen okból kifolyólag a jogászok azt mondják, hogy az ügyfélre mégis vonatkoztatható ez a rendelet, akkor az eltérésre lesz-e mód a későbbiekben? Ha megoldódik minden, akkor nem szeretne egy problémával szembesülni. Ebben szeretne közreműködést kérni, minimális technikai módosítással, akár a későbbiekben úgy alakul a történet.

Dióssi Csaba: Annak a megállapodásnak nem lesz akadálya, de még egyszer elmondja, hogy nem ezen rendelet alapján kötötték meg. További kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a szavazást a rendelet-tervezetről.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a tervezetet és megalkotta

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2020. (X.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3), valamint (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

I. Fejezet

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya a Dunakeszi Város Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki. A lakásokról és helyiségekről a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó osztálya naprakész nyilvántartást vezet.

2. §

- (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a polgármester gyakorolja az e rendeletben meghatározottak szerint.
- (2) Helyiség bérleti jogának pályázati feltételeit, valamint a nyertes pályázóval kötendő bérleti szerződés alapvető kritériumait e rendelet határozza meg.
- (3) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő azon lakásokra, illetve nem lakás célú helyiségekre, amelyeket az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési intézmények, vagy más fenntartó által fenntartott költségvetési intézmények részére a feladataik ellátásához az Önkormányzat használatba, illetőleg vagyonkezelésbe adott.
- (3) A társasházakban lévő lakások és helyiségek bérbeadása során tekintettel kell lenni a társasház alapító okiratában, valamint a társasház közgyűlésének határozataiban foglaltakra is.

II. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. Általános szabályok

3. §

- (1) Lakásbérleti jogviszony
 - a) szociális helyzet alapján, illetve piaci alapon történő bérbeadás,
 - b) bérlőkijelölésre vagy bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján,
 - c) lakás bérleti jogának cseréje,
 - d) minőségi lakáscsere,
 - e) szükséglakás jogcímen létesíthető.
- (2) Lakás csak az (1) bekezdésben meghatározott jogcímen adható bérbe.
- (3) Az üres vagy megüresedett, vagy olyan megüresedő lakásról, amelynek ismert a megüresedés időpontja, továbbá a jogcímet érintő bármilyen módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – polgármester dönt.
- (4) A bérleti díjából befolyt összeget az önkormányzat a lakásállomány felújítására és komfortfokozatának növelésére fordítja.

4. §

- (1) Lakásbérleti szerződés határozott időre, 1 évre köthető.
- (2) A határozott idő lejártát megelőző legalább 60 napon belül a bérlő írásban kérheti a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását, melyről a bérlőt a vele kötött lakásbérleti szerződésben tájékoztatni kell. Amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, a bérleti szerződés egy alkalommal további 1 évvel hosszabbítható meg. A 2. év letelte után a lakásbérleti jogviszony csak akkor hosszabbítható meg, amennyiben a bérlő

- a) az önkormányzat szerveinek alkalmazásában álló munkavállaló, közalkalmazott, illetve köztisztviselő, valamint
- b) az önkormányzat költségvetési szerve, illetve 100 % önkormányzati tulajdonú jogi személy által foglalkoztatott közalkalmazott, illetve más munkavégzésre irányuló jogviszonnyal (továbbiakban: foglalkoztatási jogviszony) rendelkezik.

Az ilyen foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek az 1. sz. függelék 3. pontja szerinti lakbért fizetik. A foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkező bérlő határozott idejű lakásbérleti szerződése a határozott idő elteltével, illetve a foglalkoztatási jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg szűnik meg azzal, hogy a bérbeadónak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaszolgáltatására a lakásbérleti szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül köteles.

- (3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amely kikötést a bérlővel kötött lakásbérleti szerződésben szerepeltetni kell.
- (4) A lakbér mértékét az 1. sz. függelék tartalmazza. A lakbér mértéke az infláció mértékét követi, ennek érdekében a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó osztálya minden év január 31. napjáig gondoskodik a bérleti díjak inflációt követő átvezetéséről.
- (5) A Képviselő-testület a lakbér mértékét kétévente felülvizsgálja.

5. §

- (1) A bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább évente egy alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.
- (2) A lakásbérleti jogviszony a lakásra, a lakáshoz tartozó helyiségekre és földrészletre terjed ki. A bérlőt és a vele együttlakó személyeket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga is megilleti.
- (3) A bérlő a közös használatra szolgáló helyiségek, területek használatával kapcsolatos költségeket, illetve társasházak esetén a közös költséget – a lakbéren felül – köteles megfizetni.
- (4) A lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a bérleti szerződés melléklete, a mindenkor hatályos társasházi törvény szerint működő társasházban található lakás rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat a társasház házirendje tartalmazza.
- (5) Nem társasházi lakásban a bérlő köteles a térítésmentes kéményellenőrzés megrendelésére, amelynek feltételeiről a bérlővel, a vele kötött lakásbérleti szerződésben kell megállapodni.

6. §

- (1) A bérbe adható lakás szobaszáma (a továbbiakban: lakásigény mértéke) szociális bérbeadás esetén az együtt költöző személyek számának alapulvételével kerül meghatározásra.

Minden befogadott további személy esetén a szobaszám felső határa fél szobával nő.

- (2) Amennyiben bérlő helyzetében a lakásigény mértékével kapcsolatos változás következik be, úgy a bérlő köteles azt a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül a bérbeadó felé írásban bejelenteni, amelyre – a vele kötött lakásbérleti szerződésben – a figyelmét fel kell hívni. A bérbeadó a bérlő részére – a változásra tekintettel – megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel, amennyiben a lakásigény mértékének megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadó rendelkezésére áll.
- (3) Ha a bérlő a (2) bekezdésben írt bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) erre vonatkozó rendelkezései szerint.

7. §

- (1) A 3. § (1) bekezdésben meghatározott bérbeadások esetében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint – a külső nyílászárók kivételével – azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérlő köteles.
- (2) A 3. § (1) bekezdésben meghatározott jogcímen történő bérbeadás esetében a költségek viselésére azokat a szabályokat kell alkalmazni, amelyek a lakáscsere során újonnan bérbe vett lakásra vonatkoznak.
- (3) A bérbeadót terhelő kötelezettségek bérlő általi átvállalása, valamint e költségek megtérítése előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges. A költségek megtérítésére a 20. §-t kell megfelelően alkalmazni.
- (4) A külön szolgáltatások díját a bérbeadó a szolgáltatás biztosításával kapcsolatosan felmerülő kezelési, üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeinek figyelembevételével úgy állapítja meg, hogy az e költségekre fedezetet nyújtson.

III. Fejezet

A bérbeadás részletes szabályai

3. A szociális helyzet és a piaci alapon történő bérbeadás

8. §

- (1) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot a bérbeadó írja ki.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásról, valamint az ilyen jogcímen bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról a polgármester dönt.
- (3) Pályázat csak üres lakás esetén, vagy akkor írható ki, ha az üressé válás időpontja ismert. A pályázatot a bérbeadó honlapján közzé kell tenni, valamint 20 napra a bérbeadó hirdetőtábláján ki kell függeszteni.
- (4) Nem kell pályázatot kiírni, ha a pályázattal elnyert lakás bérlője – az e rendelet szerint – kéri a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását, és egyébként megfelel a szociális bérbeadás feltételeinek.
- (5) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell
 - a) azt, hogy a meghirdetett lakás szociális helyzet alapján kerül bérbeadásra,
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát,

- c) a fizetendő lakbér mértékét,
- d) lakásfelújítás esetén a kötelezettség megjelölését, a becsült felújítási költségek összegszerűségét, a megtérítés módját és mértékét, a felújítás elvégzésének határidejét,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét és az elbírálás szempontjait,
- f) az elbírálás eredménye közlésének módját és időpontját,
- g) a bérbeadó megnevezését, címét, a szerződéskötés határidejét,
- h) a meghirdetett lakás bérbeadásának időtartamát,
- i) azt, hogy a pályázók bérlőtársakként is pályázhatnak, és
- j) az egyéb pályázati feltételeket.

(6) A pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét, családi állapotát, foglalkozását, munkahelyét, állandó bejelentett lakóhelyét, tartózkodási helyét, telefonszámát, a pályázó házastársának vagy élettársának az előzőekben felsorolt adatait, a lakásba a bérlőn kívül költözők számát, nevét, születési idejét, foglalkozását, rokonsági fokát, vagy rokonság hiányában a leendő bérlőhöz fűződő kapcsolatát, a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi, vagyoni viszonyait, a pályázó jelenlegi lakáskörülményeit,
- b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik kizáró feltételek alá, és megfelel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek,
- c) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
- d) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását,
- e) a pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arról, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adatait a jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

(7) Szociális helyzet alapján lakásra érvényesen csak az pályázhat,

- a) aki az Európai Gazdasági Térség tagállamának állampolgára,
- b) aki nagykorú,
- c) akinek, valamint családjának, továbbá annak a személynek, aki a pályázóval életvitelszerűen együtt lakik Dunakeszin bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, egy főre eső havi nettó átlag jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének négyszeresét, egyedülálló pályázó vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén a hatszorosát nem haladja meg,
- d) aki nem rendelkezik olyan ingó, vagy ingatlan vagyonnal, amelyek együttes forgalmi értéke a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötvenszeresét meghaladja,
- e) akinek legfeljebb 3 havi, a bérbeadóval szemben fennálló, lakásbérleti vagy egyéb szerződésből eredő lakbér vagy egyéb tartozása van,
- f) aki a 4. § (2) bekezdése szerinti bérbeadás esetén munkáltatói igazolással rendelkezik.

(8) Pályázatot érvényesen a 1. mellékletben szereplő formanyomtatványon, a (6) és (7) bekezdésben foglaltak szerint lehet benyújtani. Egy pályázó és családja, valamint vele életvitelszerűen együtt lakó személy érvényesen legfeljebb 1 pályázatot nyújthat be. A hiányos vagy nem megfelelően benyújtott pályázat érvénytelen.

- (1) A lakásbérleti szerződést a nyertes pályázóval a polgármester köti meg.
- (2) Szociális és piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak határozott időtartamra köthető.
- (3) Nem köthető lakásbérleti szerződés, illetve nem hosszabbítható meg azzal a személlyel,
 - a) aki vagy akinek vele együtt költöző családtagja a kérelme benyújtását megelőző 10 éven belül lakásáról pénzbeli térítés ellenében lemondott, vagy a kérelem benyújtását megelőző 10 éven belül a korábban a bérbeadótól bérelt lakását az Ltv., valamint e rendelet szerint kedvezményesen megvásárolta,
 - b) akinek vagy vele együtt költöző családtagja tulajdonában, haszonélvezetében lakás, hétvégi ház van, vagy lakásra bérleti jogviszonya áll fenn, kivéve a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának esetét, az albérleti jogviszonyt és az átmeneti lakásra fennálló lakásbérleti jogviszonyt,
 - c) aki a kérelem benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltat, vagy az adatok változásáról a bérbeadót nem értesítette a bérbeadásról szóló döntésig,
 - d) aki köztartozással rendelkezik bérbeadó felé,
 - e) aki a bérbeadóval fennálló lakásbérleti szerződéséből eredő bérleti díj vagy egyéb tartozással rendelkezik, melyre nem kötött részletfizetési megállapodást, vagy a lakásbérleti szerződés megkötését vagy meghosszabbítását megelőző 5 éven belül létrejött részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartotta be,
 - f) aki lakását a kérelme benyújtását megelőző 10 éven belül elcserélte,
 - g) aki beköltözhető ingatlanát a kérelme benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette,
 - h) aki olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amelynek együttes értéke a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötvénszeresét meghaladja,
 - i) aki nem tudja igazolni, hogy a pályázat benyújtását megelőzően 5 éve lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy munkahellyel rendelkezik Dunakeszin, vagy
 - j) aki vagy vele együtt költöző családtagja a bérbeadó tulajdonában álló lakást, bármely okból önkényesen elfoglalta.
- (4) A szociális lakbér mértékét az 1. sz. függelék 2. pontjában meghatározott összegben kell megállapítani.
- (5) A bérlő szociális lakbérre való jogosultságát bérbeadó évente felülvizsgálja (a továbbiakban: éves felülvizsgálat).
- (6) A bérlő köteles benyújtani minden év június 30-ig a bérlő, bérlőtárs és vele együtt lakó 18 év feletti családtagok esetében a tárgyévet megelőző évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított jövedelemigazolást.
- (7) Ha az éves felülvizsgálat alapján a bérlő és családjának, valamint annak a személynek, aki a bérlővel életvitelszerűen együtt lakik és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, az egy főre eső havi nettó átlag jövedelme a saját jogú öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló, vagy gyermekét egyedül nevelő bérlő esetén négyszeresét meghaladja, a szociális lakbérét bérbeadó az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától megemeli, és az 1. sz. függelék 1. pontjában meghatározott táblázat alapján köteles a piaci alapú lakbért fizetni.
- (8) Ha a megemelt szociális lakbért fizető bérlő - az egy főre eső jövedelme, vagy vagyoni viszonyai alapján - ismételten megfelel a (4) bekezdésben írt szociális lakbérre való jogosultság feltételeinek, úgy a következő éves felülvizsgálat időpontjáig kérelmezheti, hogy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától a felülvizsgálatot követő év február 28. napjáig szociális lakbért fizethessen.
- (9) Ha a bérlő olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amely meghaladja a 8. § (7) bekezdés d) pontjában, és a 9. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott értéket, bérlő a

szociális lakbér vagy megemelt szociális lakbér helyett az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően a lakás fekvése és komfortfokozata szerint megállapított piaci alapú lakbért köteles fizetni, az általa bérelt teljes lakásnagyság és az 1.sz. függelék 1. pontjában meghatározott m² árak alapulvételével.

- (10) Ha a bérlő a tárgyév január 31. napjáig egyáltalán nem, vagy nem megfelelően nyilatkozik, vagy nyújtja be vagyoni- és jövedelmi helyzetét alátámasztó igazolásait, továbbá, ha nem nyújtja be határidőben a (6) bekezdésben írt jövedelemigazolást, úgy az éves felülvizsgálat évének március 1. napjától kezdődően az 1.sz. függelék 1. pontjában foglaltak szerint megállapított piaci alapú lakbért köteles fizetni, a nyilatkozat és az igazolások hiánytalan és megfelelő benyújtásának napját követő második hónap utolsó napjáig.
- (11) Ha bérlő a nyilatkozatában valótlan adatot szolgáltatott, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és az Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.
- (12) Lakásbérleti jog folytatásáról történő tudomásszerzést követően bérbeadó soron kívül elvégzi az éves felülvizsgálatot és a lakbért a (3)-(11) bekezdések alkalmazásával állapítja meg, azzal, hogy a lakásbérleti jog folytatója soron kívül köteles eleget tenni a (6) bekezdésben foglaltaknak.
- (13) A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki a pályázat benyújtását megelőző öt évben dunakeszi lakóhellyel rendelkezik, kivéve a 4. § (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott személyeket. Piaci alapon kialakított lakbérű bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:
- a) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan, építési telek, üdülő ingatlannal rendelkezik a pályázat benyújtásakor, illetve az azt megelőző öt éven belül. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja;
A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimum 400 %-át.
- b) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül rendkívüli felmondással megszüntetésre került a bérleti szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt, vagy bérleti jogviszonya ez okból nem került meghosszabbításra;
- c) amennyiben a pályázó, házastársa, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója a pályázat be-nyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt
- (14) A piaci alapon meghatározott lakásbérleti szerződést a nyertes pályázóval a polgármester köti meg.

4. Bérlőkijelölésre vagy bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján történő bérbeadás

10. §

- (1) A bérlőkijelölési illetve bérlő kiválasztással érintett lakások vonatkozásában a bérleti szerződést az piaci alapú lakbér mértékre figyelemmel kell megkötni azzal, akit az Ltv. 3. § (3) bekezdésében meghatározott szerv bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog alapján kijelöl.




(2) Bérbeadó az e § hatálya alá eső bérlő esetében is elvégzi az éves felülvizsgálatot, amelyre a 9. § (4)-(10) bekezdései megfelelően alkalmazandók.

5. Lakás bérleti jogának cseréje

11. §

(1) Lakás bérleti jogának cseréje esetén a csere következtében létrejövő új lakásbérleti szerződés feltételei – a lakbér összegének kivételével – csak akkor lehetnek terhesebbek, mint a csere következtében megszűnő lakásbérleti szerződés feltételei, ha ahhoz a csere folytán bérleti jogot szerző kifejezetten hozzájárul.

(2) Bérbeadó az új bérlőnél soron kívül elvégzi az éves felülvizsgálatot és megállapítja a fizetendő lakbért a 9. § (5) – (10) bekezdései szerint, azzal, hogy az új bérlő soron kívül köteles eleget tenni a 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak.

6. Minőségi lakáscsere

12. §

(1) A lakás a bérbeadó hozzájárulásával kisebb, nagyobb, magasabb vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélhető.

(2) A minőségi lakáscsere kérelmekről a polgármester dönt.

(3) Ha a bérlő másik lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, úgy pénzbeli térítés adható, melynek mértéke a két lakás éves lakbére közötti különbség tízszerese. Ha a bérlőnek másik lakásként nagyobb alapterületű, több szobaszámú, magasabb komfortfokozatú lakás bérletét ajánlja fel bérbeadó, és bérlő ezt elfogadja, úgy a bérlő a két lakás éves lakbére közötti különbség tízszeresét köteles a bérbeadónak megfizetni.

7. Lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

13. §

(1) A bérbeadó dönthet lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról, ha

a) a lakás a kívánt célra az építésügyi szabályok figyelembevételével alkalmas, vagy átalakítható,

b) az átalakítás költségeit a bérlő bérbeszámítási, megtérítési igény nélkül vállalja, és

c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megfizetését szerződésben vállalja.

(2) Az (1) bekezdésben alkalmazandó lakbér legkisebb összegét az 1.sz. függelék tartalmazza.

(3) A bérbeadásra egyebekben a VII. fejezetben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

8. Vis Maiorlakás

14. §

(1) A „Vis maior” esemény bekövetkezése és a rögzített jogosultsági feltételek teljesülése esetén, „Vis maior” lakás legfeljebb hat hónapra, az eset összes körülményének mérlegelése mellett, a Polgármester döntése alapján adható bérbe.

(2) „Vis maior” esemény: Olyan igazoltan bekövetkezett rendkívüli körülmény, cselekmény vagy esemény (pl.: elemi csapás), amely előre nem látható, és amelynek következményeit

az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén sem, vagy csak aránytalan mértékű beavatkozással lehetett volna elhárítani, és amelynek eredményeként a tulajdonos lakóingatlana megsemmisült, illetőleg a hatóság lakhatatlanná nyilvánította azt.

- (3) A „Vis maior” lakás iránti igény előterjesztésére kizárólag az a természetes személy jogosult:
- akinek a „Vis maior” eseménnyel érintett és lakhatatlanná vált ingatlan a tulajdonát képezi, vagy annak tárgyában használati joga van és
 - aki Dunakeszi Város közigazgatási határán belül, állandó bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és
 - akinek más olyan ingatlan vonatkozásában használati joga nem áll fenn, amelyben lakhatása biztosítható lenne és
 - aki a külön bérleti szerződésben vállalja megfizetni az 1. számú függelékben meghatározott összegű bérleti díjat, továbbá a közüzemi költségeket és
 - vállalja a közjegyzői okiratba foglalt kiköltözési nyilatkozat bemutatását, és annak költségeit.
- (4) A Polgármester abban az esetben dönthet a „Vis maior” lakásnak a jogosult részére történő rendelkezésre bocsátásáról, amennyiben van erre kijelölt szabad ingatlan.

IV. Fejezet

Lakásbérlethez kapcsolódó speciális szabályok

9. Bérletársi, társbérleti jogviszony

és albérletbe adás

15. §

- Bérletársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérletárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- A jogosultak közös írásbeli kérelmére bérletársi szerződést kell kötni
 - a házastársakkal, és
 - az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába felvett élettársakkal, feltéve, hogy az élettársi kapcsolatból közös gyermek született.
- Bérletársi szerződés már fennálló lakásbérleti jogviszony esetén abban az esetben köthető, ha a bérlőnek lakbér és közmű tartozása nem áll fenn.
- Az írásbeli kérelemhez mellékelni kell a (2) bekezdés
 - a) pontja esetén a házassági anyakönyvi kivonatot,
 - b) pontja esetén igazolást arra vonatkozólag, hogy közjegyző az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába vette, valamint a közös gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

16. §

- A társbérleti lakrészek alapterületének megállapításánál az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek teljes területét, továbbá a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek területének a lakás kizárólagosan használt területéhez viszonyított arányában kell számításba venni.

(2) Társbérlet esetén a lakbért az egyes társbérlők között megosztva a (2) bekezdés szerint számítva kell megállapítani.

(3) A rezszi költségek a lakásban lakó társbérlők között egyenlő arányban oszlik meg, kivéve ha a lakrészi egyedül élő bérlő bérlő, mert ebben az esetben a bérlő az általa használt lakrész bérleti díjával a teljes rezszi költséget is egyedül állja.

17. §

(1) Lakás albérletbe nem adható.

(2) Ha a bérlő a lakást albérletbe adta, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és az Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

10. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz és a tartási szerződés

18. §

(1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérlő kizárólag a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóit, valamint a bérlővel jelen rendeletben szabályozottak szerint kötött tartási szerződés szerinti eltartót fogadhatja be, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

(3) A bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolása, illetve a tartási szerződés csatolása mellett.

(4) Ha a bérlő a lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és az Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

(5) A (2) bekezdés szerint befogadott személy közjegyző előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja.

19. §

(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, vagy az eltartó a tartásra nem képes.

(3) Tartási szerződésből eredő bérleti jogviszony folytatása esetén az eltartó az eltartottal azonos feltételekkel jogosult a bérleti jogviszony folytatására azzal, hogy az Ltv. 26. § (4) bekezdésben és e rendelet 9. § (4)-(10) bekezdésben írt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

V. fejezet

A lakbérrel kapcsolatos egyéb rendelkezések
és a lakáshasználati díj

11. Lakbérbeszámítás

20. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat (a továbbiakban: lakbérbeszámítási megállapodás), hogy
 - a) a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
 - b) az épülettel vagy a lakással kapcsolatos, az Ltv. és e rendelet szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át, vagy
 - c) a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.
- (2) Az (1) bekezdésében meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit lakbérbeszámítás útján érvényesítheti. Lakbérbeszámítás a mindenkor komfortfokozatnak megfelelő lakbér fele mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig, illetve ha a mindenkor lakbér fele mértékéig való beszámítás mellett a bekerülési összeg a szerződés fennállása alatt beszámítható.
- (3) Ha az (1) bekezdés c) pontjában említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, a bérlő az új komfortfokozat szerinti lakbér megfizetésére köteles.
- (4) A lakbérbeszámítási megállapodásban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. Lakbérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.

21. §

- (1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (2) A bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások bemutatása után tudhatók be:
 - a) a bérbeadó műszaki átvételének igazolása,
 - b) a kivitelezéssel érintett szakhatóságok és szolgáltatók műszaki átvételének igazolása,
 - c) a beépített anyagok minőségi megfelelőségének igazolása,
 - d) a szabályos kivitelezői nyilatkozatok,
 - e) az engedélyköteles tervek, és
 - f) a megvalósulási dokumentáció.
- (3) A bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.
- (4) Kivitelezés közben a bérbeadó köteles a bérlővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.
- (5) Az eltakarás előtt minden vezetékrendszert ellenőrizni kell. Csak helyszíni jegyzőkönyvben átvett és fotókkal dokumentált vezetékrendszer takarható, burkolható, vakolható, betonozható, borítható el.

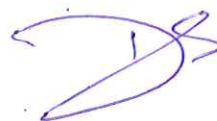
- (6) Amennyiben a bérlő a bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, a bérbeadó nem köteles a bérbeszámítási megállapodás alapját képező munkák megtérítésére és a bérlő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

12. Megállapodás a hátralékok rendezésére és a lakáshasználati díj 22. §

- (1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében a polgármester a Dunakeszi Város Önkormányzat képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (II.06.) sz. rendeletének 89. § 26. pontjában foglalt átruházott jogkörében dönt. A polgármester döntésének megfelelően a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó osztálya megállapodást köthet a hátralék részletekben történő megfizetéséről.
- (2) A bérlő részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, vele együtt élő családtagja, valamint annak a személynek, aki a bérlővel életvitelszerűen együtt lakik, és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.
- (3) A részletfizetés
- a) 200.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 4 havi,
 - b) 200.001-500.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 6 havi,
 - c) 500.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 12 havi részletre engedélyezhető.
- (4) A részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg bérlő három havi szociális vagy megemelt szociális lakbérnek megfelelő mértékű részletet egy összegben köteles megfizetni.
- (5) Bérlő a részletfizetési megállapodást a megállapodás megkötésére felhívó levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megkötöni. Amennyiben bérlő a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő a részletfizetés lehetőségét elveszíti.
- (6) Ha bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, amelyre bérlőt fel kell hívni. Ha bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg egy összegben a fennálló tartozását, a bérleti szerződése felmondható.
- (7) A bérlő köteles 500.000 Ft – azaz ötszázezer forint- feletti tartozás esetén közjegyző előtt egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozatot tenni, hogy a részletfizetési megállapodásban foglaltakat betartja.
- (8) E § rendelkezései megfelelően alkalmazandóak azon volt bérlő hátralékának rendezésével kapcsolatban is, aki a lakást visszaadta, azzal, hogy az (5) bekezdésben írt részletet a lakásbérleti szerződés megszűnésének hónapjában fizetett lakbér alapul vételével kell megállapítani.

23. §

- (1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnésekor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv. sem e rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni.




- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az egyébként az általa korábban a lakásbérleti szerződése megszűnése hónapjában megállapított lakbérrel megegyező mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni, amely lakáshasználati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével húszszorosára emelkedik.

VI. fejezet

A LAKBÉRTÁMOGATÁS

A lakbértámogatásra jogosultak köre

24. §

- (1) Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális rászorultságtól függő pénzügyi és természetbeni támogatásokról, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 5/2015. (II.27.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak alkalmazandók.

VII. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

13. A helyiségek bérletének általános szabályai

25. §

- (1) Helyiséget – a (3) bekezdés kivételével – pályázat útján kell hasznosítani, az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló mindenkor hatályos rendeletben meghatározott pályáztatási feltételeknek megfelelően.
- (2) Pályázat üres vagy megüresedő helyiségre írható ki, ha ezen utóbbi tekintetében a megüresedés időpontja ismert.
- (3) Amennyiben a helyiség bérbeadására kiírt pályázat jelentkező hiányában eredménytelen, akkor a pályázatban megjelölt benyújtási határidő elteltét követő 1 hónapon belül a helyiség újabb pályázati eljárás lefolytatása nélkül is bérbe adható, ha a bérlő az eredménytelen pályázati kiírásban írt feltételeket elfogadja.
- (4) Helyiség hasznosítására határozott vagy határozatlan idejű bérleti szerződés köthető. A bérleti szerződésnek az Ltv.-ben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbe adott helyiség használatának célját.
- (5) Határozatlan időre szóló bérleti szerződés esetén a rendes felmondási idő legalább 1 hónap, de legfeljebb 6 hónap, melyet a bérleti szerződésben rögzíteni kell.
- (6) Határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről jogszabályban meghatározott időtartamra köthető, amely esetén a bérbeadásról és annak időtartamáról a polgármester dönt.
- (7) Pályázati eljárás lefolytatása esetén a helyiségre azzal a magánszeméllyel, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel a továbbiakban együtt: igénylő) köthető meg a bérleti szerződés, aki a helyiség bérleti jogára kiírt pályázatot megnyerte.
- (8) A helyiség pályáztatása során egyező ajánlat esetében előnyt élvez a szomszédos bérlő, amennyiben a helyiségre saját bérleményének indokolt és meghatározott célú bővítése céljából van szüksége.




26. §

- (1) Helyiségbérleti szerződés megkötésekor bérlő a helyiség állapotától, illetve körülményeitől függően minimum 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék céljából köteles a bérbeadónál letétbe helyezni. Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék a Ptk. óvadéokra vonatkozó rendelkezései alapján felhasználásra kerül, a bérlő köteles a bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj 2-szeresével. Ha bérlő ennek nem tesz eleget, bérleti szerződését bérbeadó felmondhatja.
- (2) A helyiség berendezésével, valamint a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a berendezéseknek a karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.
- (3) Bérbeadó jogosult a helyiség rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legfeljebb egy alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
- (4) Amennyiben bérlő a helyiséget a szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén nem adja át, a használati díj tekintetében jelen rendelet 23. §-át kell megfelelően alkalmazni.

27. §

- (1) Helyiség albérletbe nem adható.
- (2) Ha a bérlő a helyiséget albérletbe adta, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és az Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

28. §

- (1) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (2) A bérlő a helyiség használatának célját kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.
- (3) A helyiség bérleti szerződésben meghatározott céljával ellentétes használatának minősül különösen:
 - a) nem a bérleti szerződésben meghatározott célra történő felhasználása;
 - b) a bérbeadó beleegyezése nélkül történt, a helyiséget érintő minden olyan átalakítás, ami meghaladja a szokásos karbantartás és a bérleti szerződésben a bérlő által vállalt állagmegóvás kereteit;
 - c) minden olyan, a helyiséggel kapcsolatos átalakítás és beruházás, amelyhez a bérlő jogszabályi kötelezettség ellenére nem kérte meg a szükséges hatósági engedélyeket;
 - d) a helyiség egészének vagy egy részének más részére történő ideiglenes jelleggel történő átengedése;
 - e) a helyiség egészének vagy egy részének más részére végleges jelleggel történő átengedése.
- (4) A használati cél megváltoztatására irányuló kérelmet írásban kell előterjeszteni.
- (5) Amennyiben bérbeadó a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül a használat céljának megváltoztatásához írásban nem járul hozzá, úgy kell tekinteni, hogy a használat megváltoztatásához nem járult hozzá.
- (6) A helyiség rendeltetésével ellentétes használatához hozzájárulni nem lehet.




14. A bérbeszámítás

29. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat, hogy
 - a) a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá;
 - b) az épülettel kapcsolatos, az Ltv. szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át;
 - c) a bérlő a helyiséget átalakítja, korszerűsíti
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit bérbeszámítás útján érvényesítheti. Bérbeszámítás a bérlő által a bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díj fele mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig, határozott idejű szerződés esetén legfeljebb a határozott idő lejártáig.
- (3) A beruházás tartalmának, bekerülési értékének, valamint a beszámítás időtartamának megállapítására a felek megállapodása az irányadó. Amennyiben a bérlő olyan felújítást vagy korszerűsítést eszközöl a helyiségben, amelynek mértéke azt indokoltá teszi, a határozott időre kötött bérleti szerződés időtartama a bérbeszámítási megállapodás végéig meghosszabbítható.
- (4) A bérbeszámításra a 20.-21. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

MÁSODIK RÉSZ

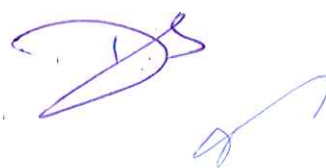
A lakások és helyiségek elidegenítése

VIII. fejezet

Általános rendelkezések

30. §

- (1) Ezen rész hatálya az 1. §-ban meghatározottaktól eltérően a bérbeadó törzsvagyonába tartozó lakásokra és helyiségekre nem terjed ki.
- (2) Az állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg
 - a) a bérlőt;
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
 - c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
 - d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát valamint
 - e) örökbe fogadott gyermekét. (továbbiakban: elővásárlási jogosult).



IX. fejezet

Lakások elidegenítése

15. Az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése

31. §

- (1) Ha a képviselő-testület a bérbeadó tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintett lakást a 30. § (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogosultaknak fel kell ajánlani megvételre.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték, melyet ingatlanforgalmi értékbecslő állapít meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

32. §

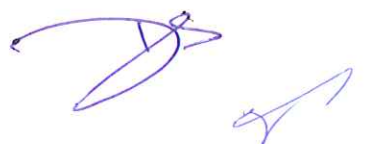
- (1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlatot annak kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az ajánlat kézhezvételétől számított legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.
- (2) Elővásárlási jogosult az ajánlatot elfogadó nyilatkozatával egyidejűleg írásban részletfizetést kérhet.
- (3) Ha az elővásárlási jogosult a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizeti, 10% vételárkedvezményt kap.

33. §

- (1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a lakást lakottan, pályázat útján kell értékesíteni.
- (2) A pályázati eljárásra önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) A pályázati kiírásba bele kell foglalni, hogy az értékesítésre kijelölt lakás lakottan kerül elidegenítésre, melynek vonatkozásában az elővásárlási jogosult a pályázat során kialakult vételáron elővásárlási jogával élhet.
- (4) A pályázati kiírás induló ára a helyben szokásos forgalmi érték.
- (5) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat a polgármester írásban közli az elővásárlási jogosulttal, és felkéri, nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

34. §

- (1) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a szakvéleményben meghatározott vételáron elővásárlási jogosulttal meg kell kötni. Elővásárlási jogosultat ebben az esetben is megilletik az 38. § szerinti részletfizetési kedvezmények, amennyiben azt írásban kéri.



- (2) Ha elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával nem él, úgy az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval kell megkötni. A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vételárat egy összegben megfizetni, részletfizetési kedvezményt nem kaphat.
- (3) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, az elővásárlási jogosultnak nem lehet ismételten felajánlani a lakást az (1) bekezdésben meghatározott vételáron megvételre.
- (4) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor a pályázat ismételten kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a képviselő-testület a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.

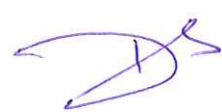

15. Eljárási szabályok

35. §

- (1) Ha a képviselő-testület a lakást elidegenítésre kijelöli, a polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:
 - a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - c) a lakás értékbecslője által megállapított forgalmi értékét;
 - d) tájékoztatást az e rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,
 - e) tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.
- (2) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az érkezőhöz megérkeznie. A határidő jogvesztő.
- (3) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, illetve adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincs, és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.
- (4) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben az elővásárlási jogával élő, és a 38. § szerinti részletfizetési kedvezményben részesülő jogosult közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy, ha háromhavi vételár részlet összeget elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni, és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles egy összegben megfizetni. A közjegyzői okiratot a szerződéskötéskor be kell mutatni. A közjegyzői eljárás költségei a vevőt terhelik.

36. §

- (1) A vevő köteles a lakásra a vételár hátralék fennállásáig lakásbiztosítást kötni és a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori fennálló vételár hátralék és járulékai erejéig az eladót megnevezni. A biztosítási szerződést a szerződéskötéskor be kell mutatni.

- (2) A törlesztő részletek a tárgyható utolsó napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részletek után a mindenkori Ptk. szerinti törvényes késedelmi kamat jár.
- (3) Részletfizetés engedélyezése esetén a lakás kizárólag tulajdonjog fenntartással adható el.
- (4) A szerződés megkötésével és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejelentésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

37. §

- (1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos válaszában nem fogadja el az ajánlatot, a polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti, hogy a lakás lakottan történő értékesítése céljából pályázatot ír ki. Az értesítés tartalmazza:
 - a) a képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - b) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - c) a lakás a értékbecslője által megállapított forgalmi értékét;
 - d) a pályázat kiírásának tényét, és az eredményhirdetés várható idejét;
 - e) tájékoztatást arról, hogy a kialakult vételárról az elővásárlási jogosult a pályázat eredményhirdetését követően kap értesítést.
- (2) A pályázati eljárás eredményhirdetését követően a polgármester haladéktalanul tájékoztatja az elővásárlásra jogosultat a kialakult vételárról.
- (3) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell a bérbeadóhoz megérkeznie. A határidő jogvesztő és a továbbiakban az e rendelet 35. § és a 36. § rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (5) Ha az elővásárlási jogosult nem él elővásárlási jogával, akkor az e rendelet 34. § (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

38. §

- (1) Az elővásárlásra jogosult a vételár vonatkozásában írásban részletfizetést kérhet.
- (2) Részletfizetési kérelem esetén a bérbeadó 15 évi részletfizetést biztosít a futamidő tartamára a Ptk. szerinti ügyleti kamat kikötésével.
- (3) A fizetendő vételárrészletek havi egyenlő összegben kerülnek megállapításra.
- (4) A szerződés megkötésekor a vételár 20%-át meg kell fizetni.
- (5) A vételár hátralékának a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőnek, a részére fennálló tartozásból 10% engedmény adható kérelemre.

17. Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése

39. §

Bérlő által nem lakott bérlakás elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

X. fejezet

Helyiségek elidegenítése

18. Elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése

40. §

Állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

41. §

- (1) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítése pályáztatás útján történik. A pályázati eljárásra az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy részletfizetést a bérbeadó nem köteles biztosítani, és az esetleges részletfizetés feltételeiről az 38. §-ban foglaltaktól eltérően a felek szabadon állapodnak meg.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésénél a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.
- (3) A pályázati kiírás induló árát ingatlanforgalmi értékbecslő állapítja meg a becsérték alapján.
- (4) A pályázat nyertese által megajánlott vételárat (az ingatlan helyben szokásos forgalmi értékét) a polgármester írásban közli az elővásárlási jogosulttal, és felkéri, nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (5) Amennyiben az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a (4) bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron bérlővel kell megkötni.
- (6) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor bérlő a (3) bekezdésben foglalt vételáron jogosult a helyiség megvásárlására. Bérlő ezen jogával a pályázati határidő leteltét követő 30 napon belül a bérbeadó részére eljuttatott írásbeli nyilatkozatával élhet.

19. Elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése

42. §

- (1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítésére az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló külön helyi rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása a bérbeadónak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.



HARMADIK RÉSZ
ELKÜLÖNÍTETT LAKÁSSZÁMLA

43. §

- (1) A bérbeadó, az állam tulajdonából a bérbeadó tulajdonába került lakások elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó - az (2) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán (továbbiakban: elkülönített lakásslámla) köteles elhelyezni.
- (2) A lakás elidegenítéséből származó bevételből a bérbeadó levonhatja
- a lakás elidegenítésre való előkészítésével;
 - a földrészlet megosztásával;
 - a társasházzá való átalakítással;
 - a forgalmi érték megállapításával;
 - az elidegenítés lebonyolításával;
 - a 12. § (2) bekezdésében foglalt pénzbeli térítéssel
- kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. A bérbeadó továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szövet megillető vételárrészt.
- (3) Az elkülönített lakásslámlán kezelt összeget a Ltv.-ben meghatározott célokra lehet felhasználni.

NEGYEDIK RÉSZ

ADATVÉDELEM

44. §

- (1) A bérbeadó – az Ltv. és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadásra, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.

ÖTÖDIK RÉSZ

ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. §

- (1) Ez a rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet az e rendelet hatálybalépését követően benyújtott kérelmek, pályázatok és az azok alapján megkötött lakásbérleti és helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.




- (4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Dunakeszi Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2007. (VI.11.) sz. önkormányzati rendelete.

46. §

- (1) E rendelet hatálybalépését megelőzően megszerűen keletkezett jogokat és kötelezettségeket e rendelet szabályai nem érintik.
- (2) Amennyiben e rendelet hatálybalépését megelőzően benyűjtott lakásigénylési kérelmek elbírálására a hatálybalépést követően kerül sor, az elbírálásra e rendeletben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépését megelőzően kötött, e rendelet szabályainak megfelelő, önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló szerződés érvényes.

Dr. Molnár György
jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

III. Napirendi pont:

Dunakeszi Város egyes területeire elrendelendő változtatási tilalom

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kiküldésre került a két helyszín, azok figyelembevételével kéri a szavazást. Kinek van kérdése, hozzászólása?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a szavazást a rendelet-tervezetről.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a tervezetet és megalkotta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2020. (X.30.) számú önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről

Dunakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet változtatási tilalmat rendel el a helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv készítésének időszakára.

Ref



2.§

A rendelet területi hatálya a Dunakeszi 049/7 hrsz-ú ingatlanra, valamint a Dunakeszi 036/209; 036/210; 036/211; 036/212; 036/213; 036/214; 036/215; 036/216; 036/217; 036/218; 036/219; 036/220; 036/221; 036/222; 036/223; 036/224; 036/225; 036/226; 036/227; 036/228; 036/229; 036/230; 036/231; 036/232; 036/233; 036/234; 036/235; 036/236; 036/237; 036/238; 036/239; 036/240; 036/241; 036/242; 036/24; 036/244; 036/245; 036/246; 036/247; 036/248; 036/249; 036/250; 036/251; 036/252; 036/253; 036/548 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki.

3.§

A rendelet időbeli hatálya a kihirdetéstől számítva a területre vonatkozó helyi építési szabályzat elfogadásának napja, de legfeljebb 3 év.

4.§

E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba, és a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dr. Molnár György
jegyző

Dióssi Csaba
polgármester

Napirend IV/1. pontja:

Tájékoztatás Dunakeszi Város Önkormányzata és a Hungast Vital Kft. és a Zóna Vendéglátó Kft. között létrejött közétkeztetésre vonatkozó szerződésmódosításról

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kiküldésre került egy-két technikai módosítás a szerződésben. Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás?

Varga Zoltán Péter: Tekintettel arra, hogy kettő órákor érkezett a módosítás, ezért kéri, hogy valaki mondja el mik ezek a módosítások az eredetileg kiküldött szerződéshez képest.

dr. Szarvas Aliz: A Hungast Vital Kft. szerződésben módosításra kerültek a szociális intézményeknél a felsorolások, kikerült Fogycékos személyek nappali ellátása és az Idősek nappali ellátása is a felsorolásból. A Zóna Kft szerződésében a hátsó táblázata került módosításra egy számítási hiba miatt.

Dióssi Csaba: További kérdés, hozzászólás nem volt, kéri az 1. számú határozati javaslatról a szavazást.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 174/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Hungast Vital Kft-vel megkötendő, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Vállalkozási szerződést Dunakeszi Város Önkormányzata fenntartásában működő intézményekben (bölcsődék, óvodák, általános iskolák, középiskola, szociális intézmény) közétkeztetés biztosítására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és valamennyi kapcsolódó szükséges intézkedés, valamint az egyéb esetleges technikai módosítás megtételére.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Dióssi Csaba: Kéri a 2. számú határozati javaslatról a szavazást.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 175/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Zóna Vendéglátó Kft.-vel kötendő módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Vállalkozási szerződést Dunakeszi Város Önkormányzata fenntartásában működő intézményekben (DÓHSZK Posta utcai Tagóvoda, Dunakeszi Széchenyi István Általános Iskola és Dunakeszi Bárdos Lajos Általános Iskola) közétkeztetés biztosítására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására és valamennyi kapcsolódó szükséges intézkedés, valamint az egyéb esetleges technikai módosítás megtételére.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály




Napirend IV/2. pontja:

Támogatási szerződés kötése a Dunakeszi Városi Sportegyesülettel

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás a határozati javaslattal kapcsolatban?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a határozati javaslatról a szavazást.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 176/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Városi Sportegyesület Dunakeszivel kötendő, az előterjesztés mellékletét képező támogatási szerződésben foglaltakkal, és felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, valamennyi kapcsolódó, szükséges intézkedés, valamint az egyéb esetleges technikai módosítás megtételére.

Határidő: Azonnal

Felelős: Dióssi Csaba polgármester

Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Napirend IV/4. pontja:

Döntés a VOKE József Attila Művelődési Központtal kötendő közművelődési megállapodásról

Előadó: Dióssi Csaba polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás a határozati javaslattal kapcsolatban?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a szavazást a határozati javaslatról.

A képviselő-testület 13 igen, 2 nem szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 177/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a VOKE József Attila Művelődési Központtal kötendő, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező támogatási szerződés tervezetben foglaltakkal, és felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés

aláírására, valamennyi kapcsolódó, szükséges intézkedés, valamint az egyéb esetleges technikai módosítás megtételére.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Napirend IV/5. pontja:

Együttműködési megállapodás Fóti Aqua Önkéntes Tűzoltó Egyesülettel

Előadó: Dióssi Csaba polgármester
 (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás a határozati javaslattal kapcsolatban?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri a szavazást a határozati javaslatról.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 178/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Képviselő-testülete elfogadja a Dunakeszi Város Önkormányzata és Fóti Aqua Önkéntes Tűzoltó Egyesület között létrejövő megállapodást az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Napirend IV/6. pontja:

DÓHSZK Óvodai Intézményegységének, valamint bölcsődei telephelyeinek 2019/2020-as nevelési évre vonatkozó éves értékelésének elfogadása

Előadó: Dióssi Csaba polgármester
 (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete)

Dióssi Csaba: Kérdezi, van-e kérdés, hozzászólás a határozati javaslattal kapcsolatban?

Kérdés, hozzászólás nem volt, kéri az 1. számú határozati javaslatról a szavazást.




A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 179/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a *nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv.* 83.§ (2) bekezdés h) pontja szerinti felhatalmazása alapján a Dunakeszi Óvodai és Humán Szolgáltató Központ és Könyvtár Óvodai Intézményegységének 2019/2020-as nevelési évre vonatkozó éves értékelését elfogadja.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Dióssi Csaba: Kéri a 2. számú határozati javaslatról a szavazást.

A képviselő-testület 15 egyhangú igen szavazattal elfogadta a határozati javaslatban leírtakat, és az alábbi határozatot hozta

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2020.(X.29.) sz. határozata:

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Dunakeszi Óvodai és Humán Szolgáltató Központ és Könyvtár Bölcsődei telephelyeinek 2019/2020-as nevelési évre vonatkozó éves értékelését elfogadja.

Határidő: Azonnal
Felelős: Dióssi Csaba polgármester
Koordinátor: Önkormányzati és Jogi osztály

Egyebek napirendi pont:

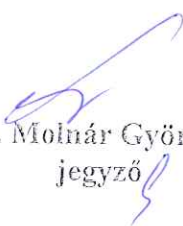
Dióssi Csaba: Megadja a szót Hircz Tamás képviselő úrnak.

Hircz Tamás: A buszmenetrend változtatásával kapcsolatban érdeklődik. Október 12-re hívták össze egy egyeztetésre azokat a lakókat, akik aláírást gyűjtöttek a menetrend változtatására. Az egyeztetésen a városvezetés és az ott jelenlevők közös megegyezésre jutottak. Tudja még nem sok idő telt el azóta, de már néhányan felhívták, hogy tudnak-e új információt adni, hogy mikor várható a menetrend változtatása. Erről érdeklődik, hogy Polgármester Úr mit tud mondani? Tájékoztatni szeretné a lakókat.


Dióssi Csaba: Megkéri a Városüzemeltetési Osztály vezetőjét, hogy tájékoztassa a testületet, hol tart ez a folyamat.

Somodi István: Ott tart az ügy, hogy a lényegi részében megegyeztek a lakókkal, most zajlik a menetrend finom hangolása, a buszok csatlakozásai, stb. A Dunakeszi Polgár című városi újságnak november 13-án lesz a lapzártája, ami azt jelenti, hogy az újságot november 16-án kezdik szétosztani a város lakói között. November 30-i hétfővel szeretnék majd az új menetrendet indítani.

Dióssi Csaba: Megállapítja, hogy a napirendi pontok elfogytak, a nyílt ülést bezárja.


dr. Molnár György
jegyző




Dióssi Csaba
polgármester

