



Fecskelakás-használati Szerződés

amely létrejött egyrészről **Nagylózs Község Önkormányzata**, cím: 9482 Nagylózs, Vörösmarty u. 31./A, adószám: 15728214-2-08, hivatalos képviselő: Szigeti Éva - polgármester (továbbiakban: használatba adó)

Másrészről: név, lakcím:, születési hely, idő:; név, lakcím:, születési hely, idő:

és
név, lakcím:, születési hely, idő:; név, lakcím:, születési hely, idő:
(továbbiakban: használatba vevők)
között az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

A szerződés tárgya a Nagylózs, Vörösmarty u. 31./A házszám alatti 60 m² alapterületű, tetőtéri, _____ számú összkomfortos „Fecskelakás” használata, amelyre a Használatba vevő pályázati úton kapott lehetőséget.

A pályázati döntés időpontja: 2019.....

Határozat száma:

2. A szerződés időtartama

A megállapodás határozott időre: 2019. től-20..-ig szól.

A szerződés ideje nem meghosszabbítható.

3. A használatba adó kötelezettségei

3.1. A „Fecskelakást” beköltözésre, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban kell átadni a használatba vevő számára, a szerződéskötést követően

legfeljebb 30 napon belül.

3.2. Gondoskodni kell az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagmegőrzéséről, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

3.3. Köteles a „Fecskelakást” is magában foglaló ingatlanra biztosítást kötni, és viselni ennek költségét.

3.4.

3.4.1. Használatba adó a felmerült karbantartási+rezsi költségek fedezésére (egyösszegű rezsiátalányt meghatározva) **tárgyhó 10. napjáig** számlát bocsát ki.

A rezsiátalány összege 2020. február 1-jéig: 39.000 Ft/hó, azaz harminckilencezer forint havonta (5.000 Ft karbantartási+ 34.000 Ft rezsi költség). (A töredékhónapok számítása 30 napos visszaosztással történik.)

Minden év januárjának végén a fő- és almérők által kimutatott fogyasztás és az infláció mértéke alapján kerül meghatározásra a következő 12 hónap rezsiátalány összege.

3.4.2. **A rezsiátalány összege tartalmazza az áram-, víz-, csatorna-, gáz-, települési szilárd hulladékszállítási- és karbantartási díjakat**, de nem tartalmazza az internet és TV előfizetés, illetve egyéb díjakat, melyet használatba vevő igényeinek megfelelően saját maga rendelhet meg.

3.5. Használatba adó használatba vevő helyi közösségi beilleszkedését aktívan segíti.

4. A használatba vevő kötelezettségei

4.1. Köteles az 1. pontban szereplő „Fecskelakás” birtokba vételére a birtokba adást követő 30 napon belül.

4.2. A „Fecskelakás” karbantartási+rezsi költségeinek (áram-, víz-, csatorna-, gáz- és települési szilárd hulladékszállítási- és karbantartási díj) **rezsiátalányként** a 3.4.1. pontban meghatározott összegét **tárgyhó 15-éig átutalja Nagylózs Község Önkormányzata 59500320- 11062581-00000000 számú számlájára.**

4.3. **Köteles továbbá havi 5.000 Ft-ot utalni kaució jogcímén előző pontban megadott számlaszámra**, mely az esetleges rongálások, fizetési késedelmek fedezésére szolgál.

A használatba adó jogosult használatba vevő előzetes megkérdezése nélkül teljes egészében, vagy részben felhasználni az így keletkező összeget, amennyiben a használatba vevő megszegi a jelen Szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségét, vagy a használatba adónak kárt okoz.

- Ha ilyen negatívum nem fordul elő, akkor a kaució összege teljes egészében visszajár a lakás hivatalos visszaadásának/visszavételének időpontjában.
- Ha előfordul, akkor a helyreállítási költségek és a díjhátralék levonásával, elszámolás alapján kerül visszafizetésre a lakás visszaadásának/visszavételének időpontjában.

4.4. Használatba vevő havi **kötelező lakás elő-takarékosságot vállal**, melynek havi összege: (min.20.000Ft)

E vállalás célja, hogy elősegítse az önálló lakás, vagy ház vásárlását, építését. Az erre vonatkozó hitelintézeti-szerződést

bemutatta / e szerződés aláírását követő 30 napon belül megköti, és bemutatja.

4.5. A „Fecskelakás” rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül átadásra 1 fő beköltöző esetén 1x 3 db (a lakás bejáratát + előtér ajtaját + a lépcsőházat nyitó); 2 fő beköltöző esetén 2x 3 db (a lakás bejáratát + előtér ajtaját + a lépcsőházat nyitó) kulcsokkal együtt.

A használatba vevő köteles a rendelkezésére bocsátott lakást, annak berendezéseit, a lakásokhoz tartozó előteret, a közös lépcsőházat és a közös parkolót rendeltetésszerűen használni, állapotát megőrizni (ezzel kapcsolatban túrni a használatba adó fél évente esedékes ellenőrzését). Saját parkoló nem tartozik a lakáshoz!

4.6. A „Fecskelakásba” – az önkormányzat Képviselő-testületének engedélye nélkül – más személyt nem fogadhatnak be. A használatot részben, vagy egészben másnak nem engedhetik át.

4.7. Használatba vevőt az 1993. évi LXXVIII. tv. szerinti karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettségek terhelik.

4.8. Használatba vevő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek írásbeli megállapodása, illetve írásbeli tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján jogosult.

4.9. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a közös használatú előtér takarítását a másik lakás használóval közösen egyeztetett, rendszeres időközönként; a lépcsőház takarítását a másik lakás, a Civil Központ és az Alkotóház használóival közösen egyeztetett, rendszeres időközönként végzi.

4.10. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a „fecskelakás” alatt orvosi rendelő és védőnői tanácsadó működik. Vállalja, hogy a rendeléseket nem zavarja tevékenységével, pl. zajokkal, vagy egyéb módon és betartja a békés együttélés szabályait.

4.11. Köteles Nagylózs közösségi életében részt venni, úgy, hogy a helyi egyesületek közül legalább az egyikben aktív tagságot, munkát vállal.

5. A szerződés megszűnése

5.1. A szerződés megszűnik, ha a 2. pontban megállapított határidő lejár.

5.2. A szerződés határidő előtt megszűnésének esetei:

A használatba vevő köteles a használatba adónak írásban bejelenteni, ha a szerződés határidő előtti megszűnésének valamelyik oka bekövetkezik!

5.2.1. A használatba vevő rendes felmondással egy hónapos felmondási határidővel felmondhatja, amennyiben

5.2.1.1. - a Fecskelakás használója a szerződési idő lejárta előtt a térségen belül máshol vállal munkát és emiatt a térségen belül máshová költözik a fecskelakásból.

5.2.1.2. - a Fecskelakás használója a szerződési idő lejárta előtt a térségen kívül vállal munkát, vagy a szerződési idő lejárta előtt a térségen kívül vállalt munka miatt a térségen kívülre költözik, vagy a munkahelyétől függetlenül a térségen kívülre költözik a fecskelakásból. Ekkor a vállalt határidő be nem tartása miatt a 100 Ft/m²/hó díjat, vagyis 6.000 Ft/hó összeget, mint bérleti díjat köteles megfizetnie, visszamenőleg, a fecskelakás használat időtartamára vonatkozóan. (A töredékhónapok számítása 30 napos visszaosztással történik.)

5.2.2. Ha használatba vevők bármilyen módon beköltözhető állapotú, végleges használatbavételi engedéllyel rendelkező, saját tulajdonú lakáshoz, házhoz jutottak a régióban (a pályázati felhívás 1. sz. mellékletében részletezve)

5.2.3. Amennyiben a 4. pontban szereplő bármelyik kötelezettségét 30 napon belül, a használatba vevő kétszeri írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti, vagy ellehetetleníti a kötelezettségek teljesítésének ellenőrzését. Ez esetben a vállalt kötelezettségek be nem tartása miatt a 100 Ft/m²/hó díjat, vagyis 6.000 Ft/hó összeget, visszamenőleg – a fecskelakás használat időtartamára vonatkozóan- köteles megfizetni. (A töredékhónapok számítása 30 napos visszaosztással történik.)

5.2.4. Használatba vevő köteles a személyi, családi, vagyoni viszonyaikban bekövetkezett, a „Fecskelakás” használatot befolyásoló változást a használatba adónak 15 napon belül bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén is felmondható a szerződés.

5.3. A szerződés megszűnését követő 30 napon belül a használatba vevő köteles a „Fecskelakást” eredeti állapotban és felszereltséggel (a szerződés mellékletét képező eszköz és bútorlista alapján), tisztán (1 éven túli használat esetén tisztasági festést követően) visszaadni, a szerződés aláírásakor kézhez kapott kulcsokkal együtt.

5.4. Abban az esetben, amennyiben a „Fecskelakásból” kiköltözők Nagylózson telepednek le és ott állandó lakcímmel rendelkező helyi lakosokká válnak és nem jogosultak az önkormányzat helyi rendelete alapján Lakáscélú Támogatásra, Nagylózs Község Önkormányzata további összeggel támogatja őket a „Fecskelakásban” töltött hónapok számát figyelembe véve és azt 5.000 Ft-tal szorozva. Ez az összeg a maximum 5 éves (60 hónapos) lakhatást figyelembe véve legfeljebb 300.000 Ft. Tört hónap esetén 30 napos visszaosztással számolunk.

Az összeg kifizetésének feltétele annak vállalása, hogy legalább annyi ideig lesznek Nagylózson élő, helyi lakosok, ameddig a „Fecskelakásban” laktak. Mindezt írásban, szerződésben is rögzítik. Határidőn belüli elköltözés esetén kötelesek ezen összeg időarányos visszafizetésére.

6. A vitás kérdések rendezése

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen kölcsönös kompromisszumon alapuló, békés egyeztetés útján rendezik, melyre annak felmerülését követően 3 napon belül szert tesznek, majd ennek eredménytelenségét követő 5 munkanapon belül ezt ismételtén megteszik. Végző esetben jogvitájuk eldöntése esetén alávetik magukat a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződés csak egységes egészként értelmezhető, annak egyes részeinek az egésztől elvonatkoztatott értelmezése nem joghatályos. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték, azt, mint akaratukkal mindennel egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagylózs, 2019.

.....
Használatba adó

.....
Használatba vevő (k)

Tanúk:

aláírás.....

aláírás:.....

név:.....

név:.....

lakcím:.....

lakcím:

.....

.....

szem. ig. szám:.....

szem. ig. szám:.....

