

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁS BÉRLETÉNEK FELTÉTELEIRŐL

Devecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya a Devecser Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki.

(2) A rendelet rendelkezéseit az Önkormányzat vagyongyarapodásával önkormányzati tulajdonba kerülő, teljes egészében önkormányzati tulajdoni illetőségű azon lakásokra kell alkalmazni, amelyek ténylegesen lakáscélú felhasználásra kerülnek bérbeadásra.

(3) Devecser Város Önkormányzat tulajdonában lévő, lakásbérlet céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza.

2. A bérlő lakbérfizetési kötelezettsége

2. § (1) Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő az e rendeletben meghatározottak szerint lakbért köteles fizetni. A bérbeadás során a lakbért a Képviselő-testület felhatalmazásával a bérbeadó Önkormányzat nevében eljáró polgármester a bérleti szerződés megkötésekor az e rendeletben foglaltak alapján állapítja meg.

(2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, melyekkel összefüggésben az operatív feladatokkal a polgármestert bízza meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért adott hónapra vonatkozóan a megelőző hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(4) Az önkormányzati lakás bérlője a bérleti szerződés aláírásakor kaució gyanánt a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget köteles megfizetni.

3. § (1) A bérlő a lakbéren felül köteles a közüzemi szolgáltató felé megfizetni a lakáshoz tartozó szolgáltatásokért fizetendő díjat. Ezen szolgáltatások: a vízellátás, a szennyvíz, az egyedi gázfűtés, az áram, a telefon, az internet, a szemétszállítás és a kábeltévé használata után fizetendő díjak.

(2) A közüzemi díjakról szóló és a szolgáltató által az Önkormányzat, mint tulajdonos részére kiállított számlákat a Devecseri Közös Önkormányzati Hivatal 3 munkanapon belül tovább számlázza a bérlőnek.

3. Az önkormányzati lakás bérbeadásának általános feltételei

4. § (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakásokat elsősorban a településért tevékenykedő személy részére kell bérbe adni.

(2) Ahol a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről Devecser Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) határozza meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a rendelet hatályba lépését követően 2018. február 28. napjáig, ezt követően pedig minden év szeptember 10. napjáig a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) Az önkormányzati lakás határozott és határozatlan időre adható bérbe.

(4) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha a kérelmező városban való letelepedése a település érdekét szolgálja.

4. A felek jogai és kötelezettségei

5. § (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. A lakbér nem fizetése esetén a bérbeadó jogszabályok szerinti letiltást kezdeményezhet, s amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérleti szerződést felmondhatja.

(2) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérlővel az Ltv. 21. § (2) bekezdésben meghatározott személyek költözhetnek együtt.

(3) A bérlő az Ltv.-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,
- c) az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,
- d) unokáját,
- e) az általa gondnokoltat.

(4) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(5) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv.-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együtt költöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

(6) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

(7) Ha a bérbeadó által a lakás bérlőjének vagy használójának küldött tértivevényes küldemények postai úton történő kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés

megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, illetve ha a küldemény a bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

(8) A (2) bekezdésbe nem tartozó személy bérleménybe költözésére a bérbeadónál előzetesen benyújtott írásbeli kérelem alapján engedélyezett bérbeadói írásos hozzájárulás megadása után van lehetőség. A kérelemhez csatolni kell a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja, tovább a befogadott személy nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(9) A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja ki.

(10) A bérlő a lakás műszaki állapotát veszélyeztető rendellenességekről köteles a bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni. Amennyiben ezt nem teszi meg és a lakás műszaki állapotának romlása bizonyíthatóan a bérlő mulasztásának következménye, bérbeadó kötelezheti a bérlőt a keletkezett kár megtérítésére, vagy a lakásbérleti díjat a helyreállítás költségeinek arányában megemelheti.

6. § (1) A bérbeadó a lakbért köteles elengedni, ha kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesítette és a bérlő emiatt a lakást, vagy a lakás alapterületének legalább 50%-át 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja. A lakbér a rendeltetésszerű használat ismételt biztosításig engedhető el.

5. A bérleti szerződés tartalmi elemei

7. § A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérleményre vonatkozó adatokat;
- b) a bérlő személyes adatait;
- c) a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor költöző családtagok adatait;
- d) az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díjat;
- e) a bérleti szerződés időtartamát, mely határozott és határozatlan idejű lehet;
- f) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit;
- g) a lakásbérleti szerződés felmondásának az eseteit, jogkövetkezményeit;
- h) a lakásba történő befogadás feltételeit;
- i) a hivatkozást az Ltv.-re, hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott esetekben az Ltv.-ben foglaltakat kell alkalmazni

6. A lakásbérlet megszűnése

8. § (1) A lakásbérlet megszűnésének esetei:

- a) A lakásbérleti szerződésben foglalt szerződési időtartam lejárt, amennyiben a bérlő ismételt nem igényli a szerződés meghosszabbítását.
- b) A bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- c) Az arra jogosult felmondja a lakásbérletet.
- d) A bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozójának kötelezettségzegése, különös tekintettel

az e rendelet 5. §-ában foglaltakra.

e) A bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti.

f) A lakásnak a bérlő általi szándékos rongálása, nem rendeltetésszerű használata.

g) A bérlő által vállalt kötelezettségek nem teljesítése, különös tekintettel és az azonnali felmondás következményével bármely pénzügyileg előírt kötelezettség elmaradása esetén.

h) A bérlő meghal.

i) A lakás megsemmisül.

(2) Bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő részére 30 napos felmondási határidőt biztosít. Ez idő alatt – legkésőbb a 30. nap lejártát követő napon – a bérlő köteles a lakásból a saját tulajdonú ingóságait elszállítani, és a lakást kitakarított állapotban a bérbeadónak rendeltetésszerű állapotban visszaadni.

7. A lakbér mértéke

9. § (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt önkormányzati lakás után fizetendő lakbér mértéke:

a) összkomfortos 10 évnél újabb építésű, vagy 5 éven belül felújított önkormányzati lakás esetén:	500,-Ft/m ² /hó
b) összkomfortos 10 évnél régebbi építésű önkormányzati lakás esetén:	400,-Ft/m ² /hó
c) komfortos önkormányzati lakás esetén:	300,-Ft/m ² /hó

(2) A lakbér mértékét az Önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét.

(3) A lakbért a lakás m²-ben számított teljes alapterülete alapján kell meghatározni úgy, hogy az így számított összeget 100,-Ft-ra kell kerekíteni. A lakbér mértékét 49,-Ft-ig lefelé, 50,-Ft felett felfelé kell kerekíteni.

8. Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

10. § (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.

(2) Ha a lakás jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 2 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-6 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

9. Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

11. § A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása,

megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

10. Záró rendelkezések


12. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 20/2004. (V. 01.) rendelet.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott viszonyokra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.


Ferenczi Gábor
polgármester




Bendes István
jegyző

Devecser Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások:

A	B	C	D	E	F	G
Sorszám	Hrsz	Cím Devecser	Alapterület m2	Szobák száma	Komfortfokozat	Építés vagy felújítás éve
1.	1013/75	Simon I. u. 17.	78	3	összkomfortos	2012
2.	1168	Szabadság tér óvoda	80	2	összkomfortos	1999
3.	1168	Szabadság tér óvoda	65	2	összkomfortos	1972
4.	1168	Szabadság tér óvoda	65	2	összkomfortos	1972
5.	1225	Ifjúság u. 6.	98	2,5	összkomfortos	1976
6.	355	Szent Imre u. 17.	77	3	összkomfortos	2017
7.	1562/5	Miskei u. 12.	40	1,5	komfortos	1962

KÉRELEM
önkormányzati lakás bérbevétele

Kérelmező neve:.....

személyi ig. száma:.....

Anyja neve:..... idő:.....

Születési helye:.....

Családi állapota:.....

Lakóhelye (állandó bejelentett lakcíme):.....

Tartózkodási helye (ha ez nem azonos a lakóhelyével):.....

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):....

.....

.....

.....

Munkahely neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:.....

Nettó havi átlagjövedelme:.....

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme.....

.....

Egyéb:.....

.....

Dátum:.....

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával él, stb.)
3. A településért a köz alkalmazásában álló személy esetén a kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.