

Somogyjád Község Képviselő-testületének 16/2003 (VI.30.) sz.**rendelete****a lakások és helyiségek bérletére, valamint
az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról****TERVEZET**

Somogyjád Község Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 93. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

I.**A rendelet hatálya****1.§.**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Somogyjád község területén
- a./ az önkormányzati tulajdonú lakások elosztására
 - b./ a lakásigények elbírálásának és a lakáshoz juttatásnak rendjére
 - c./ az önkormányzati lakások lakbérére¹
 - d./ az önkormányzati tulajdonban álló házingatlanok elidegenítésére
 - e./ nyugdíjasházi lakásokra.

- (2)² A rendelet hatálya kiterjed minden somogyjádi lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú személyre.

II.**A döntéshozatal fórumrendszere****2.§.**

- (1) A rendelet vonatkozásában a bérbeadói feladatokat a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

III.**A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei****3.§.**

- (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra lakásnyilvántartásba vételi kérelmét az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum):
- a./ családban élők esetében 150 %-át,
 - b./ gyermekét, gyermekeit egyedül nevelő szülő, a mozgáskorlátozott és volt állami gondoskodás keretében felnőtt esetében 175 %-át,
 - c./ gyermektelen fiatal házaspár, egyedül élő személy esetében a 200 %-át nem haladja meg,

¹ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

² Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

és vagyoni körülményei folytán lakhatását más módon megoldani nem tudja.

- (2) A lakásnyilvántartásba vétel a Polgármesteri Hivatal értesítését követő 1 évre szól. Amennyiben a nyilvántartásba vett kérelmező lakáshelyzete egy év alatt nem rendeződik, a jogosultság igazolása mellett, új kérelmet kell benyújtani.
- (3) Szociális önkormányzati bérlakás lakásnyilvántartásba vételére irányuló kérelmet házas-, illetve élettársak csak együttesen nyújthatnak be.
- (4) Vagyoni viszonyai alapján az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül nem vehető nyilvántartásba, annak az igénylőnek a kérelme:
 - a./ akinek tulajdonában, illetve a vele együttköltözők tulajdonában (továbbiakban: család) lévő vagyon forgalmi értéke meghaladja a külön jogszabályban meghatározott mértéket (továbbiakban: jelentősebb vagyon) –(1993. évi III. tv. 4. § (1) bek. bb) pontja)³,
 - b./ aki már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt illetve vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott,
 - c./ aki önkormányzati bérlakását térítés ellenében visszaadta, vagy magántulajdonra cserélte,
 - d./ akinek a bérleti jogát neki felróható okból a bérbeadó felmondással megszüntette,
 - e./ aki érvényes tartási szerződéssel rendelkezik.
- (5) A jelentősebb vagyon esetében 3 évig figyelembe kell venni az elidegenített vagyontárgyakat is. A havi jövedelem számítása szempontjából külön jogszabályban foglaltakat kell alkalmazni.
- (6) Jövedelmi és vagyoni viszonyaiktól függetlenül önkormányzati bérlakáshoz juttathatók
 - a./ aki lakása kisajátítása, vagy bármely közérdekű célból történő igénybevétele folytán cserelakásra nem tart igényt, de ingatlanvásárlás vagy építés miatt átmeneti elhelyezést kér, építés esetén két maximum 2 év, vásárlás esetén maximum 6 hónap időtartamra, késedelem esetén kötbér köthető.
 - b./ akik önkormányzati bérlakásuk visszaadása ellenében kisebb szobaszámú lakást kérnek.

4.§.

- (1) A szociális helyzete alapján lakást igénylő a lakásbérleti jogát pályázat útján nyerheti el. Pályázatot az erre rendszeresített nyomtatványon a meghatározott pályázati díj megfizetése mellett nyújthat be az a személy vagy család, aki nyilvántartott lakáskérelemmel rendelkezik.
- (2) A Polgármester a pályázatot a lakás megüresedésétől - bérbeadás céljára épített lakások esetén az épület használatbavételi engedélyek kiadásától - számított 8 napon belül köteles meghirdetni. A pályázati felhívást a helyi televízióban közé kell tenni, és az önkormányzat hirdetőtábláin 15 napra ki kell függeszteni.

³ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

- (3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a./ A meghirdetett lakás címét,
 - b./ műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
 - c./ a bérbeadás időtartamát,
 - d./ a lakbér összegét,
 - e./ a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérbeszámítás kizárásával való kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkákat és azok várható összegét,
 - f./ a lakások megtekintésének idejét,
 - g./ a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
 - h./ egyéb feltételeket.
- (4) ⁴A szociális bérlakás elnyerésére pályázók közül a bérlő személyét a polgármester jelöli ki. A pályázat elbírálásának fő szempontja, a pályázó és családja (együttköltözők):
- a./ lakhatási körülményei,
 - b./ jövedelmi viszonyai,
 - c./ vagyoni viszonyai,
 - d./ egészségügyi állapotuk,
 - e./ gyermekek száma, / kiskorúak /,
 - f./ együttlakók száma,
 - g./ Somogyjádi állandó lakcím létesítésének időpontja,
 - h./ az első nyilvántartásba vétel időpontja,
 - i./ korábban benyújtott pályázatok eredménye,
 - j./ család összetétele / csonka, vagy teljes család /.
- (5) A pályázatot nem nyert igénylők részére a pályázati díj 15 napon belül visszafizetésre kerül.
- (6) ⁵A lakásnyilvántartásban, pályázatban szereplő adat személyes adatnak minősül, nyilvánosságra hozatalához az érintett hozzájárulása szükséges.

5.§.

- (1) A szociálisan rászorulóknak részére a lakás határozott időre, maximum 5 évre juttatható.
- (2) A határozott idő eltelte után a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani. Elhelyezésre igényt nem tarthat.
- (3) Amennyiben a bérlő a határozott idő eltelte előtt saját tulajdonú lakáshoz, vagy ezzel egyenértékű vagyonhoz jut, köteles a szerződéstől számított 30 napon belül bérleményét az önkormányzatnak visszaadni.
- Aki bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik. (R.15.§.)

⁴ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

⁵ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

- (4) ⁶A Képviselő-testület kérelemre az elhelyezést újabb 5 évre meghosszabbíthatja, amennyiben e rendelet 3.§. (1) bekezdés, illetve (4), (5) bekezdése alapján a kérelmező jogosult szociális jellegű önkormányzati bérletre, vagy alaposan feltételezhető, hogy lakhatását saját erőből megoldani nem képes úgy, hogy szociális helyzete ne romoljon oly mértékben, hogy jogosult legyen önkormányzati bérletre. A meghosszabbításra irányuló kérelmet legkésőbb a határozott idő lejártá előtti 30 nappal adhatja be a kérelmező.
- (5) ⁷A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a két hónapot meghaladó távollétét köteles a Körjegyzőségi Hivatalban előzetesen írásban bejelenteni, és a bejelentésében megjelölni elérhetőségét, a kapcsolattartás módját.

IV

A nyugdíjasok háza

6.§.

A nyugdíjasok házában lévő lakásokra e fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni

- (1) A nyugdíjasok házában lévő önkormányzati bérletre vonatkozó határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal és lakástulajdonnal nem rendelkező, nyugdíjas vagy öregségi nyugdíjkorhatárt elért somogyjádi lakosok határozatlan időre szóló elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A nyugdíjasok házában önkormányzati bérletre biztosításra irányuló kérelmet a Polgármesteri Hivatalhoz - az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon - kell benyújtani.
- (3) A nyugdíjasok házában lévő önkormányzati bérletre leendő bérlőit a képviselő-testület jelöli ki.
- (4) A nyugdíjasok házába bérlőül egyedülálló személyt vagy házaspárt lehet kijelölni. Ha két egyedülálló személy együttesen kéri a kijelölést, a bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével jelölhetők ki együttesen.
- (5) Az (1) bekezdés rendelkezésein túl bérlőül csak az jelölhető ki, aki
 - a./ önmaga ellátására képes, de egészségi állapota miatt segítséget igényel, a családi gondozást nélkülözi, és
 - b./ az elhelyezést egyszeri térítési díj befizetésével megváltja.
- (6) Az elhelyezést megváltó egyszeri térítési díj összege legalább a külön jogszabályban meghatározott öregségi teljes nyugdíj legkisebb összegének 69-szeres, mely összeg az elhelyezni kívánt bérlő által emelhető.

⁶ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

⁷ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

7.§.

- (1) A havi lakbér mértékét a külön szolgáltatások, valamint az ellátott igénye alapján biztosított szolgáltatások díját e rendelet 3. számú melléklet B) pontjának ba),bb),bc) alpontjai tartalmazzák.⁸
- (2) Somogyjád Önkormányzat által fenntartott Együtt Könnyebb Időskorúak Otthona biztosít.⁹
- a.) külön szolgáltatások összetevői:
- orvosi ellátás (heti 2 órában, illetve hívásra, szükség szerint)
 - gondozói jelenlét (24 órás nővérszolgálat)
 - közösségi helyiségek használata, takarítása, fűtése
- b.) az ellátott igénye alapján biztosított szolgáltatások:
- napi háromszori étkezés
 - takarítás, mosás, vasalás
 - betegápolás
- (3) A lakbér és a külön szolgáltatás valamint az étkezési díjak, együttes összege nem haladhatja meg a bérlő havi nyugdíjának 80 %-át.

8.§.

- (1) Az elhelyezés a kérelmek beérkezésének sorrendjében történik.
- (2) A nyugdíjasok házában lévő bérlakásokba a bérlő csak a házastársát fogadhatja be.

Költségelven megállapított lakbérű bérlakások bérbeadásának feltételei
8/A §¹⁰

- (1) Költségelven megállapított lakbérű bérlakásra jogosult az, aki jövedelmi helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult és, akinek, illetve a vele együttköltözőknek Somogyjádön tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető, lakhatásra alkalmas ingatlana.
- (2) A költségelven megállapított lakbérű bérleti jogát az igénylő pályázat útján nyerheti el. Pályázat az erre rendszeresített nyomtatványon a rendelet 5. sz. melléklete, és a rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott pályázati díj megfizetése mellett nyújtható be a pályázat megjelenését követő 30 napon belül.
- (3) A pályázati felhívásnak a 3. § (3) bekezdésében foglaltakon túl tartalmaznia kell, hogy a lakbér megállapítása költségelven történt, illetve az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket.
- (4) A pályázók közül a bérlő személyét a polgármester jelöli ki.

⁸ Módosította Somogyjád Község Önkormányzat 20/2004. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2004. augusztus 10.- naptól.

⁹ Módosította Somogyjád Község Önkormányzat 20/2004. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2004. augusztus 10. naptól.

¹⁰ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

- (5) A pályázók értesítéséről, illetve a pályázati díj visszafizetéséről a rendelet 4. § (5) bekezdése rendelkezik.

8/B §¹¹

- (1) A határozott időre, a somogyjádi munkaviszony fennállásáig, de maximum 5 évre juttatható. A határozott idő lejártát, illetve a somogyjádi munkahely megszűnését követő 60 napon belül a volt bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az önkormányzat rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a bérleti jogviszonya meghosszabbításra került. A volt bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (2) A polgármester kérelemre az elhelyezést a somogyjádi munkaviszony fennállásáig, de maximum 5 évre meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a bérlő lakbér, vagy egyéb díjtartozást nem halmozott fel, illetve megfelel a 8/A § (1) bekezdésében foglaltaknak.
- (3) A költségelven megállapított lakbérű bérlakásra fennálló bérleti jogviszonyt elcserélni nem lehet, illetve a lakás albérletbe nem adható.
- (4) Bérlőtársi szerződés – polgármesteri hozzájárulással – házastárssal köthető.
- (5) A polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha
- a) a bérlőnek lakbér, vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van;
 - b) a házastárs a 8/A § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek nem felel meg.
- (6) A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásokba a bérlő csak a Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket fogadhatja be.
- (7) A lakbér mértékét a rendelet 3. számú mellékletének A pontja tartalmazza.

V.

A szolgálati lakáshoz juttatás rendje

9.§.

- (1) Szolgálati lakás a Polgármesteri Hivatalnál, valamint a Képviselő-testületnél szolgálati viszonyban álló személyek részére juttatható.
- (2) A szolgálati lakás iránti kérelmet az igénylők - munkahelyi vezetőjének véleményével - a polgármesterhez kell benyújtani. A szolgálati lakás iránti igény elévülése egy év. Az igény benyújtásától számított egy év alatt ki nem elégített igény a polgármesterhez írt kérelemmel meghosszabbítható.
- (3) Szolgálati lakáshoz juttatásról a képviselő-testület dönt.
- (4) A bérbeadásnál figyelembe kell venni az igénylő:
- a./ lakáskörülményeit,

¹¹ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

- b./ lakásigényének mértékét,
 - c./ munkavégzését,
 - d./ jövedelmi és vagyoni helyzetét,
 - e./ szociális körülményeit,
 - f./ családi viszonyait.
- (5) A bérbeadásnál előnyben kell részesíteni azt az igénylőt, aki:
- a./ jelenlegi munkahelyén öt éves, vagy ennél hosszabb munkaviszonnyal rendelkezik,
 - b./ kettő vagy ennél több gyermeket nevel,
 - c./ gyermekét (gyermekeit) egyedül neveli,
 - d./ alacsonyabb jövedelmű.
- (6) Az elhelyezés csak határozott időre - két évtől öt évig terjedő időre - szólhat, melynek lejártá után a bérlő köteles elhelyezési igény nélkül a lakást elhagyni. A polgármester, a határozott idő lejártá előtt beérkezett kérelemre, az elhelyezést egy alkalommal legfeljebb öt évre meghosszabbíthatja.
- (7) Egyedül álló személy és gyermektelen házaspár szolgálati szobában is elhelyezhető.
- (8) Az intézményhez tartozó szolgálati lakás rendeltetésszerű használatát a javaslattevő intézményvezető ellenőrzi. A Polgármesteri Hivatal csak bejelentés esetén, illetve szűrőpróbaszerűen végez ellenőrzést.
- (9) A szolgálati lakás kijelölt bérlője munkaviszonya megszűnését követő 30 napon belül köteles a szolgálati lakást beköltözhetően, kiürített, tiszta rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (10) A szolgálati lakás kijelölt bérlője abban az esetben, ha elhelyezését a kijelölés tartama alatt saját erejéből meg tudja oldani, ennek tényéről haladéktalanul köteles írásban tájékoztatni a Polgármesteri Hivatalt, a lakást pedig a kiköltözéstől számított 8 napon belül köteles beköltözhető, kiürített, tiszta rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Somogyjád község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelkezésére bocsátani.
- (11) ¹²Az önkormányzati szolgálati lakások bérleti díját a rendelet 3. számú mellékletének A pontja tartalmazza.

Bérbe adható lakás mértéke

10.§.

- (1) A bérbe adható lakás mértékét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) A pályázóval vagy kérelmezővel együttlakó különböző korú és nemű személyek részére az 1. sz. mellékletben írt mértéket legfeljebb egy szobával meghaladó szobaszámú lakás akkor biztosítható, ha azt a 12 évet betöltött és különmemű hozzátartozó, vagy egészségügyi ok igazolja.

¹² Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

Lakáskérelem**11.§.**

A lakás iránti kérelmeket a Polgármesteri Hivatalhoz, a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott lakáskérelem nyomtatványon lehet benyújtani.

A nyugdíjas házban történő elhelyezés iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban e rendelet 2. számú mellékletében meghatározott nyomtatványon lehet benyújtani.¹³

12.§.

A Polgármesteri Hivatal a lakáskérelmet nyilvántartásba vesz és erről 30 napon belül az ügyfelet értesíti.

- (1) A bérbeadás csak határozott időre - legfeljebb öt évre - szólhat, és a lakbér mértékét a Képviselő-testület állapítja meg.

12./A §¹⁴

- (1) Önkormányzati bérlakásra alanyi jogon bérlőtársi szerződést az köthet, aki a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a lakásába.
- (2) Más személlyel kötendő bérlőtársi szerződéshez a polgármester hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a kérelmező 5 éve életvitelszerűen együtt lakik a bérlővel, a kérelemhez a bérlő hozzájárul és a kérelmező e rendelet 3. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel.

Megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása¹⁵**12/B. §**

Megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó társbérlő részére akkor adható bérbe, ha a rendeletben szabályozott lakásigény mértékét a társbérleti lakrésszel növelt lakásnagyság egy lakószobánál nagyobb mértékben nem haladja meg.

A felek jogai és kötelezettségei¹⁶**12/C. §**

- (1) A Ltv. 10. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatok megállapításakor a felek megállapodása az irányadó.
- (2) A Ltv. 10. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségek teljesítése esetén a bérlő és a bérbeadó eseti megállapodása irányadó.
- (3) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, továbbá a nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján ellenőrizheti.

¹³ Módosította Somogyjád Község Önkormányzat 20/2004. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2004. augusztus 10. naptól

¹⁴ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31. naptól

¹⁵ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31.

¹⁶ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31.

- (4) A bérlo a lakbért a tárgyhónapban egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (5) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a bérlo terhelik.
- (6) A Ltv. 9. § (1), 15. § (1), 17. § (2) és a 18. § (1) bekezdésében foglaltak esetében a bérbeadó és a bérlo eseti megállapodása irányadó.

VI.

Jogcím nélküli lakáshasználat

13.§.¹⁷

- (1) Azzal a jogcím nélküli lakáshasználóval szemben, akit a bíróság jogerős ítéletével a lakás kiürítésére kötelezett.
- a) a végrehajtás megindítása mellőzhető, ha tőke-, és kamattartozása, valamint perköltségére (továbbiakban hátralék) a bírósági ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül maximum 24 hónapos részletfizetési megállapodást kötött, vagy
 - b) a már megindított végrehajtás megszüntethető, ha a hátralékát a végrehajtás időpontjáig egy összegben megfizeti, feltéve, ha a bérleti jogviszony fennállása, illetve a jogcím nélküli lakáshasználat időtartama alatt az érintett személyek az együttélés szabályait betartották.
- (2) Amennyiben a lakáshasználó az (1) bekezdésben meghatározott részletfizetési, vagy lakhatással kapcsolatos esedékes havi fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a végrehajtást a bérbeadó – a Körijegyzőség egyidejű értesítésével – megindítja, illetve folytatja.
- (3) A hátralék megfizetését követően a lakáshasználót a képviselő-testület egyedi döntéssel, határozott időre – legfeljebb öt évre – bérloként kijelölheti. A kijelölés feltétele, hogy a bérlo a fizetési kötelezettségének rendszeresen eleget tegyen.
- (4) A határozott időt követő bérleti jogviszony hosszabbítására a rendelet 5.§ (4) – (5) bekezdése az irányadó.
- (5) A lakáshasználat fennállása alatt a bérleti díj mértékét a rendelet 3. számú melléklet A) pontja határozza meg.

¹⁷ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

VII.**A befogadás****16.§.**

(1) A bérlő polgármesteri hozzájárulással önkormányzati lakásba befogadhatja élettársát, testvérét, gyermeke házastársát, nagyszülőjét és azon unokáját, akit a Ltv. 21. § (2) bekezdése alapján a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem fogadhat be¹⁸.

(2) A polgármester a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

a./ az együtt élő személyek száma meghaladná az önkormányzati bérlakásban lakók jogos lakásigénye mértékének felső határára előírt létszámot,

b./ a bérlő és a vele együttlakó személyek - különös tekintettel lakásban élő kiskorúakra - lényegesen rosszabb körülmények közé jutnának.

c./ a bérlőnek a bérbeadó felé lakbér vagy egyéb közüzemi díj hátraléka van.

(3) Az (1) bekezdés alapján befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

VIII.**Bérleti jogviszony megszűnése****17.§.**

A lakásbérleti jogviszony megszűnése

(1) A lakásbérlet megszűnik, ha

a.) bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti;

b.) a bérleti jogviszony határozott időtartama lejárt;

c.) a lakás megsemmisült;

d.) az arra jogosult felmond;

e.) a bérlő meghal és nincs lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

f.) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;

g.) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,

h.) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő a lakást 6 hónapot meghaladó időtartamra a polgármester hozzájárulása vagy menthető ok nélkül elhagyta.

IX.**Az albérlet****18.§.**

Önkormányzati lakás albérletbe adásához a polgármester hozzájárulása szükséges, melynek maximális időtartama 2 év.

¹⁸ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

19.§.

(1) Önkormányzati lakás albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő szociális helyzete miatt szükséges és a bérlő kisebb szobaszámú lakáskérelmét az önkormányzat 1 év alatt nem elégítette ki. A rászorultság tekintetében a szociális rendelet rendelkezései az irányadóak.

(2) Határozott időre, szociális jelleggel bérbe adott lakás albérletbe nem adható.

X.**Az önkormányzati lakások lakbérének mértéke****A lakbértámogatás és lakbér összetevői****20.§.**

- (1) A havi lakbér mértékét e rendelet 3/A. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Aki a rendeletben meghatározott lakbér megfizetésére nem képes, az önkormányzattól lakbértámogatás megállapítását kérheti.
- (3) A bérlő vagyoni, jövedelmi, szociális és egyéb körülményeihez igazodó lakbértámogatás feltételeit és mértékét a pénzbeli és természetben nyújtott szociális és gyermekvédelmi ellátásokról szóló módosított 11/2004. (V. 24.) rendelet tartalmazza.¹⁹
- (4) Lakbértámogatásra az önkormányzati bérlakásban élő bérlő jogosult, akinek vagyona a külön jogszabályban meghatározott mértéket nem haladja meg., és akinek a háztartásában az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg és lakbére a háztartásban élők összjövedelmének a 30 %-át eléri. A háztartás, a vagyon és a jövedelem meghatározására a külön jogszabályban foglaltak az irányadók.²⁰
- (5) Az önkormányzati lakásokban élő bérlők a lakbértámogatásra irányuló kérelmet, az erre rendszeresített formanyomtatványon, Somogyjád Község Polgármesteréhez címezve, a Kőrhjegyzőségnél nyújthatják be.²¹
- (6)²² A lakbértámogatás iránti kérelemhez csatolni kell:
- a) a bérleti szerződést
 - b) a külön jogszabályban meghatározott, egy háztartásban élők jövedelméről szóló igazolást

¹⁹ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

²⁰ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

²¹ Módosította Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

²² Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

- (7) ²³ A támogatást egy évre kell megállapítani oly módon, hogy a bérbeadó a bérlő felé a 7. számú melléklet szerint csökkentett lakbért számlázza.
- (8) ²⁴ Ha a háztartásban – a támogatás folyósításának időtartama alatt – az egy főre jutó havi nettó jövedelem, illetve más, a jogosultságot és a támogatás összegét érintő lényeges változás következik be, azt az ellátást igénybe vevőnek a változást követő 15 napon belül be kell jelentenie.
- (9) ²⁵ Az elektronikus ügyintézésre a külön jogszabályban foglaltak az irányadók.

21.§.

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérének összetevői:

a./ lakáshasználati díj
b./ üzemeltetési díj
c./ karbantartási díj
d./ felújítási díj
e./ értékcsökkenés

- (2) Lakáshasználati díjat a bérlő a lakáshasználatáért, továbbá a bérbeadó által nyújtott egyéb szerződéses szolgáltatásért köteles fizetni
- (3) A karbantartási díj: az életveszélyt okozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák, hiányosságok megszüntetése, az épület és a bérlemény állagának rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő munka ellenértéke.
- (4) A felújítási díj legalább az éves amortizáció összege.
- (5) Az éves felújítás összegét a Képviselő-testület a költségvetésben köteles meghatározni.

XI.

A külön szolgáltatások díja

22.§.

- (1) A nyugdíjasház bérlői által fizetendő külön szolgáltatások díjának összetevőit e rendelet 7.§. tartalmazza, a külön szolgáltatási díj összegét a rendelet 3/B. melléklete.

²³ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

²⁴ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

²⁵ Beiktatta Somogyjád Községi Önkormányzat 6/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2006. március 31

XII.**A helyiségek bérének mértéke****23.§.**

A helyiségbér mértékét a 4. számú melléklet tartalmazza.

XIII.**A lakások és helyiségek elidegenítése****1. Az eladási tilalom alatt álló házingatlanok****24.§.**

Annak a bérlőnek, aki külön törvény szerinti fogyatékos személy, nyugellátásban nem részesül, és elővásárlási jogával nem él, vagy helyzeténél fogva nem képes élni szerződésének fennállásáig, lakását harmadik személynek csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

25.§.

- (1) Az ingatlan megterheléséhez és elidegenítéséhez a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

XIV.**Záró rendelkezések****27.§.**

- (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
(2) A rendelet hatályba lépésével a 15/1999. (XI.26.) számú, a 18/2000. (XI.07.) számú, a 24/2001. (XI.23.) számú és 20/2002. (XII.3.) számú rendelettel módosított 13/1996. (XI.22) számú rendelet hatályát veszti.
(3) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Somogyjád, 2003. június 30.


Lőrinczné Kiss Ilona
polgármester




Pirkhofferné Szarka Ilona
címetes főjegyző körjegyző

A rendelet kihirdetve:

Somogyjád, 2003. június 30.




Pirkhofferné Szarka Ilona
címetes főjegyző körjegyző