

Újszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2009.(II. 23.)Ö. rendelete
az önkormányzati tulajdonú bérlakások és helyiségek
bérbeadásának feltételeiről
(egységes szerkezetben a 17/2013. (09. 14.) és a 16/2016 (XI.14.)
Önkormányzati rendeletekkel)

Újszentiván Község Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadási feltételeire vonatkozóan az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya Újszentiván község területén az Önkormányzat tulajdonában lévő költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásokra terjed ki.

(2) Újszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

2.§

(1) Önkormányzati lakást kizárólag lakás céljára az alábbi jogcímen lehet bérbe adni:
- költségalapon meghatározott lakbérű lakások pályázatás útján

(2) Önkormányzati lakás csak meghatározott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig adható bérbe.

(3) A meghatározott idő legfeljebb **öt év** lehet, amely időtartam a bérlő kérelmére, a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén újabb öt évvel meghosszabbítható.

(4) Az önkormányzati lakás bérbeadása esetén a határozott idő leteltével, illetve a bérleti szerződésben rögzített feltétel bekövetkezése esetén a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

2/A. §¹

- (1) Újszentiván Község Önkormányzat költségelvé bérlakásait elsősorban pályázati eljárás útján lehet bérebe adni.
- (2) A polgármester egyedi döntéssel rendelkezhet szabadon álló bérlakás kiadásáról, amennyiben az elhelyezés létfenntartást veszélyeztető élethelyzet megszüntetését szolgálja .
- (3) A bérbeadáskor jelen rendelet előírásait - az ingatlan pályázat kiírása útján történő meghirdetése kivételével- lehetőleg szem előtt kell tartani. A bérleti díj jelen rendelet függelékében foglaltak szerint kerülhet megállapításra.
- (4) A polgármester egyedi döntésével így megkötött bérleti szerződésről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatni kell.

A pályázati eljárás szabályai

3.§

- (1) A költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérletére kiírt pályázatra elsősorban azok a községben élő, rendszeres jövedelemmel rendelkező, önálló lakástulajdonnal, lakásbérleti joggal nem rendelkező házaspárok, élettársi kapcsolatban élő, illetve egyedülálló személyek jelentkezhetnek, akik ezen túlmenően a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek megfelelnek és kizáró ok személyükben nem áll fent.
- (2) A pályázati felhívás tartalmát, a feltételeket, az elbírálás során figyelembe vehető előnyöket és a kizáró okokat a kiírást megelőzően az **Ügyrendi, pénzügyi, szociális és kulturális bizottság állapítja meg.**
- (3) *A pályázat kiírásakor biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni az írott sajtóban és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal folyosóján lévő hirdetőtáblára is.*²
- (4) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.
- (5) Pályázatot kiírni újonnan épült, vagy megüresedett, beköltözhető lakásra lehet.
- (6) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát, komfort fokozatát,
 - b) a bérbeadás jogcímét, az e rendelet és a bizottság által meghatározott feltételeket
 - c) a lakásra megállapított bérleti díjat,
 - d) a lakásra vonatkozó egyéb feltételeket (helyreállítás, felújítás, megtekinthetőség, stb.),
 - e) a pályázat tartalmára vonatkozó követelményeket,
 - f) a pályázat benyújtásának határidejét,
 - g) a pályázat elbírálásának idejét, közlésének módját.
- (7) A pályázatokat a polgármesterhez kell benyújtani. A polgármester gondoskodik - a Polgármesteri Hivatal útján - a pályázatok nyilvántartásba vételéről.

¹ Beiktatta a 16/2016 (XI.14.) önkormányzati rendelet. hatályos 2016 december 01. napjától.

² Módosította a 17/2013. (09. 14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013 09. 14. napjától

(8) Újszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi, pénzügyi, szociális és kulturális bizottsága a beérkezett pályázatokat megvizsgálja és a kiírásban foglaltakat figyelembe véve sorrendet állít fel. A sorrendet figyelembe véve, a bérlő személyéről a polgármester dönt.

(9) Amennyiben a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak, azt határidő tűzésével hiánypótlásra kell visszaadni. Ennek eredménytelensége esetén a pályázatot érvénytelennek kell tekinteni.

(10) A pályázat nyertese az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kötheti meg a bérleti szerződést a bérbeadóval. Amennyiben erre a pályázó hibájából nem kerül sor, a pályázata, illetve kijelölése hatályát veszti.

(11) A Polgármester megjelölheti azt a sorrendben következő pályázót is, akivel a nyertes pályázó kiesése esetén bérleti szerződést lehet kötni.

A felek jogai és kötelezettségei

4.§

- (1) A bérbeadó az igényjogosult bérlővel lakásbérleti szerződést köt.
- (2) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel kötendő szerződés tartalmát meghatározza.
- (3) A bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően használhatja, a jó gazda gondosságával köteles eljárni.
- (4) A bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek és szerelvényeinek (kapcsolók, csatlakozóaljok, csapok, szelepek, stb.) karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - b) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben a bérlő, vagy vele együtt lakó személyek magatartása eredményeként keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.
- (5) A bérlő - a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján - a lakáson átalakítási, korszerűsítési munkát végezhet, saját költségén. A lakás visszaadása esetén a bérbeadóval szemben költségei megtérítése iránti igénnyel nem léphet fel. Jogosult azonban az eredeti állapot helyreállítására, az általa létesített berendezések leszerelésére és elvitelére.
- (6) A bérlő a lakást az átvételkor rögzített állapotnak megfelelően kell, hogy visszaadja
- (7) A felek akár a szerződéskötéskor, akár megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetészerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott költségtérítés fejében.
- (8) Amennyiben a bérlő a lakás rendeltetészerű állapotban történő visszaadási kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a munkálatokat a bérlő költségére elvégeztetni.

5.§

- (1) Bérbeadó köteles az önkormányzati tulajdonú bérleményeken az állagmegóváshoz és az életveszély elhárításához szükséges felújítási, állagmegóvási munkákat elvégezni, illetve gondoskodni a bérleményhez tartozó berendezések működőképes állapotáról.
- (2) Amennyiben ezen munkálatok elvégzése kizárólag vagy részben a bérlő hibájából válnak szükségessé, úgy annak költségét részben vagy egészben átháríthatja a bérlőre.
- (3) Bérbeadó az önkormányzati lakások rendeltetészerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését minden naptári évben egyszer – a bérlő

szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. Az ellenőrzést egy, a képviselő-testület által erre a feladatra létrehozott három tagú ad hoc bizottság végzi, mely a tapasztalatokról beszámol az ellenőrzést követő következő képviselő-testületi ülésen.

(4) A bérlő arra alkalmas időben az ellenőrzéshez szükséges bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

(5) Bérbeadó amennyiben tudomására jut a bérlemény rendeltetéstől eltérő, nem megfelelő használata, illetve szándékos károkozás, a (3) bekezdésben foglaltakon túl jogosult az ellenőrzést soron kívül is megtenni, és eljárni.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

6.§

(1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén) és annak házastársán, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalnál benyújtani

(3) A kérelemhez csatolni kell:

a/ a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és

b/ a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

7.§

(1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény alapján a Bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és

b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette,

c) továbbá a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

A bérlőtársi szerződés

8. §

(1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

- (2) Bérletársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
 - b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik
- (3) Bérletársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

A lakbér mértéke

9.§

- (1) A lakások és helyiségek bérlője az állagmegóvó, üzemeltetési, felújítás költségek fedezetének megteremtésére lakbért fizet.
- (2) A lakbér mértékét az önkormányzat évenként felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét. A lakbér összegét a KSH által közölt előző évre vonatkozó inflációs mértékkel minimálisan meg kell emelni.

A bérlő által fizetendő lakbér és a közüzemi díjakkal kapcsolatos kötelezettsége

10. §

- (1) A bérlő jelen rendelet 1. sz. mellékletében megállapított bérleti díjat köteles megfizetni.
- (2) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért minden hónap 10-ig köteles megfizetni a Polgármesteri Hivatal pénztárába.
- (3) Bérlő köteles az üzemeltetési költségek megfizetésének igazolásaként minden naptári évet követő február 28., április 30., június 30., augusztus 31., október 31., valamint december 31. napjáig az előző kettő hónapra vonatkozó közüzemi számlákat, valamint a befizetéseket igazoló csekket/bizonylatokat, illetve ennek hiányában a szolgáltatótól megkért számlaegyenleget a Polgármesteri Hivatal Pénztárában bemutatni vagy elektronikusan megküldeni. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja³

A lakásbérlet megszűnése

11. §

- (1) A lakásbérlet megszűnik, ha:
 - a) a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
 - b) a bérlet határozott idejű időtartama lejár, vagy a feltétel bekövetkezik,
 - c) az arra jogosult felmond,
 - d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,

³ Módosította a 16/2016 (XI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016 december 01. napjától.

- f) az önkormányzati lakás megsemmisül.
- g) a bérlő szándékos károkozással a bérlemény állagát súlyosan károsítja

(2) Ha az önkormányzati lakásban az elhelyezésre jogcím nélküli személy marad vissza, a lakást 15 napon belül köteles elhagyni. Ha a lakáshagyásig kötelezettségének nem tesz eleget, a lakás használatának első hat hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított bérleti díjnak megfelelő mértékű, 6-12 hónap között kétszeres, azt követően háromszoros nagyságú használati díjat köteles fizetni.

(3) Amennyiben a bérlő három havi lakbér (és földbér)és/vagy közüzemi szolgáltatás díja elmaradást halmoz fel, úgy a bérbeadó jogosult a lakás azonnali kiürítését követelni és az ezzel kapcsolatos eljárást megindítani minden külön értesítés nélkül.⁴

Helyiségbérlet szabályai **Helyiségek bérbeadása pályázati eljáráson kívül**

12 . §

- (1) Önkormányzati feladat ellátásához, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása pályázati eljáráson kívül történik.
- (2) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és bérlő szerződése határozott időre hozza létre.
- (3) A bérbeadásról a polgármester dönt. A szerződét írásba kell foglalni.
- (4) Az épületben, az épület bútorzatában, a berendezésben és a használati eszközökben a bérlő illetve a bérleményt vele együtt használó személyek magatartása eredményeként keletkezett hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, hiányzó eszközök, illetőleg a kár megtérítéséről a bérbeadó a bérlő költségére gondoskodik.
- (5) A bérlő jelen rendelet 1. sz mellékletében megállapított bért köteles megfizetni.

Záró rendelkezések

13. §

A bérbeadó – a 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, illetőleg a bérlőkijelölés jogával érintett lakások felhasználásával kapcsolatos döntés érdekében a tudomására jutottak.

- (1) E rendelet 2009 március 01.napján lép hatályba.
- (2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben, illetve az 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

⁴ Módosította a 16/2016 (XI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016 december 01. napjától.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Újszentiván Községi Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 1/2001 (I. 18.) Ör rendelet valamint módosításáról szóló 1/2006 (I. 19.) Ör, az 5/2007 (II. 15.) Ör. valamint a z 1/2009 (I. 27) Ö. Rendeletek.

dr. Szentirmay Sára
jegyző

Putnik Lázár
polgármester

2009 február 18.

Kihirdetve: 2009 február 23-án

dr. Szentirmay Sára
jegyző

„Jogharmonizációs záradék

„E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja. „

A záradék rávezetésre került Újszentiván Község Önkormányzata Képviselő-testületének . 20 ./2009. (XI. 16.) Rendelete alapján.

Újszentiván, 2009 november 16.

Dr. Szentirmay Sára
jegyző

1. sz melléklet⁵

Újszentiván Község Önkormányzat tulajdonát képező bérlakások és helyiségek bérének jegyzéke:

| Önkormányzati ingatlan neve, címe | Bérleti díj |
|--|--|
| Gulácsi Ház Kossuth u. 5. | 40.000 Ft/hó |
| Sportcsarnok Kossuth u. 15. | 2362 Ft+Áfa/óra |
| Bérlakás Jókai u. 2. | 40. 000 Ft/hó |
| Bérlakás Újvilág u. 2. | 1. sz 40. 000/hó 2. sz 30.000 Ft/hó |
| Bérlakások Boján utca | 314 Ft/m ² /hó+földbérlet |
| Bérlakások Magyar utca | 600 Ft/m ² /hó |
| Bérlakás Rét sor | 462 Ft/m ² /hó |
| Ifjúsági szálláshely Damjanich u. | 9.000 Ft+18% Áfa/6 ágyas szoba/éj 18. 000 Ft+18 % Áfa/12 ágyas szoba/éj Fűtési szezonban 12. 000 és 24. 000 Ft+18% Áfa/szoba/éj |
| Laktanya Rózsa út | Raktárépület 40.000 Ft/hó + Áfa Szekérszín 210.000 Ft/hó + Áfa |
| Felszabadulás u. 5. | 120. 000 Ft+Áfa/hó |
| Gondozóház Rét sor | 45. 000 Ft+Áfa/nap+10. 000 Ft kaució |
| Civil ház Árpád u. 5. | 25.000 Ft+Áfa/nap 2500 Ft+Áfa/óra |
| | |
| | |

Boján utcai bérlakásokhoz tartozó földbérleti díjak:

| | |
|--------------|-------------|
| Boján u. 17. | 11. 980 Ft. |
| Boján u. 18. | 11 218 Ft |
| Boján u. 20. | 12. 197 Ft |
| Boján u. 22. | 12. 197 Ft |
| Boján u. 31. | 11. 819 Ft |
| Boján u. 33. | 11. 819 Ft |

⁵ Beiktatta a 16/2016 (XI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016 december 01. napjától.

