

VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1/2002. (II. 6.) ÖR. számú rendelete
az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról
(egységes szerkezetben)

A rendeletet módosította a 2/2003. (I.22.), a 35/2010.(XII.21.), a 26/2012.(VII.5.), a 46/2018.(XII.12.) , az 1/2013.(I.30.), a 34/2013.(XII.6.), az 5/2014.(II.24.), a 21/2014.(X.1.), a 12/2015.(VII.6.), a 35/2018.(XII.1.) és a 29/2019.(XII.6.) rendelet.

Veresegyház Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. számú tv. 16.§. (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. számú tv. 34.§. (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. RÉSZ

A rendelet hatálya

1.§. (1) A rendelet hatálya kiterjed:

- a.) az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra,
- b.) ideiglenes hasznosítású lakás céljára használt helyiségekre,

(2) A rendeletben megállapítottakat kell alkalmazni a munkaköri, korábban községi szolgálati lakások esetében is.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya az üzleti alapú lakások bérletére.

A lakbér, a lakáshasználat és különszolgáltatások díjai

2.§. (1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta lakbért fizetni.

(2) A lakbért előre, a tárgyhó 15. napjáig köteles a bérlő a bérbeadó által a lakbér beszedésére megbízott személynek vagy szervezetnek megfizetni.

(3) E rendelet alapján a város egész területét egy lakbérövezetnek kell tekinteni.

(4)¹ A lakbért a lakás helyiségeinek hasznos alapterülete és e rendeletben az egy négyzetméterre megállapított díj szorzata alapján kell megállapítani. A négyzetméter alapú bérleti díj minden megkezdett négyzetméter egységre vonatkozik.

(5) Az épülethez tartozó udvar és kert használatáról a bérbeadó és a bérlő szabadon állapodhat meg.

(6) ²A bérleti szerződés egy (1) éves határozott időre köthető.

¹ Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

² Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

(7) ³A bérleti szerződés lejártá előtt, az ügyfél ilyen irányú kérése esetén, részére további egy (1) évre előbérleti jog biztosítható, amennyiben

a.) a bérlőnek a szerződés időtartama alatt nem keletkezett a lakással kapcsolatos semminemű hátraléka

b.) a bérlő nem tanúsított az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást.

(8) ⁴A bérbeadó vagy képviselőjében az önkormányzat által megbízott gazdasági társaság az Lt. 35. §-a alapján a közüzemi díjakat különszolgáltatásként jogosult a bérlők felé továbbszámolni.

(9) ⁵Az önkormányzat a gazdasági társaságokkal a különszolgáltatási díjak beszedésére vonatkozóan jogosult külön megállapodásban rendelkezni.

(10) ⁶A bérlőtől a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségei biztosítékaul legfeljebb a havi bérleti díj kétszeresének megfelelő mértékű kaució követelhető, amely a bérleti jogviszony megszűnésekor visszajár, ha a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

3.§. ^{7 8 9 10 11 12}(1) A lakbér mértéke havonta:

a.) 2010. előtt önkormányzati tulajdonban lévő lakásoknál:

aa.) összkomfortos lakás esetében 300 Ft/m²

ab.) komfortos lakás esetében: 200 Ft/m²

ac.) komfort nélküli lakás esetében: 30 Ft/m²

b.) ¹³2010. után vásárolt, alábbi házakban lévő önkormányzati lakásoknál

a 8520 hrsz.-ú, Veresegyház, Szent István tér 2.
az 5785/139 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 1.
az 5785/140 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 3.
az 5785/141 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 5.
az 5785/143 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 7.
az 5785/144 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 9.
az 5785/145 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 11.
az 5785/146 hrsz.-ú, Veresegyház, Kertész u. 13.
az 5785/150 hrsz.-ú, Veresegyház, Bölcsőde u. 5.
az 5785/151 hrsz.-ú, Veresegyház, Bölcsőde u. 3.
az 5785/152 hrsz.-ú, Veresegyház, Bölcsőde u. 1.

ba.) Szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében: 700 Ft/m²

³ Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

⁴ Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

⁵ Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

⁶ Beemelte a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2014. október 2-től.

⁷ A 35/2010.(XII.21.) sz. rendelet 1. és 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályba lép: 2011. január 1-jén.

⁸ Módosította a 46/2012.(XII.12.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. december 13-tól.

⁹ Módosította a 1/2013.(I.30.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. február 1-jétől.

¹⁰ Módosította a 34/2013.(XII.6.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. december 7-től.

¹¹ Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

¹² Módosította a 12/2015.(VII.6.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015. július 6-tól.

¹³ Módosította a 29/2019.(XII.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2020. II. 1-jétől.

bb.) ¹⁴Nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetében:

1.200 Ft/m²

c.) Városfejlesztési célból hasznosítandó ingatlanok maximum 1 évre történő bérbeadása esetén a bérleti díjat vagy annak elengedését a Polgármester határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés ba.) pontja szerinti szolgálati jelleggel bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg az összes lakás számának egynegyedét (25 %-át).

(3) Az (1) bekezdés bb.) pontja szerinti, nem szolgálati jellegű lakások jövedelemmel rendelkező személyek, családok részére adhatók bérbe:

a.) elsősorban a városban élő vagy itt dolgozó, lakását árverezés miatt elvesztő és más méltányolható élethelyzeti problémák miatt rászoruló személyek és családok számára,

b.) az önkormányzat által létrehozott, a bérlőkijelölést végző független bizottság döntése alapján.

(4) A bérlők a kauciót, a bérleti díjat és a különszolgáltatások díját a bérbeadó önkormányzat vagy a bérbeadó önkormányzat képviselőjében eljáró gazdasági társaság részére kötelesek megfizetni.

4. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő gépjármű tárolók bérleti díja 200,- Ft/m²/hó.

(2) A komfortos ill. komfort nélküli lakások bérlőit szociális helyzetük alapján jelöljük ki.

(3) ¹⁵ESÉLY-HÁZ bérleti díjai:

Az igénybevevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
személyi térítési díj /nap	0	240	360	480	600
összesen/ hó	0	7200	10800	14400	18000

ESÉLY-HÁZ rendelkezésre állási díjai:

Az igénybevevő személy havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének					
	0-100%-a között van	101-150 %-a között van	151-200 %-a között van	201-300%-a között van	301 %-a felett van
Forint	0-28500	28501-42750	42751-57000	57001-85500	85801-felett
Térítési kategória %	0%	40%	60%	80%	100%
rendelkezésre állási díj /nap	0	80	120	160	200
összesen/ hó	0	2400	3600	4800	6000

¹⁴ Módosította a 29/2019.(XII.6.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2020. II. 1-jétől.

¹⁵ Beemelte a 35/2018.(XII.1.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2019. január 1-jétől.

- (4) Ha a (2) bek. szerint kijelölt bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, az új bérleti szerződést a képviselő-testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága javaslata alapján köthető meg.
- (5) Az összkomfortos lakások bérleti díjának megállapítása a költségelv (fenntartási költség + rezsiköltség) figyelembevételével történik.
- (6) Önkormányzati lakások bérleti díjának piaci alapon történő megállapítására nem kerülhet sor.

Felhatalmazások

5. §¹⁶

- (1) Felhatalmazást kap a Polgármester az Lt. 19. §. (2) bekezdése alapján, hogy a bérbeadó Veresegyház Város Önkormányzata képviseletében a lakásbérleti szerződések és az ezekkel összefüggő egyéb megállapodások tartalmát önállóan meghatározza, figyelemmel az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR. számú rendeletében foglaltakra.
- (2) Felhatalmazást kap a Polgármester, hogy az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó önkormányzati lakásokat magukban foglaló társasházak üzemeltetésére, kezelésére, illetve a társasházak vonatkozásában a közös képviseletre gazdasági társasággal magánjogi szerződéseket kössön, figyelemmel az (1) bekezdésben szereplő vagyonrendeletben foglaltakra.
- (3) Felhatalmazást kap a Polgármester, hogy az önkormányzat nevében a (2) bekezdésben említett gazdasági társaságot megbízási szerződéssel a Ptk. 6:11. § (2) bekezdése szerint megbízza – a bérlőkijelölési jog kivételével – egyes bérbeadói jogcselekményeknek, jognyilatkozatoknak a bérbeadó önkormányzat helyett és nevében való megtételére.

Záró rendelkezések

6. §

- (1) E rendelet 2002. március 1-én lép hatályba. A rendeletet módosító 2/2003. ÖR. számú rendelet 2003. január 22-én lép hatályba.
- (2) A lakbér változásáról a bérlőket értesíteni kell az új lakbér közlésével együtt.
- (3)¹⁷ A rendelet kihirdetéséről és a bérlők tájékoztatásáról – a polgármesteri hivatal vagy a közös képviseletet ellátó gazdasági társaságok útján - a jegyző gondoskodik.

Veresegyház, 2002. február 5.

Lebek László sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

¹⁶ Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

¹⁷ Módosította a 21/2014.(X.1.) önk. rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. október 2-től.

Záradék:

A rendelet 2002. február 6-án került kihirdetésre.

Lebek László sk.

jegyző

Veresegyház, 2002. február 6.

Záradék:

A rendelet 2003. január 22-én került kihirdetésre.

Lebek László sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2010. december 21-én került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

mb. jegyző

Záradék:

A rendelet 2012. július 5-én került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2012. december 12-én került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2013. január 30-án került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2013. december 6-án került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. február 24-én került kihirdetésre.

Gari Tamás sk.

jegyző

Záradék:

A rendelet 2014. október 1-én került kihirdetésre.

Garai Tamás sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet 2015. július 6-án került kihirdetésre.

Garai Tamás sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. december 1-jén került kihirdetésre.

Garai Tamás sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet 2016. december 6-án került kihirdetésre.


Garai Tamás
jegyző

