

**Apaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2017 (VI.29.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának rendjéről és
bérleti díjáról.**

Apaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet személyi és tárgyi hatálya

1.§. (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, egyéb ingatlanok bérbeadására és bérleti díjainak megállapítására.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bármilyen jogcímen használó személyekre és szervezetekre. Az önkormányzati lakásokat

a) piaci elv alapján

c) szolgálati jelleggel,

d) önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása alapján

lehet bérbe adni.

(3) Önkormányzat tulajdonában álló lakások, melyek esetében lakásbérleti díjat állapít meg a képviselő-testület:

a) a 2345 Apaj, Platán sor 47. szolgálati lakás I.

b) a 2345 Apaj, Platán sor 47. szolgálati lakás II.

c) a 2345 Apaj, Tópart 20. szolgálati lakás

d) a 2345 Apaj, Iskola köz 3/a. szolgálati lakás

e) a 2345 Apaj, Iskola köz 3. szolgálati lakás

(4) Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és létesítmények, melyek esetében eseti vagy tartós bérleti díjat állapít meg a képviselő-testület:

a) a 2345 Apaj, Fő tér 3. Művelődési Ház

b) a 2345 Apaj, Juhászföldi út, Szolgáltató Ház

c) a 2345 Apaj, 52 hrsz. modellpálya

c) a 2345 Apaj, 56 hrsz. futballpálya

d) a 2345 Apaj, 1/1 hrsz. műfüves focipálya

e) a 2345 Apaj, Dobó István utca 74. tornaterem

Értelmező rendelkezés

2. § E rendelet alkalmazása során az Ltv. 91/A §-ban meghatározott fogalom-meghatározások az irányadóak.

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

3.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját –komfortfokozata alapján- jelen rendelet 1. *melléklete* állapítja meg.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott díjakat a Képviselő-testület két évente felülvizsgálja.

(3) Az e rendelet 1. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a bérleti jogviszony létrejöttéhez egyedi lakásbérleti szerződés megkötése szükséges, mely bérleti szerződés jelen rendelet 2. *melléklete* tartalmazza.

(4) A lakásbérleti szerződések megkötésére a polgármester jogosult.

(5) Az önkormányzati lakás határozott időre adható bérbe.

(6) Az önkormányzati lakás iránti kérelmet a benyújtást követően a képviselő-testület a soron következő ülésén tárgyalja.

(7) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha a kérelmező községben való letelepedése a település érdekét szolgálja, vagy valamely önkormányzati illetve egyéb intézmény (pl: iskola) dolgozója.

(8) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakásbérleti jog ellenértékét (a továbbiakban: lakbért) megfizetni.

(9) A bérlő a lakbéren felül köteles a közüzemi szolgáltató felé megfizetni a lakáshoz tartozó szolgáltatásokért fizetendő díjat.

(10) Új bérleti szerződés nem köthető olyan természetes vagy jogi személlyel, aki a korábbi bérleti szerződéséből eredő bérleti díj hátralékkal, vagy egyéb fizetési kötelezettséggel tartozik.

(11) Az 1. melléklet alapján megállapított bérleti díj a bérlő által megvalósított értéknövelő beruházás vagy felújítás ellentételezéseként – a képviselő-testület egyedi határozata alapján – meghatározott időtartamra, legfeljebb azonban az értéknövelő fejlesztés befejezését követő öt évre csökkenthető vagy elengedhető.

(12) A bérlő lakás komfortfokozatot növelő beruházást az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei

4. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eseti vagy tartós bérleti díját jelen rendelet 3. *melléklete* állapítja meg.

(2) Az 3. mellékletben meghatározott díjakat a Képviselő-testület évente felülvizsgálja.

(3) Az e rendelet 1. § (4) bekezdésében felsorolt helyiségek eseti, alkalmoszerű bérlése szóbeli vagy írásbeli bejelentés után engedélyezhető.

(3) Az e rendelet 1. § (4) bekezdésében meghatározott esetben tartós bérleti jogviszony létrejöttéhez egyedi megállapodás megkötése szükséges, mely bérleti szerződés jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(4) Az e rendelet 1. § (4) bekezdésében meghatározott helyiségek bérleti, használati díjak megfizetése alól mentesülnek:

- a) az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek,
- b) köznevelési intézmények,
- c) az önkormányzat által támogatott civil szervezetek,
- d) szervezeti formától függetlenül a véradási és az egészségügyi szűrővizsgálati tevékenység.

(5) Az önkormányzati tulajdonban álló, nem lakáscélú helyiségek bérleti díját a bérlő köteles az igénybevételt megelőzően megfizetni.

(6) Apaji székhelyű civil szervezet részére térítésmentesen tartósan használatba adott önkormányzati helyiséget - az adott helyiségre irányadó bérleti díj figyelembe vételével – a civil szervezet számára természetben nyújtott önkormányzati támogatásként kell figyelembe venni.

Egyéb önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásának feltételei

5.§. (1) Az önkormányzati tulajdonú termőföldnek minősülő művelési ágban nyilvántartott ingatlanok bérleti díjait a Kt egyedi határozatban állapítja meg tárgyalásos úton.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérleti díjakat kell alkalmazni azon belterületi, termőföldnek nem minősülő telkek bérletére is, melyeket a bérlő legalább egy éves időtartamban mezőgazdasági termelés céljával hasznosít.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

6. § A bérbeadó – jogszabályi keretek 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.

Záró rendelkezések

7.§. (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és rendelkezéseit ezen időpont utáni új szerződéskötések esetében kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével hatályát veszti Apaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló **5/2002 (IV.23.)** önkormányzati rendelet, és az ezt módosító **4/2015.(II.16)** önkormányzati rendelet.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) rendelkezései az irányadók.

(4) A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a Apaji Közös Önkormányzati Hivatal Apaji Irodájának hirdetőtábláján történő kifüggesztése útján az jegyző gondoskodik.

Apaj, 2017.06.28.


Novák Pál
polgármester



Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet kihirdetésre került: 2017.06.29. napján.


Együd Bertalan
jegyző




Együd Bertalan
jegyző



Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díja

<u>lakás komfortfokozata</u> <u>díja (Ft)</u>	<u>lakás négyzetméterenkénti bérleti</u>
összkomfortos	600,- Ft/m ² /hó
komfortos	500,- Ft/m ² /hó

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Apaj Község Önkormányzata** (2345 Apaj, Fő Tér 2.) képviselője: polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)
másrészről: (szül.hely, idő.....anyja neve:.....)
.....(lakcím) mint bérbevevő (továbbiakban: Bérő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó a Képviselő-testület /..... (.....) Kt. határozatára figyelemmel bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló(cím). (hrszt.....) szám alatti m² alapterületű bútorozatlan lakást. A lakás fokozatú. Helyiségei:
2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérő **bérbe veszi** az 1. pontban megjelölt lakást **határozott időre**,napjától napjáig.
3. A Bérbeadó napján a lakást a Bérőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, és a jogviszony időtartama alatt biztosítja annak zavartalan használatát.
4. Bérő kötelezettséget vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatára, a bérlemény rendben tartására. A Bérő köteles a rendeltetésellenes használatból, rongálásból eredően okozott károk megtérítésére.
5. A felek a bérleti díjat- Ft/hó összegben állapítják meg, amelyet minden hónap 10. napjáig kell megfizetni az Önkormányzat pénztárában, vagy a számára utalással.
6. A bérleti díj felett a Bérő viseli a lakás közüzemi –rezsi- díjait a közszolgáltatók számlázása szerint, így a villany, gáz, víz-szennyvíz, kábel szolgáltatások után.
7. A felek jogai és kötelezettségei:

Bérbeadó részéről:

- A bérlemény rendeltetésszerű (komfortfokozatának megfelelő lakás berendezésekkel) használatra történő birtokbaadás.
- Megállapodás kötése Bérővel a rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétel elvégzésben és a költségszámolás feltételeiben,
- Az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában és berendezésekben keletkezett hibák megszüntetéséről gondoskodás,
- Életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát, lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedés,
- Azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartása vagy felújítása során eljárni,
- A bérbeadói kötelezettségek elvégzésére – a kijelölt üzemeltető megnevezésével – a Bérőt írásban tájékoztatni,
- Bérleti díj és biztosított külön szolgáltatások esedékes díjainak számla ellenében érvényesítése, felmondási jog gyakorlása,
- A Bérő helyett és költségére elvégeztetett munkák költségének számla és fizetési felhívás melletti érvényesítése, továbbá kieső bérleti díjjal egyező mértékű használati díj igénylése,

Bérő, bérőhátr

- A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről való gondoskodás azon időpontban és olyan módon, ahogyan azt a lakás illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi,
 - Az általa vagy vele együtt lakó személyek magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése.
 - Az épület karbantartásával (felújításával, helyreállításával, átalakításával, stb.) kapcsolatos munkák tűrése, amennyiben az nem eredményezi a lakás megsemmisülését.
 - A Bérő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek írásbeli megállapodása illetve bérbeadói (tulajdonosi) írásbeli hozzájárulás alapján jogosult.
 - A Bérő a lakásba házastársát, élettársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülőjét) a Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A beköltöző házastárs akkor lehet bérőltárs, ha a házastársak írásbeli bérőltársi szerződést kötnek a bérbeadóval.
 - A Bérő lakbér tartozása esetén a Bérbeadó a szerződést bármikor felmondhatja. Ha a felszólítás ellenére a Bérő nem rendezi a megadott határideig tartozást, a Bérbeadó azonnal hatállyal felmondhatja a szerződést.
 - A Bérő a szerződést írásban bármikor felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de nem lehet rövidebb 15 napnál.
 - A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba köteles a Bérbeadónak visszaadni.
8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben (így különösen a felmondási okokra, a felmondási időre vonatkozó szabályok kérdésében) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadó.
9. Jelen bérleti szerződést a felek elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dátum.....

Apaj Község Önkormányzata

Képviseli: polgármester

Bérbeadó

Bérő

Jelen szerződést ellenjegyzem:

Dátum:.....

jegyző

nem lakás céljára szolgáló helyiségek és létesítmények bérleti díja

1.) Művelődési Ház + asztal+szék	75.000,- Ft/alkalom
2.) Művelődési Ház konyha + eszközök	25.000,- Ft/alkalom
a) apaji székhelyű társadalmi szervezetek rendezvénye esetén	30.000,-Ft+ÁFA/ alkalom
3.) Művelődési házban lévő turistaszálló bérleti díjai:	
a) szoba ár egy főre	2.500,-Ft/éjszaka,
b) szoba ár több személy esetén	1.500,-Ft /fő/éjszaka
4.) Sport tevékenységre használt helyiségek bérleti díja	1.500,- Ft/óra + ÁFA
4.) Szolgáltatóház üzlethelyiségeinek bérleti díjai:	
a) 1. és 3. üzlethelyiség	30.000,- Ft/hó + ÁFA
b) 2. és 4. üzlethelyiség	40.000,- Ft/hó + ÁFA
5.) Garázs használat bérleti díja	5.000,- Ft/hó + ÁFA
6.) Modellpálya bérleti díja	16.000,- Ft/hó + ÁFA
a) pályahasználati díj	800.- Ft/fő + ÁFA
6.) Műfüves focipálya	3.600,- Ft/90 perc + ÁFA
7.) Közterület használati díj	500,- Ft/m ² + ÁFA
8.) Föld bérlet	Egyedi döntés

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek tartós bérleti szerződése

Amely létrejött egyrészről:

név:
cím:
adószám:
cégjegyzékszám:
telefonszám:
mint **bérlő**,

másrészről:

név: **Apaj Község Önkormányzata** (képviseli: polgármester)
cím: 2345 Apaj, Fő Tér 2.
adószám:
mint **bérbeadó** között, az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya: nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete.

2./ A teljesítés körülményei:

2.1.	A	helyiség	pontos	megnevezése:
2.2.	A	helyiség		címe:
2.3.	A	bérbeadás		időpontja:
2.4.	A bérbeadás határozott ideigig tart, a bérbeadás határozatlan idejű.*			
2.5.	Az	igénybevétel		jellege:

3./ A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díja:

3.1. A szerződés tárgyát képező helyiség bérleti díja: Ft
Kaució.....

3.2. A bérlő a szolgáltatás díját készpénzben / átutalással, számla ellenében megfizeti minden hónap 15-ig.*

4./ A bérbeadó kötelezettségei és jogai:

- 4.1. A bérlő részére bérbe adja a 2. pontban meghatározott helyiséget, a megjelölt időponttól meghatározott tevékenység (.....) céljából.
- 4.2. A bérlő köteles a közszolgáltatások díját közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.
- 4.3. A bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után a bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze.

5./ A bérlő kötelezettségei és jogai:

- 5.1. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy betartja és betartatja a hatályos baleset-, érintésvédelmi- és tűzrendészeti szabályokat, különös tekintettel a dohányzásra vonatkozó szabályokra.
- 5.2. A bérelt helyiségeket megfelelő állapotban lévőnek kell tekinteni, ha a bérlő a használatbavételkor nem jelzi annak bármely hibáját, hiányosságát a bérbeadónak.
- 5.3. A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

5.4. A bérlő gondoskodik a használatba vett helyiség tartozékainak állagának megóvásáról, azok rendeltetésszerű használatáról, a rend fenntartásáról.

5.5. A bérlő vállalja, hogy az esetlegesen okozott károkat megtéríti. a Kaucióból

6. Egyéb rendelkezések:

6.1. A bérbeadó és a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt jóhiszeműen együttműködik.

6.2. A felek kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

6.2.1. A bérbeadó részéről:

- név:

- telefonszám:

- munkakör:

6.2.2. A bérlő részéről:

- név:

- telefonszám:

6.3. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Apaj, 20.... év hó nap

.....

polgármester
bérbeadó

.....

bérlő