

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
26/2018.(XII.10.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2), 4. § (3), 5. § (3), 9. § (1), 10. § (2), 12. § (5), 15. §, 17. § (2), 18. § (1), 19. § (1) és (2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 34. § (1), 36. § (2), 80. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. 1) pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya kiterjed Demecser Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra, helyiségekre, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

2. §

A rendelet célja

- (1) Ezen rendelet célja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján - a helyi sajátosságoknak megfelelően, a város és a bérlők teherbíró képességének figyelembe vételével - meghatározza a lakás- és helyiségbérlet jogcímeit, a bérleti jogviszony létrejöttének és megszűnésének feltételeit, a felek jogait és kötelezettségeit, az elidegenítés szabályait, valamint az ezekhez kapcsolódó eljárási rendet és feladatköröket.

3. §

Értelmező rendelkezések

- (1) Ezen rendelet alkalmazásában:

1. helyi lakáspolitikai feladatokat ellátó szervek:

- a) Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület)
- b) Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság)
- c) Demecser Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester)
- d) Demecseri Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal)

2. bérbeadói jogokat gyakorló szervek: 1. pont a), b) és c) pontjában foglalt szervek
 3. bérbeadó: Önkormányzat
 4. bérlő: azon személy, akivel bérbeadó jelen rendeletben foglaltak alapján lakás, vagy helyiségbérleti szerződést köt
 5. bérlakás: az Ltv. 91/A. § 1. pontjában foglalt lakás fogalmának megfelelő olyan ingatlan, amelyet jelen rendelet szabályozási tárgykörébe von
 6. közcélú bérlakás: olyan bérlakás, amelyet jelen rendeletben foglalt feltételek és eljárás alapján az Önkormányzat bérlőkijelölési jog alapján szolgálati lakásként, vagy krízisesemény alapján átmeneti lakásként ad bérbe
 7. szolgálati lakás: olyan közcélú bérlakás, amelyet jelen rendeletben foglalt feltételek és eljárás alapján a rendeletben foglalt bérlőkijelölési joggal rendelkező intézmény javaslata alapján az Önkormányzat ad bérbe
 8. átmeneti lakás: olyan közcélú bérlakás, amelyet az Önkormányzat jelen rendeletben foglalt krízisesemény bekövetkezése esetén ad bérbe
 9. krízisesemény: az Ltv. 23. § (4) bekezdése alapján bekövetkezett esemény, amely miatt a bérlő ideiglenes elhelyezése válik szükségessé
 10. üres bérlakás (helyiség): azon bérlakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely nem tárgya érvényes és hatályos bérleti szerződésnek, és nem áll senkinek a birtokában
 11. vagyon: az Sztv. 4. § (1) bekezdése b) pontja szerinti vagyon
 12. élettársi kapcsolat: a Ptk. 6:514. §-ában foglalt személyek
 13. közeli hozzátartozó: a Ptk. 8:1. § 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó
 14. család: az Sztv. 4. § (1) bekezdése c) pontjában foglalt személyek
 15. azonnali beavatkozást igénylő munka: a lakás komfortfokozatát súlyosan befolyásoló, a lakhatását akadályozó hibák (pl. csőtörés, villanyvezeték meghibásodása, kazán, illetve a fűtési rendszer meghibásodása, záruk önhibán kívüli meghibásodása)
 16. felújítás: a lakás berendezésének a magasabb műszaki igényű helyettesítése, korszerűsítése.
 17. csere: a használhatatlanság miatt – azonos műszaki tartalommal bíró berendezésre – történő helyettesítés.
- (2) Ezen rendeletben nem szereplő értelmező rendelkezések vonatkozásában az Ltv. 91/A. §-ban foglaltak az irányadók.

II. fejezet

Az önkormányzati lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos feladatkörök

4. §

A Képviselő-testület feladatai

- (1) A Képviselő-testület megállapítja az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díját és azokat évente felülvizsgálja.
- (2) Meghatározza a tulajdonában lévő bérlmények üzemeltetésének alapfeltételeit, dönt a bérleti díjbevételek felhasználásáról.
- (3) Figyelemmel kíséri a lakás- és helyiséggazdálkodás helyzetét.
- (4) Pert indít lakás kiürítése tárgyában az illetékes bíróság előtt.
- (5) Dönt a bérlakás lakásállományból való törléséről.

5. §

A Pénzügyi Bizottság feladatai

- (1) Átruházott hatáskörben dönt a költségelven bérbe adott lakások tekintetében.
- (2) Kiírja a költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó pályázatot. Ezen rendelet előírásainak megfelelően elbírálja a beérkezett pályázatokat és megállapítja a nyertes pályázó személyét, kérelemre dönt bérleti szerződés meghosszabbításáról a rendelet 15. § (4) bekezdésében foglaltak alapján.
- (3) Meghatározza, illetve módosítja az üres, vagy megüresedett lakások bérbeadási jogcímét ezen rendelet 14. § alapján.
- (4) 200.000 Ft összeghatáron túl dönt a lakásbérleti díj hátralékkal kapcsolatban.

6. §

A Polgármester feladatai

- (1) A bérbeadó képviselőjében vagyongazdálkodói minőségben aláírja a bérleti szerződéseket.
- (2) Gyakorolja a bérbeadási jogokat a közcélú bérlakások tekintetében. Pályázati eljárás nélkül kiválasztja a közcélú bérlakás bérlőjét.
- (3) Gyakorolja a bérbeadási jogokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében.
- (4) Dönt a bérlő által előterjesztett lakbérrel kapcsolatos részletfizetési kérelmekről ezen rendelet 24. §-a alapján.
- (5) Felszólítja a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás 30 naptári napon belüli kiürítésére és rendeltetésszerű állapotban történő visszaadására, valamint tájékoztatja a határidő elmulasztása esetén várható jogkövetkezményekről.
- (6) Dönt az ideiglenes elhelyezés tárgyában.
- (7) Ahol a törvény, vagy e rendelet a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát e rendelet keretei között bérbeadási részről a Polgármester határozza meg.

7. §

A Polgármesteri Hivatal feladatai

- (1) Közzéteszi a lakások bérbeadására vonatkozó pályázati kiírást.
- (2) Megszerkeszti és rendelkezésre bocsátja az e rendelet előírásai alapján készült pályázati formanyomtatványokat.
- (3) Átv teszi és kezeli a benyújtott pályázatokat, azokat döntésre előkészíti.

- (4) E rendeletnek megfelelően a döntéshozók elé terjeszti a költségelven meghatározott bérlakásokra vonatkozóan beérkezett pályázatokat, valamint az egyéb önkormányzati lakáskérelmeket.
- (5) Felveszi a bérleti szerződés mellékletét képező, a birtokba adáskor a lakás és helyiség berendezéseinek és tartozékainak felsorolását, valamint a lakáshoz és helyiséghez tartozó közüzemi mérőórák gyári számát és óraállását tartalmazó jegyzőkönyvet.
- (6) Előkészíti a bérleti szerződéseket.
- (7) Tájékoztatja a Pénzügyi Bizottságot az elvégzendő felújítási munkálatokról.
- (8) Bérlőváltás esetén gondoskodik a közüzemi mérőórák átíratásának a szerződés megkötésétől számított 30 napon belüli ellenőrzéséről.
- (9) Beszedi és könyveli a lakbéreket. Késedelmes, vagy nemfizetés esetén felszólítja a bérlőt kötelezettsége teljesítésére.
- (10) Írásban tájékoztatja a bérlőt a lakásbérleti jogviszonyból eredő egyes kötelezettségek más szervezet, illetve személy útján történő teljesítéséről.
- (11) Átv teszi a lakásbérlő általi átalakítását, korszerűsítését célzó kérelmeket.
- (12) Előzetesen tájékoztatja a bérlőket a lakbér összegének változásáról.
- (13) Felveszi a lakásbérlet megszűnése esetén a lakás visszaadása időpontjában a lakás és a lakberendezések leltárát, állapotát és a lakáshoz tartozó közüzemi mérőórák gyári számát és óraállását tartalmazó jegyzőkönyvet.
- (14) Intézkedik azon javítási és karbantartási munkálatok elvégzéséről, amelyek nem a bérlőt terhelik.
- (15) Évente egy vagy – ha indokolt – több alkalommal ellenőrzi a lakások rendeltetésszerű használatát, észrevételeiről tájékoztatja a Pénzügyi Bizottságot.
- (16) Évente egy vagy – ha indokolt – több alkalommal ellenőrzi a lakások és helyiségek műszaki állapotát, ennek érdekében éves ellenőrzési tervet készít.
- (17) A Pénzügyi Bizottság felé minden év január 31-ig beszámolót készít a lakberek és a közüzemi díjak befizetéseiről – külön szerepeltetve a lakbér- és díjtartozásokat.
- (18) A bérlőt, illetve a pályázót - ha a tényállás tisztázása érdekében indokolt – hiánypótlásra, illetve nyilatkozattételre szólíthatja fel.

III. fejezet

Eljárási szabályok

8. §

A hatósági döntés rendszere

- (1) A bérlakásokkal kapcsolatos kérelmekről - ezen rendeletben meghatározott eltérésekkel - a Pénzügyi Bizottság és a Polgármester a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben dönt.
- (2) A kérelmet az igénylő vagy meghatalmazottja nyújthatja be. A kérelmet a Polgármesteri Hivatalnál kell előterjeszteni.
- (3) A bérlakásokkal kapcsolatos kérelmeket első fokon a Pénzügyi Bizottság, illetve a Polgármester bírálja el.
- (4) A Pénzügyi Bizottság és a Polgármester első fokú határozata ellen benyújtott fellebbezést a Képviselő-testület - soron következő ülésének zárt ülésén - bírálja el másodfokon.

9. §

A pályázat kiírása

- (1) A megüresedett, vagy várhatóan megüresedő lakásra, valamint cseréjére - ezen rendeletben foglalt kivételekkel – pályázatot kell kiírni. A pályázatot a Pénzügyi Bizottság a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben írja ki.
- (2) A pályázat kiírása a költségelven bérbe adott lakások esetében tartalmazza:
 - a) a lakás címét, az épületen belüli fekvését, valamint ingatlan-nyilvántartásban szereplő elnevezésüket,
 - b) a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát)
 - c) a lakás egyhavi lakbérének összegét, szolgáltatási díjak összegét, a lakbéremelés lehetőségét,
 - d) a lakás megtekintésének időpontját,
 - e) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét,
 - f) az eredmény közlésének idejét és módját,
 - g) a bérleti jogviszony időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
 - h) egyéb lakással kapcsolatos tudnivalókat.
- (3) A pályázati kiírást 8 nappal közzé kell tenni:
 - a) a Hivatal hirdetőtábláján,
 - b) az Önkormányzat internetes honlapján.
- (4) Eredménytelen pályázat esetén a kiírást meg kell ismételni.

10. §

A pályázat benyújtása

- (1) A pályázatot a pályázó, illetve meghatalmazottja a bérbeadó által meghatározott határidőn belül az arra rendszeresített formanyomtatványon nyújthatja be a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt irodájába.
- (2) Érvénytelen az a pályázat, amely nem a kiírás szerint került benyújtásra, valamint a pályázat benyújtása után a benyújtott ajánlattétel módosítására, kicserélésére nincs lehetőség.
- (3) A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó óvadékként a megpályázott lakás bérleti díja összegének háromszorosát befizesse.
- (4) A pályázó által a hirdetményre vonatkozóan tett ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a) rangsorolva maximum három meghatározott lakást, azok azonosítására szolgáló adatokat,
 - b) a lakbér összegét és az előzetesen vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatot, amely minimum 6 havi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet.
 - c) a pályázó alapvető személyazonosító adatait, lakó-, illetőleg tartózkodási helyét,
 - d) a pályázóval együttlakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
 - e) az együttköltözők jövedelemigazolását, amellyel a pályázó igazolja, hogy olyan jövedelemmel rendelkezik ő, illetve a vele együtt költözők, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 25 %-át.
 - f) a nyertes pályázó a (4) bekezdés b) pontjában vállalt egyösszegű befizetésére vonatkozó ajánlatát a szerződés megkötését követően 5 napon belül a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben történő befizetéssel köteles teljesíteni.

g) nyilatkozik, arról hogy van-e a tulajdonában lakás. Amennyiben igen, nyilatkozik arról, hogy hány százalékban tulajdonosa a lakásnak, illetve annak hasznosításáról.

- (5) Amennyiben a pályázat nyertese felhívás ellenére a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, úgy az óvadék összegét elveszíti, vagyis visszafizetésére a pályázó nem tarthat igényt és az fedezetül szolgál a pályázati eljárás során felmerült költségekre és az elmaradt bérleti díjra.
- (6) Azoknak a pályázóknak, akik bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati eljárás lezárását követi 15 napon belül az óvadékként befizetett összeget vissza kell fizetni.
- (7) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti, vagy tévedésben tartja, azt a pályázati eljárásból ki kell zárni és 5 évig a pályázati eljárásban nem vehet részt.
- (8) Nem nyújthat be pályázatot, illetve a pályázatot el kell utasítani annak:
 - a) aki a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkezik 1 év folyamatos demecseri bejelentett állandó lakcímmel,
 - b) akinek, mint önkormányzati bérlőnek, vagy együtt élő közeli hozzátartozójának szerződést szegő magatartása miatt 5 éven belül bérleti jogviszonya megszűnt,
 - c) aki 50 %-os, vagy attól több tulajdoni hányaddal rendelkezik lakás vonatkozásában.

11. §

A pályázat elbírálása

- (1) A 10. § alapján benyújtott pályázatokat a Pénzügyi Bizottság zárt ülés keretében bírálja el.
- (2) A Pénzügyi Bizottság a Polgármesteri Hivatal által döntésre előkészített bérleti ajánlatok közül az önkormányzat számára a gazdaságilag legkedvezőbbet – előzetesen vállalt leghosszabb egyösszegű befizetést, legmagasabb bérleti díjat - fogadja el.
- (3) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy a második helyen rangsorolt, ezen pályázó visszalépése esetén a harmadik helyen rangsorolt pályázó szerzi meg a bérleti jogot.
- (4) A Polgármester a Pénzügyi Bizottság döntése alapján a bérbeadó képviselőjében, vagyongazdálkodói minőségben aláírja a bérleti szerződést.
- (5) A Polgármester amennyiben úgy ítéli meg, hogy a bizottság döntése sérti az önkormányzat érdekeit, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 61. § (2) bekezdése értelmében felfüggesztheti annak a végrehajtását. A felfüggesztett döntésről a következő ülésen a képviselő-testület határoz.

12. §

Adatkezelés

- (1) A helyi lakáspolitikai feladatokat ellátó szervek– az adatfelvételre, adatkezelésre és adatvédelemre vonatkozó központi és helyi jogszabályok keretei között, a jegyző útján – jogosultak nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek vizsgálata, a tényállás megállapítása, a kérelem megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomásukra jutottak.

- (2) A helyi lakáspolitikai feladatokat ellátó szervek az (1) bekezdés szerinti adatokat- az érintett önkéntes hozzájárulása alapján - az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig kezelik.

13. §

Egyéb eljárási kérdések

Ezen rendeletben nem szabályozott esetekre a Ptk., az Ltv., továbbá általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásai az irányadóak.

IV. fejezet

A lakásbérlet általános szabályai

1. A bérleti jogviszony létrejötte

14. §

A bérbeadás jogcímei

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő lakás az alábbi jogcímeken adható bérbe:
- a) költségelven,
 - b) közcélú bérlakás
 - ba) szolgálati lakás – bérlőkijelölési jog alapján,
 - bb) átmeneti lakás – krízisesemény bekövetkezte alapján,
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő, az (1) bekezdésben meghatározott lakásokat a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (3) Bérleti jogviszony csak ezen rendeletben meghatározott jogcímeken és módon létesíthető.
- (4) Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (5) Ha ezen rendelet másként nem rendelkezik az üres, vagy megüresedett lakások és helyiségek bérbeadási jogcímeinek meghatározásáról, a jogcímet érintő bármilyen módosításról a Pénzügyi Bizottság, bérlakásnak a lakásállományból való törléséről a Képviselő-testület dönt.

15. §

A bérleti szerződés időtartama

- (1) Lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti jogviszonyt határozott időre lehet bérleti szerződéssel létrehozni.
- (2) A határozott idejű bérleti szerződés legfeljebb 5 naptári évre köthető.
- (3) A bérleti jogviszony időtartamát a bérleti szerződésben években kell meghatározni. Eltérő megállapodás hiányában az években megállapított időtartam azon a napon jár le, amely a szerződéskötés naptári hónap és napjával megegyezik.

(4) A költségelven bérebe adott lakások vonatkozásában a bérleti szerződés – pályázati kiírás nélkül - legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, - úgy, hogy egy bérlő maximum 10 évre létesíthet bérleti jogviszonyt - feltéve:

- a) ha a kérelmező érvényes bérleti szerződésének lejártá előtt 90 nappal írásban kéri a hosszabbítást,
- b) a rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek továbbra is megfelel,
- c) kérelme részeként benyújtja a rendelet 10. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott ajánlatát, valamint a rendelet 10. § (4) bekezdés e) pontjában meghatározott jövedelemigazolásokat.

(5) A közcélú bérlakások vonatkozásában a bérleti szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező 30 nappal a szerződés lejártá előtt írásban kérelmezze a hosszabbítást.

16. §

A bérleti jogviszony kizárása

(1) Nem köthető bérleti szerződés, illetve nem hosszabbítható meg azzal a személlyel,

- a) aki a pályázat benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltatott, illetőleg az adatok változásáról a bérbeadót nem értesítette a döntésig,
- b) akinek Demecser Város Önkormányzata felé 100.000 Ft összeget meghaladó köztartozása áll fenn,
- c) akinek Demecser Város Önkormányzata felé bérleti szerződésből eredő tartozása áll fenn,

(2) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.

17. §

A szerződés tartalma

(1) A lakásbérleti szerződésben az Ltv.-ben kötelezően előírtakon túl tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a lakás azonosító adatait (címe, helyiségei, alapterülete, komfortfokozata),
- b) a lakásnak felhasználás szerinti típusát, a bérlet időtartamát,
- c) bérlő, bérlőtársak személyi adatait,
- d) bérlővel együttköltöző személyek megnevezéseit, adatait,
- e) lakbér összegét és a vállalt egyösszegű befizetés időtartamát és összegét,
- f) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket és megfizetésük módját és időpontját,
- g) a lakás birtokba adásának időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezik),
- h) azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az Ltv. és e rendelet szabályai az irányadóak.
- i) a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bére adónak visszaadni.

- j) társasház esetén a bérlő nyilatkozata arról, hogy magára és a vele együtt költözőkre nézve, elfogadja és betartja az alapító okiratban és az SZMSZ- ben leírtakat.
- k) 2 hónapot meghaladó távollét esetén a bérlő bejelentési és igazolási kötelezettségét, valamint a mulasztás jogkövetkezményét,
- l) a lakáson belüli munkák elvégzéséről a bérbeadó és a bérlő megállapodását,

(2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlő a szerződésben vállalja, hogy

- a bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott lakbér, vízdíj, üzemeltetési költség számlákat határidőben kiegyenlíti,
- a bérlő a lakbér, a víz-, a villamos energia és a gáz energia közüzemi számlájának befizetését minden hónapban a tárgyhót követő 15. napjáig a Demecseri Polgármesteri Hivatal kijelölt dolgozójánál köteles igazolni, a befizetésről szóló okirat bemutatásával, vagy másolat leadásával,
- a lakást életvitelszerűen csak lakás céljára használja,
- a lakást albérletbe nem adhatja a bérbeadó hozzájárulása nélkül,
- a bérbeadó képviselője részére a bérleményellenőrzéseket lehetővé teszi,
- a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó felé írásban bejelenti.

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére az (1) bekezdésben felsoroltakat –kivéve d) j) k) pontokat - értelemszerűen alkalmazni kell azzal, hogy a lakás helyett helyiség értendő.

18. §

A bérlőtársi jogviszony

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződés, ezen rendeletben meghatározott feltételek alapján köthető.
- (2) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (3) A jogosultak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni:
 - a) a házastársakkal,
 - b) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába felvett élettársakkal, amennyiben közös kiskorú gyermekük a lakásban lakik,
 - c) a bérlő azon nagykorú hozzátartozójával, akit a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat, feltéve, hogy a befogadástól számított 3 év óta életvitelszerűen a lakásban lakik.
- (4) Nem köthető bérlőtársi szerződés azon kérelmezővel, akivel szemben a 16. §-ban foglalt kizáró feltételek valamelyike fennáll.
- (5) A (3) bekezdésben foglalt írásbeli kérelemhez mellékelni kell:
 - a) a (3) bekezdés a) pontja esetén a házassági anyakönyvi kivonatot,
 - b) a (3) bekezdés b) pontja esetén a közjegyzői igazolást a nyilvántartásba vételről, valamint a közös gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

- (6) Önkormányzati helyiségre bérlőtársi szerződés, csak a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján köthető.

19. §

Jogcím nélküli lakáshasználat

- (1) Amennyiben az önkormányzati bérlakásban a bérleti jogviszony megszűnését követően olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem ezen rendelet 35. §-a szerint nem tarthat igényt elhelyezésre: jogcím nélküli lakáshasználónak minősül.
- (2) A Polgármesteri Hivatal munkatársa a jogcím nélküli lakás használót köteles felhívni a lakás 15 naptári napon belüli kiürítésére és rendeltetésszerű állapotban történő visszaadására. Egyúttal felhívja az érintett, jogcím nélküli használó figyelmét a jogkövetkezményekre.
- (3) A határidő eredménytelen eltelte után a Polgármesteri Hivatal munkatársa haladéktalanul tájékoztatja a Bizottságot. A Bizottság eljárást indít a lakás kiürítése érdekében.
- (4) A lakás egy havi használati díja, amennyiben használható másik lakás bérletére nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat
 - a) első hónapjáig a fizetendő bérleti díj összege,
 - b) egy hónap elteltével a fizetendő bérleti díj kétszerese,
 - c) harmadik hónap elteltével a fizetendő bérleti díj háromszorosa,
 - d) hatodik hónap elteltével a fizetendő bérleti díj négyszerese,
 - e) egy év elteltével a fizetendő bérleti díj ötszöröse.

2. A felek jogai és kötelezettségei

20. §

A lakás használatba adása

- (1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a leltárról szóló jegyzőkönyv szerint, a bérlő használatába átadni.
- (2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egy összegben, 30 napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles. A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban – a lakás rendbehozatala után - történik. Bérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn.
- (3) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások pályáztatása esetén, a bérbeadó a bérlőnek a lakást a leltárról szóló jegyzőkönyvben rögzített állapotban adja át, megjelölve a helyreállítással, korszerűsítéssel érintett munkálatokat és azok elvégzési határidejét.

21. §

Az életvitelszerű lakásban tartózkodás kötelezettsége

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

- (2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles előzetesen írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt előzetes írásbeli bejelentési kötelezettség nem vonatkozik kórházban, vagy szanatóriumban történő egészségügyi kezelés esetére.

22. §

A rendeltetésszerű használat

- (1) A bérlakás, valamint a helyiség az Ltv. 7. § (2) bekezdése alapján minősül rendeltetésszerű használatra alkalmasnak.
- (2) A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot bérbeadó és bérlő az átadáskor közösen jegyzőkönyvben rögzítik.
- (3) A helyszínen készült jegyzőkönyvben fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

23. §

A lakás használatának ellenőrzése

- (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben vállalt esetleges kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal az Ltv. 12. § (4) bekezdésében foglaltak alapján ellenőrzi.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt ellenőrzést a bérbeadó a bérlő előzetes értesítését követően végzi.
- (3) Mellőzhető az előzetes értesítés, amennyiben veszélyezteti az ellenőrzés eredményességét.

24. §

Díjfizetési kötelezettségek

- (1) A bérlő a lakáshasználat, valamint a helyiség használatának ellenértékéért szerződésben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni.
- (2) Bérlakás esetén a bérleti díj (lakbér) összegét ezen rendelet 2. sz. melléklete határozza meg. A bérleti díj összege a szerződés megkötésekor írásban rögzítésre kerül azzal, hogy a bérleti díj mértéke – a szerződés külön módosítása nélkül – ezen rendelet módosításával változik.
- (3) A bérleti díj megfizetése a költségelven meghirdetett bérlakás esetén a 10. § (4) bekezdés b) pontjában vállalt egyösszegű befizetésére vonatkozó ajánlat teljesítésével valósul meg, melyet a bérlő a szerződés megkötését követően 8 napon belül a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben köteles befizetni.
- (4) A további esetekben a bérleti díjat a bérlő havonta köteles előre egy összegben, vagy a szerződésben meghatározott módon az önkormányzat számlájára, vagy pénztárába teljesíteni.
- (5) A bérleti díj megfizetésének határideje: minden hónap 15. napja.
- (6) A közüzemi díjak (áramdíj, víz- és csatornahasználati díj, vezetékes gáz díja stb.) fizetése a bérlőt terhelik.
- (7) A közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé köteles a bérlő megfizetni.

25. §

Hátralékok rendezése

- (1) Lakbér, külön szolgáltatási díj tekintetében fennálló hátralék rendezése érdekében a részletfizetés feltételeiről – a (4) bekezdésben foglaltak alapján – a Polgármester, 200.000 Ft felett a Pénzügyi Bizottság dönt a hátralékról.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában hátralék minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.
- (3) A bérlő részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, valamint családja jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.
- (4) A részletfizetés
 - a) 50.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 6 havi,
 - b) 50.001-100.000,- Ft tőke tartozásig legfeljebb 12 havi,
 - c) 100.001,- Ft tőke tartozás felett pedig legfeljebb 24 havi

részletre engedélyezhető.

- (5) Bérlő a részletfizetési megállapodást a megállapodás megkötésére felhívó levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megkötni. Amennyiben bérlő a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő a részletfizetés lehetőségét elveszíti.
- (6) Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyről bérlőt írásban tájékoztatni kell. Ha bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg egy összegben a fennálló tartozását, a bérleti szerződése felmondható.
- (7) Az a bérlő, akivel bérbeadó egymást követően kétszer, öt éven belül, a hátralékok rendezésére vonatkozó részletfizetési megállapodást kötött, és azokat a bérlő nem tartotta be, azzal a bérlővel újabb megállapodás a hátralékok rendezésére nem köthető.

26. §

Átalakítás, korszerűsítés, karbantartás, felújítás

- (1) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát - a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettsége mellett - a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket egy összegben téríti meg.
- (2) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.
- (3) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület, valamint az épületet körülvevő telekrészek, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek, és közös területek tisztántartásáról, szükség szerinti megvilágításáról, valamint a háztartási szemét elszállíttatásáról. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett átvállalt munkálatok ellenében külön szolgáltatások díjának csökkentésére tarthat igényt.

- (4) A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni - a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettsége mellett - a lakás belső festéséről és mázolásáról, a burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről.
- (5) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással, illetve a használhatatlanság miatti cseréjével kapcsolatos költségek viselése a bérbeadót terhelik.
- (6) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- (7) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja, valamint ezáltal a lakás rendeltetészerű használata kedvezőbbé, fenntartása nem válik költségesebbé.
- (8) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, számíthatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
- (9) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások bemutatása után számíthatók be:
 - a) a bérbeadó műszaki átvételének igazolása,
 - b) amennyiben szükséges a kivitelezéssel érintett szakhatóságok és szolgáltatók műszaki átvételének igazolása,
 - c) a beépített anyagok minőségi megfelelőségének igazolása,
 - d) a szabályos kivitelezői nyilatkozatok,
 - e) az engedélyköteles tervek bemutatása,
 - f) a megvalósulási dokumentáció bemutatása.
- (10) Bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban felmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.
- (11) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségek és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérlő köteles gondoskodni.

27. §

A lakásba fogadás feltételei

- (1) A bérlő az Ltv. 21.§ (2) bekezdésében foglalt személyeket a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a bérlő a lakásba a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján kizárólag közeli hozzátartozóját, valamint tartási szerződés szerinti eltartót fogadhatja be.

- (3) Bérbeadó, a (2) bekezdésben foglalt esetben a bérlő, valamint a befogadandó személy egészségügyi, szociális körülményeinek mérlegelése alapján járulhat hozzá a befogadáshoz, abban az esetben, ha a bérlő, vagy befogadandó személy egészségi állapota miatt önmagát ellátni nem képes.
- (4) A befogadáshoz való hozzájárulást a befogadandó személy beköltözése előtt a bérbeadótól írásban kell kérni. A hozzájárulási kérelmet a bérlő és befogadandó személy együttesen nyújtja be bérbeadó felé.
- (5) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás indokát, a hozzátartozói kapcsolatot, a befogadandó személy természetes személyazonosító adatait, valamint eddigi lakcímét.
- (6) Befogadandó személy köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 8 napon belül elhagyja és elhelyezési igényt bérbeadó felé nem támaszt. A nyilatkozat a kérelem mellékletét képezi.
- (7) Nem adható hozzájárulás abban az esetben, ha a bérlő, vagy befogadandó személy a (3) bekezdésben foglaltak alapján a befogadást életszerűen indokolni nem tudja, vagy az indok nem valós, továbbá ha befogadandó személy eddigi életviteléből, magatartásából nyilvánvaló, hogy a lakóközösséget zavarná.
- (8) Bérbeadó a (7) bekezdésben foglaltak ellenőrzésére más intézményektől adatokat, tájékoztatást illetőleg környezettanulmányt kérhet különösen: rendőrségtől, szociális és egészségügyi intézményektől.

28. §

Jogokra és kötelezettségekre vonatkozó egyéb szabályok

- (1) Új bérleti szerződés esetén a szerződés megkötését követő 30 napon belül a bérlő köteles a közüzemi mérőórákat saját nevére átíratni. Az átíratás költségei a bérlőt terhelik.
- (2) Ezen alcímben nem szabályozott kérdésekre az Ltv. II. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni.

3. A bérleti jogviszony megszűnése

29. §

A bérleti jogviszony megszűnésének esetei

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésére Ltv. 23. §. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) A bérleti szerződést bérbeadó a Ptk. 6:336. §-ban, valamint 6:342. §-348. §-ban foglalt esetekben az Ltv. 24. §-ban foglalt módon mondhatja fel.
- (3) Abban az esetben, ha a bérlő a bérleti szerződés lejártá előtt leadja az Önkormányzatnak a bérlakást, akkor pénzbeli térítés nem illeti meg.

30. §

Önkormányzati lakás cseréje

- (1) Önkormányzati lakás csak másik önkormányzati lakás bérleti jogára cserélhető.
- (2) Abban az esetben, ha a bérlakás bérlője el szeretné cserélni az általa bérelt lakást egy másik önkormányzati bérlakásra, kérelmet kell beadnia.
- (3) A Pénzügyi Bizottság a beérkezett kérelmet megvizsgálja, majd kiírja az önkormányzati bérlakás cseréjéről szóló pályázatot.

- (4) A pályázati eljárásra e rendelet 10. §-ában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) önkormányzati bérlakás cseréjére csak bérleti szerződéssel rendelkező bérlő pályázhat,
 - b) a nyertes pályázókkal, a bérelt lakásaik kapcsán befizetett óvadék különbözetével, el kell számolni.
- (5) A pályázatok elbírálására e rendelet 11. §-ában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

31. §

A lakásbérleti jogviszony folytatása

A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására az Ltv. 32. § (2)-(7) bekezdésének rendelkezései az irányadóak.

32. §

Elhelyezési kötelezettség vállalása

- (1) A lakásban a bérleti szerződés megszűnése esetén visszamaradó bérlő elhelyezésére a bérbeadó - újabb határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésével - akkor vállalhat kötelezettséget, ha a szerződés megszűnésére a meghatározott időtartam lejártá miatt került sor és a bérlő a bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, valamint nem áll fenn vele szemben a 16. §-ban foglalt kizáró ok.
- (2) A bérbeadó vállalhatja, hogy a bérlő kérelme alapján amennyiben a pályázati feltételek fennállnak az igényjogosultságnak megfelelő szobaszámú lakásra köt bérleti szerződést

33. §

Bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó törvényi szabályok

Ezen alcímben nem szabályozott kérdésekre az Ltv. III. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni.

V. FEJEZET

A KÖZCÉLÚ BÉRLAKÁSOK

34. §

Szolgálati lakások

- (1) A Bérbeadó közcélből szolgálati lakást tart fenn, melynek célja az Önkormányzat közigazgatási területén működő közintézmények dolgozói részére állandó szállás biztosítása.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat megfelelően közcélből – pályázat kiírása nélkül – lakás juttatható az Önkormányzat közigazgatási területén működő közintézmények vezetői által kijelölt személyek részére, határozott időre szóló bérleti szerződéssel a munkaviszony időtartama alatt.
- (3) A lakást, a közcélt, illetőleg az intézményt a Polgármester jelöli ki. A bérlő személyéről a Polgármester az (1) bekezdésben megjelölt intézményvezetők javaslata alapján dönt.

35. §

A jogviszony megszűnése

Szolgálati lakás esetében a bérleti jogviszony a 29. §-ban foglaltakon túl megszűnik az Ltv. 75. § (1) bekezdésében foglalt esetekben is.

36. §

Átmeneti lakások

- (1) Az Önkormányzat kötelező feladatainak körében átmeneti lakást tarthat fenn, melyet meghatározott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig a Polgármester döntése alapján bérbe adja.
- (2) Átmeneti lakás adható bérbe különösen elemi kár, lakhatást lehetetlenné tevő rendkívüli élethelyzet valamint olyan lakásrongálódás esetén, amely az embertevékenység során bekövetkező váratlan, hatásában jelentős, nem szándékosan okozott esemény és veszélyezteti az emberi egészséget vagy környezetet (a továbbiakban: krízis esemény).
- (3) Krízis esemény bekövetkeztekor a Polgármester soron kívül – pályázat kiírás nélkül – biztosítja az átmeneti lakást, abban az esetben, ha rendelkezésre áll üres önkormányzati lakás.
- (4) A Polgármester, a Pénzügyi Bizottság javaslatára - pályázati kiírás nélkül – lakást biztosíthat a hatóságilag életveszélyessé nyilvánított lakásban a lakónak az életveszély elhárításának időtartamára.

VI. FEJEZET

37. §

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló megüresedett nem lakáscéljára szolgáló helyiségeket – határozott idejű – bérbeadás útján kell hasznosítani.
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségére, valamint a bérlet megszűnésére - az alábbi eltérésekkel - a lakásbérlet szabályait kell alkalmazni.
- (3) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban megkötött szerződése hozza létre. A szerződést határozott - legfeljebb 1 évig tartó - időre, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni.
- (4) A fizetendő helyiségbérlet összegét ezen rendelet 2. számú melléklete határozza meg.
- (5) A bérbeadó évente egy alkalommal jogosult a bérleti díjat felülvizsgálni és - a piaci viszonyoknak megfelelő - a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását kezdeményezni.
- (6) A Polgármesteri Hivatal a helyiségbérleti igényeket nyilvántartásba veszi és az igény benyújtásának időrendje alapján kialakult sorrend szerint a Polgármester dönt a bérlő személyére vonatkozóan.

VII. FEJEZET

38. §

A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

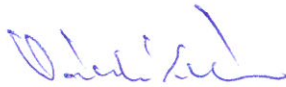
- (1) Az Önkormányzat nem rendelkezik forgalomképes bérlakásokkal, sem forgalomképes nem lakás célú helyiségekkel, ezért az elidegenítés szabályait nem állapítja meg.
- (2) A Gazdasági és Közlekedési Minisztériummal a települési önkormányzat bérlakás állományának növelése érdekében kötött Támogatási szerződés VII./5. pontja értelmében 2003-ban a bérlakásokra 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kellett bejegyezni a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba.

39. §

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a 17/2007.(XI.30.) számú önkormányzati rendelet.

Demecser, 2018. december 10.

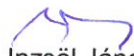


Váradi László
polgármester



Inzsöl János
jegyző

Ezt a rendeletet 2018. december 10. napján 16:15 órakor kihirdettem.



Inzsöl János
jegyző

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 26/2018.(XII.10.) számú rendelet **1. sz. melléklete**

Demecser Város Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek

1. LAKÁSOK:

Költségelven meghatározott bérlakás	Alap-terület (m ²)	Szobaszám (db)	Komfortfokozata	Hasznosítás jellege
Arany János út	46, 53	1, 5	összkomfortos	14 db Önkormányzati bérlakás
	56, 13	1, 5	összkomfortos	4 db Önkormányzati bérlakás
Arany János út	39, 29	1	összkomfortos	2 db Önkormányzati bérlakás
	46, 85	1	összkomfortos	5 db Önkormányzati bérlakás
Arany János út	74, 69	2, 5	összkomfortos	5 db Önkormányzati bérlakás
	64, 10	2, 5	összkomfortos	2 db Önkormányzati bérlakás

Szolgálati lakások	Alap-terület (m ²)	Szobaszám (db)	Komfortfokozata	Hasznosítás jellege
Szabolcs-vezér út 11.	93	3	Összkomfortos	Önkormányzati bérlakás
Szabolcs vezér út 11.	93	3	összkomfortos	Önkormányzati bérlakás

Átmeneti lakások	Alap-terület (m ²)	Szobaszám (db)	Komfortfokozata	Hasznosítás jellege

2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Cím	Hasznosítás jellege
Szabolcs vezér utca 11.	4 db garázs
Béke utca 2.	4 db garázs
Szabolcs vezér utca 8.	1 db iroda
Gyár utca 1-3.	1 db ipari létesítmény
Szabolcs vezér utca 55.	1 db épület
Nagy utca 14.	1 db épület
Szabolcs vezér utca 8/A.	1 db épület

Demecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 26/2018.(XII.10) számú rendelet **2. sz. melléklete**

Önkormányzati tulajdonban álló lakások*:

Költségelven meghatározott bérlakás:	350.- Ft/m²/hó -
Szolgálati lakás:	.-Ft/m²/hó
Átmeneti lakás:	.-Ft/m²//hó

**a ténylegesen fizetendő, 10.-Ft-ra kerekített lakbér alapját képező lakbér mértéke összkomfortos önkormányzati bérlakás esetén*

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Iroda:	1000.- Ft/m²
Ipari létesítmény:	300.- Ft/m²
Raktár:	300.- Ft/m²
Garázs:	300.- Ft/m²