

Tengelic Község Önkormányzata 12/2008(VI.25.) számú rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről a 12/2009. (VIII.19.) és a 22/2011 (XII.14.) számú rendelettel egységes szerkezetben

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Ltv.) felhatalmazása alapján a Tengelic Község Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakbérek mértékére a következő rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§.

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei

2.§.

- (1) Önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzattal és szerveivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll.
- (2) Az önkormányzati lakás a közszolgálat vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
- (3) Az önkormányzattal és szerveivel szolgálati jogviszonyban álló házastársak, élettársak részére csak egy lakás adható bérbe.
- (4) A képviselő-testület az átmenetileg üresen álló lakást, legfeljebb egy évre a használat megszűnése utáni elhelyezési kötelezettség nélkül más személy részére is bérbe adhatja – nem szociális helyzet alapján - lakáspályázat elnyerésének jogcímén.
- (5) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig vagy határozatlan időre hozza létre.
- (6) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a szerződés megkötésekor a havi lakbér négyszerezésének megfelelő óvadékot kell kikötni. Az óvadék arra szolgál, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségek nem teljesítése esetén a bérbeadó abból kielégítést nyerjen.
Az óvadékkal a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni és a fel nem használt összeget a volt bérlőnek 8 munkanapon belül vissza kell adni.
- (7) Az önkormányzati lakásba a bérlő – házastársán, élettársán, gyermekén, befogadott gyermeke gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha a bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.
- (8) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet, valamint a lakáspályázatot a képviselő-testülethez kell benyújtani. A bérlő kijelöléséről a képviselő-testület határoz.

- (9) Az önkormányzati lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.
- A pályázati eljárás szabályai

3.§.

- (1) A 2.§.(4) bekezdésben meghatározott pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázati kiírást a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a, a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, közművesítettségét, műszaki állapotát,
 - b, a bérbeadási feltételeket,
 - c, a bérleti szerződés időtartamát és az egyéb lényeges szerződési feltételeket,
 - d, a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját, elbírálás határidejét,
 - e, a lakás bérleti díját.
- (3) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat a megpályázott lakások sorrendjének megjelölésével. A pályázaton ezen sorrend figyelembevételével a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el.
- (4) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a, a pályázó személyi adatait, lakcímét, lakáskörülményeit,
 - b, a pályázóval együttköltöző személyek személyi adatait, hozzátartozói minőség megjelölését,
 - c, a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja
- (5) A pályázat elbírálásánál előnyt élveznek azok
- a, akiknek a tulajdonában álló lakása elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült vagy ideiglenesen lakhatatlanná vált és önmaguk és családjuk elhelyezéséről nem tudnak más módon gondoskodni,
 - b, lakhatásukat átmeneti jelleggel nem tudják megoldani,
 - c, a lakást a községben letelepedési szándékkal kívánják bérbe venni.

A felek jogai és kötelezettségei

4.§.

- (1) A bérbeadó köteles a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérlő használatába adni. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával ismeri el. A lakás átadásakor észlelet hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.
- (2) Bérbeadó köteles továbbá a lakás állagának az Ltv.-ben foglalt keretek közötti megővését, karbantartásáról gondoskodni.

- (3) A bérlő kötelessége a lakás rendeltetésszerű használata, a bérleti díj rendszeres megfizetése és a lakásnak az Ltv-ben foglalt keretek közötti karbantartása, állagának megóvása.
- (4) A bérlő vállalja továbbá, hogy az ingatlan kertjét és udvarát a szerződést követően karbantartja és viseli annak költségeit.
- (5) A bérbeadó szükség szerint, de legalább évente kétszer köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. A helyszíni ellenőrzést a bérlő tűrni köteles.
- (6) A szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Amennyiben a bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget – az indokolt távollét esetét kivéve – bérleti jogviszonya megszűnik.
- (7) A bérlő két hónapot meghaladó távolléte az alábbi esetekben indokolt:
 - a, iskolai tanulmányok folytatása
 - b, gyógykezelés, egészségügyi ok,
 - c, munkahely megváltoztatása.
- (8) A bérlő az a)-c) pontokban meghatározott okok miatti távollétét köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

A lakásbérlet megszűnése

5.§.

- (1) A szerződés megszűnik, ha
 - a, felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
 - b, a lakás megsemmisül,
 - c, az arra jogosult felmond,
 - d, a bérlő meghal,
 - e, a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
 - f, a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - g, a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- (3) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a, a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b, a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c, a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d, a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg terület rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják
 - e, a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást, ajánl fel.

- (4) A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A lakbér mértéke

6.§.¹

- (1) A havi lakbér mértéke a lakás alapterülete és minősége(komfortfokozata) után:

a) összkomfortos lakás esetén:	220.-Ft/m ²
b) komfortos lakás esetén:	150.-Ft/m ²
c) félkomfortos lakás esetén:	85.-Ft/m ²
d) komfort nélküli lakás esetén:	30.-Ft/m ²

- (2) A lakbért a lakás teljes hasznos alapterületének figyelembevételével kell megállapítani.

- (3) A bérlő a lakbért a bérbeadó által kiállított számla ellenében a tárgy hó 15-ig köteles megfizetni.

- (4) Ha a bérlő a befizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget a bérbeadó felmondással élhet.

7.§.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének szabályaira az Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

8.§.

A bérbeadó- 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 érdekében a tudomására jutottak.

Záró rendelkezések

9.§.

- (1) E rendelet 2008. július 1-jén lép hatályba.

- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának megállapításáról szóló 19/2000(XII.15) számú önkormányzati rendelet valamint az azt módosító 16/2004(XII.22) számú és a 21/2006(XII.13) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

¹ Módosította a 22/2011. (XII.14.) számú rendelet 1.§-a, hatályos 2012. január 1-től.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ltv. rendelkezési az irányadóak.

10.§.²

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

Tengelic 2008. június 24.

Gáncs István
Polgármester

Tolnai Lászlóné
jegyző

Záradék:

Kihirdetve 2008. június 25.

Tolnai Lászlóné
jegyző

² Kiegészítette a 12/2009. (VIII.19.) számú rendelet 3.§-a, hatályos 2009. augusztus 19-től.