

~~~~~

**TISZAALPÁR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**6/1994.(VI.30.)Ktr. sz. rendelete**

**az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről,  
elidegenítéséről**

Ezen rendelet 1994. június 30-án ki-  
hirdetésre került.

/:   
Kiczó Mihály  
jegyző



~~~~~


Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

6/1994.(VI.30.)Ktr. számú rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről,
elidegenítéséről

Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében, és az 1993. évi LXXVIII. tv-ben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉS

A rendelet hatálya

1.§. A rendelet kiterjed Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában lévő minden lakásra és nem lakás célját szolgáló helyiségre (továbbiakban: lakás és helyiség).

2.§. (1) A Képviselő-testület a bérbeadói jogviszonyból eredő bérbeadói jogok gyakorlását és kötelezettség teljesítését részben átadja

- a) Pénzügyi Ellenőrző Bizottságnak
- b) Polgármesteri Hivatalnak.

(2) A Képviselő-testület

- dönt arról, hogy az üres, illetve megüresedő lakást milyen jogcímen kell bérbe adni,
- dönt arról, hogy az üres helyiség milyen célra adható bérbe, illetve azt kijelölheti elidegenítésre,
- kiválasztja a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend figyelembevételével a várhatóan megüresedő lakások bérlőjét,
- kiválasztja az önkormányzati érdekből bérbeadható lakás bérlőjét,
- kijelölheti az üresen álló lakást elidegenítésre,
- megállapítja a helyiségek bérbe adásához a bérleti díj alsó határát,
- felmentést adhat az árengedmény megtérítése alól.

(3) A bizottság

- javaslatot tesz arra, hogy a megüresedett lakást milyen jogcímen lehet bérbe adni,
- javaslatot tesz arra, hogy az üres helyiség milyen célra adható bérbe,

- javaslatot tesz a szociális helyzet és önkormányzati érdekből bérbe adható lakás bérlőjének kiválasztására,
- javaslatot tehet üresen álló lakás elidegenítésére,
- lefolytatja a pályázati eljárást,
- javaslatot tesz a helyiségek bérbeadásához a bérleti díj alsó határának megállapítására,
- javaslatot tesz az árendedmény megtérítése alóli felmentésre.

- (4) A Polgármesteri Hivatal - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - gyakorolja, illetve teljesíti a lakástörvényben és e rendeletben meghatározott valamennyi bérbeadói jogot és kötelezettséget.

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

1. fejezet

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

- 3.§. (1) Lakásbérleti szerződés - ha a lakástörvény és e rendelet másként nem rendelkezik - azzal a nagykorú magyar állampolgárral köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján lakásra jogosult.

- (2) Lakás bérbe adható

- a) bérleti ajánlatot tevőnek szociális helyzete alapján,
- b) pályázati eljárás alapján,
- c) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,
- d) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján,
- e) lakáscsere alapján,
- f) e rendeletben vállalt másik lakás bérbe adása alapján,
- g) e rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében.

- (3) A lakásállomány legalább 10 %-át a szociális helyzetük alapján rászorultak részére kell bérbe adni. Ez az arány tartandó az évenkénti bérbeadások számánál is, kivéve, ha a megüresedő lakások minősége olyan, hogy azokra nincs fizetőképes kereslet a szociális rászorultak köréből.

- 4.§. (1) Szociális helyzet alapján lakás annak adható bérbe

- a) aki a község közigazgatási területén legalább 1 év óta állandó lakhellyel rendelkezik,
- b) akinek - a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve - az 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, egyedülálló és nyugdíjas esetében a másfélszeresét.

- (2) Vagyoni helyzet alapján - az 1 főre jutó havi nettó jövedelemtől függetlenül - szociális helyzet alapján nem adható lakás bérbe annak, aki - a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve - a bérbevételi ajánlat benyújtásakor vagy a lakás biztosításakor, illetőleg azt megelőző 5 éven belül az ország területén

a) lakástulajdonnal vagy lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti vagy egyéb használati joggal, üdülővel vagy beépíthető lakótelekekkel, vagy üdülőtelekekkel rendelkezik, illetőleg rendelkezett,

b) a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl 200.000,- Ft értéket meghaladó ingó vagyonnal rendelkezik.

(3) A lakás szociális helyzet alapján történő bérbe adása esetén a kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyokat a bérleti szerződés megkötésekor is vizsgálni kell. A szerződés csak azzal köthető meg, aki a rendeletben előírt feltételeknek megfelel.

5.§. (1) A 1 főre jutó átlagjövedelem kiszámításánál a bérbevételi ajánlat benyújtását megelőző 1 éves jövedelmet kell alapul venni.

(2) A jövedelem meghatározásánál a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a nyugdíj és a nyugdíjszerű ellátások teljes összege jövedelemnek minősül.

(3) A kereseti, jövedelmi viszonyt munkáltatói, illetve a megyei Adó- és Pénzügyi Ellenőrző Hivatal igazolásával kell igazolni.

6.§. (1) Szociális helyzet alapján csak olyan szobaszámú lakásra köthető bérleti szerződés, amely a (2) bekezdésben meghatározott lakásmértéket nem haladja meg.

(2) A lakás mértéke a következő:

két személy esetében	1-1,5 lakószoba
három személy esetében	1,5-2 lakószoba
négy személy esetében	2-2,5 lakószoba
öt személy esetében	2,5-3 lakószoba
hat személy esetében	3-3,5 lakószoba

(3) A lakásmérték számításánál a bérlőt és azokat az együtt lakó személyeket lehet figyelembe venni, akiket a bérlő a lakásába befogadhat.

7.§. (1) Az az állampolgár, aki szociális helyzete alapján kíván lakást bérelni, e rendelet mellékletét képező formanyomtatványon bérbevételi ajánlatot tehet a Polgármesteri Hivatalhoz. (1. sz. melléklet.)

(2) A bérbevételi ajánlatot a Polgármesteri Hivatal fogadja el, ha az ajánlattevő szociális helyzete alapján megfelel e rendelet feltételeinek.

- (3) Ha a Polgármesteri Hivatal megállapítja, hogy az ajánlattevő szociális helyzete alapján megfelel e rendelet feltételeinek, értesíti a bérbevételi ajánlat elfogadásáról, és egyúttal az ajánlatot nyilvántartásba veszi.
 - (4) Ha a bérbevételi ajánlat hiányos, a Polgármesteri Hivatal 8 napos határidővel felhívja az ajánlattevőt a hiányzó adatok pótlására, mely határidő elmulasztása esetén a bérbevételi ajánlat érvénytelenné válik.
 - (5) Az ajánlatokat a bizottság - várhatóan a megüresedő lakások számához igazodóan - évenként terjeszti sorrendiségi javaslattal a Képviselő-testület elé.
 - (6) A megüresedő, illetve a megüresedett lakásokra a bérlőket a Képviselő-testület választja ki, és meghatározza a bérleti idő tartamát.
 - (7) A sürgősségi sorrend megállapításánál előnyben kell részesíteni a három és több gyermekes családokat, rokkant, munkaképtelen személyeket. Ezen belül az ajánlattétel időrendje szerint kerül sor a bérleti szerződés megkötésére.
- 8.§. (1) A lakásbérleti szerződést - ha a törvény, a rendelet, vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik - határozatlan időre kell megkötöni.
- (2) Határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kell szerződést kötni
- a) lakásfelújítás, karbantartás miatt történő átmeneti kiköltöztetés esetén,
 - b) ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetve az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga nem tud gondoskodni,
 - c) ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, és az elhelyezésre jogosult részére az önkormányzat sürgősségi lakást biztosít,
 - d) ha a lakás munkakörrel kapcsolatos,
 - e) sürgősségi lakás biztosítása esetén.
- 9.§. (1) A Képviselő-testület döntése alapján a piaci feltételekkel bérbe adható lakásokat pályázati eljárás keretében kell meghirdetni.
- (2) Pályázati eljárás keretében lakás bérbe adható bármely természetes és jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak.
A bérleti szerződés határozott időre köthető meg.
- (3) A pályázati eljárás keretében bérbe adható lakást az ajánlattevő megtekintheti.

- (4) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon ki kell függeszteni (hirdető táblán, lakáson, helyiségen).
- (5) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell
 - a) a lakás, pontos megjelölését (utca, házszám),
 - b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, közművesítetttségét,
 - c) a használat célját,
 - d) az induló bérleti díj összegét annak ismertetésével, hogy a bérleti jogot az szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot, és a lakbéremelés lehetőségét,
 - e) szolgáltatási díjakat,
 - f) bérleti szerződés időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
 - g) a pályázásra jogosultak körét,
 - h) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét és módját,
 - i) a pályázati tárgyalás helyét, időpontját.
- (6) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmazni kell
 - a) a pályázó nevét, személyi adatait és lakcímét,
 - b) a pályázóval együtt költöző nevét, személyi adatait, rokonsági fokozatot,
 - c) az ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról,
 - d) lényeges szerződési feltételeket,
 - e) bérleti kötelezettségvállalásra vonatkozó nyilatkozatot.
- (7) A pályázatok iktatása és iratkezelése az általános ügyiratkezelési szabályzatok szerint történik.
- (8) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.
- (9) Érvénytelen az ajánlat, ha
 - a) az ajánlatot a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.
- (10) A pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül a bizottság pályázati tárgyalást tart, melyet a bizottság elnöke vagy tagja vezet.
- (11) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki érvényes ajánlatot nyújtott be.
- (12) A pályázati tárgyaláson az induló bérleti díj összegére nyilvánosan licitálni lehet.

- (13) A bizottság a pályázati eljárás nyertesének az ajánlattevők közül azt hirdeti ki, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.
Azonos bérleti díj ajánlat esetén az a nyertes, aki a bérbe adó részére kedvezőbb egyéb szerződési ajánlatot tesz.
- (14) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (15) Egy ajánlattevő esetén vagy ha eredménytelen a pályázati eljárás, azt meg kell ismételni.
A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal írja ki.
- (16) Ismételt pályázat meghirdetése esetén, ha csak egy érvényes pályázati ajánlat érkezik, a pályázóval a bérleti szerződés megköthető.
- (17) Ha a pályázat nyertese 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a bérbeadó a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlattevő pályázóval köt szerződést.
- 10.§. Az önkormányzati érdekből az önkormányzat intézményeiben és hivatalában fontosabb munkakört ellátó személyeknek - szociális helyzetüktől függetlenül - lakás bérbe adható a munkaviszony fennállásának időtartamáig.
- 11.§. (1) A bérbeadó az üresen álló vagy a megüresedett önkormányzati lakást nem lakás céljára csak a Képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.
- (2) A Képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából, esetenként dönt.
Döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára történő bérbeadás milyen időtartamra szól.
- 12.§. (1) Lakásra a házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (2) Lakásra bérlőtársi szerződés közös kérelem esetén a bérlő gyermekével (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekével), valamint szülőjével (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülőjével) köthető, feltéve, hogy beköltözhető lakástulajdonnal, lakáson fennálló haszonélvezeti vagy más használati joggal nem rendelkeznek, és legalább 5 éve életvitelszerűen együtt laknak.
- (3) Lakásra bérlőtársi szerződés a bérlő és élettársa közös kérelme esetén is köthető, feltéve, hogy az élettársnak nincs lakástulajdona, lakáson fennálló haszonélvezeti vagy más használati joga, és az élettársak közös kiskorú gyermekükről a lakásban együtt gondoskodnak, vagy legalább 5 éve életvitelszerűen együtt laknak.

- 13.§. (1) Ha a lakásban lévő társbérleti lakrész megüresedik, és a lakásban visszamaradt társbérllő e rendeletben meghatározott lakásmértékének felső határát nem haladja meg, - kérelmére - a megüresedett lakrészre a visszamaradt társbérllővel kell lakásbérleti szerződést kötni.
- (2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérllő lakásmértékének felső határát meghaladja, vagy a lakrészre a társbérllő nem kíván társbérleti szerződést kötni, a bérbeadó a bérleti szerződést cserelakás felajánlásával felmondhatja.
- (3) A lakásmérték meghatározásánál azokat a személyeket lehet figyelembe venni, akiket a társbérllő jogszerűen fogadott be, és a társbérleti lakrész megüresedését megelőzően legalább két éve a lakásban együtt laknak.
- (4) Ha a megüresedett társbérleti lakrészben több társbérllő marad vissza, a bérbeadó a társbérllők szociális helyzete, a lakásban jogszerűen befogadott személyek száma és egyéb lényeges személyi körülmények figyelembevételével dönti el, hogy melyik társbérllővel köt az egész lakásra bérleti szerződést.

II. fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

- 14.§. (1) A bérbeadó a bérllővel e rendelet 2. számú melléklete szerinti bérleti szerződést köti meg.
- (2) A bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérllő használatába adni, a bérllő pedig a lakás használatáért lakbért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért szolgáltatási díjat fizetni.
- 15.§. (1) A bérbeadó és a bérllő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérllő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ebben az esetben a szavatossági kötelezettségek is a bérllőt terhelik.
- (2) A bérbeadó és a bérllő az (1) bekezdésben foglalt megállapodása alapján a szerződésnek tételesen tartalmazni kell a bérllő által elvégzett munkákat, azok kezdésének és befejezésének időpontját, mindkét fél által elfogadott és szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.
- (3) Bérllő a (2) bekezdésben foglalt költségeit a bérbeadó köteles a bérllőnek megtéríteni oly módon, hogy a bérllő mindaddig mentesül a lakbértfizetés alól, amíg költsége teljes egészében meg nem térül.

- (4) A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó a bérlő meg nem térült költségeit egy összegben fizeti meg, mely tartozás a bérleti jogviszony megszűnésének napján válik esedékessé.
- 16.§.** (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
- (2) Ha a bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően állapodik meg, a szerződésben a bérlőnek hozzá kell járulni ahhoz, hogy az elvégzett munkák költségével az éves lakbér összege megemelhető.
- 17.§.** (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti.
- (2) A bérbeadó a lakás átalakításával, korszerűsítésével felmerült költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás magasabb komfortfokozatúvá válik, és a bérlő vállalja a magasabb komfortfokozatának megfelelő lakbér fizetését.
- (3) A szerződés tartamára és a költségek megtérítésére egyekben a 15. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.
- 18.§.** (1) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakás és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és lakásberendezéseket az átvételkor állapotnak megfelelő módon a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mely költséget a bérlő köteles a bérbeadónak megfizetni.
- 19.§.** A rendelet felhatalmazza a bérbeadót, hogy az e fejezetben nem szabályozott kérdésekben a megállapodás tartalmát meghatározza.
- 20.§.** (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 6 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a törvény 67., 75., 91. és 94. §-ai értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszeres összege.

- 21.§. (1) A bérlő a lakásban a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeket), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, nevelő szülőjét).
- (2) A bérlő a lakásba a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával befogadhatja a testvérét és élettársát, ha azok lakástulajdonnal, lakáson fennálló haszonélvezeti vagy egyéb használati joggal nem rendelkeznek.
- (3) A bérbeadó a (2) bekezdésben meghatározott esetekben a befogadáshoz való hozzájárulást köteles megadni.
- (4) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés a megszűnését követően - a (2) bekezdésben említett - jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.
- 22.§. Ha a házassági bontóperben meghozott jogerős bírói döntés alapján a volt házastárs - saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül - az önkormányzati lakás elhagyására köteles, részére a bérbeadónak legalább szükséglakást kell felajánlania.
- 23.§. (1) A bérlő a határozatlan időre bérbeadott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- az eltartó a 14. életévét még nem töltötte be,
 - az eltartó a 14. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből rá háruló anyagi terhek viselését vállalja,
 - az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik beköltözhető lakással rendelkezik,
 - az eltartó az egészségügyi körülmények alapján a tartás teljesítésére nem képes (leszázalékolt, rokkant nyugdíjas ... stb.),
 - a bérlő az életkora, illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
 - a bérlővel a lakásban jogszerűen együtt lakó más személy a bérlőt eltartja.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulást megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket az egyedi esetekben köteles tisztázni.

III. fejezet

A lakásbérlet megszűnése

- 24.§. (1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek alacsonyabb lakbérű cserelakást biztosít, a bérbeadó a visszaadott és a cserelakás éves lakbére közötti különbözet 10-szeresének megfelelő összegű pénzbeli térítést fizethet.
- (2) Amennyiben a lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben foglaltak szerint, de cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, a bérbeadó a bérlőnek a visszaadott lakás éves lakbére 10-szeresének megfelelő összegű pénzbeli térítést fizethet.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben szereplő pénzbeli térítés csak akkor fizethető ki, ha a bérlő a lakást tisztán, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.
- (4) Ha a lakást a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a bérbeadó ezen költségeit a pénzbeli térítésből jogosult levonni.
- (5) Ha a bérbeadó a lakásbérleti szerződést a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából felmondja, a bérlővel megállapodhat, hogy cserelakás helyett a (2) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítést fizeti.
- 25.§. (1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (2) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisül, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, a bérlőt (használót) legalább szükséglakás illeti meg.
- (3) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult köteles 60 napon belül a bérleti jog folytatását a bérbeadónak bejelenteni.
- 26.§. (1) A bérlő a lakásbérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával csak másik lakás bérleti jogára vagy lakástulajdonra cserélheti el.
- (2) Tulajdoni hányadra csak akkor lehet a lakásbérleti jogát elcserélni, ha a tulajdoni hányad megfelel egy lakásnak.
- (3) Lakás bérleti joga szükséglakás bérleti jogára nem cserélhető.

- (4) Ha a cseréről a felek a csereszerződésben másként nem állapodnak meg, a bérlővel együtt lakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő - e rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

IV. fejezet

Az albérlet

- 27.§. (1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lakás céljára albérletbe adhatja.
- (2) Lakás albérletbe adásához akkor adható bérbeadói hozzájárulás, ha
- a) a lakásban lakó személyekre legalább 6 m² nagyságú lakóhelyiség jut,
 - b) az albérleti szerződésben a felek kikötötték, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.
- (3) Nem adható hozzájárulás
- a) a lakás egészének
 - b) a szükséglakásnak és 1 szobás lakásnak
- az albérletbe adásához.
- (4) A bérbeadó hozzájárulás nélküli albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a lakástörvény 24. §. (1) bekezdésének b) pontjában foglalt felmondást.

V. fejezet

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

- 28.§. (1) A lakások havi bérleti díja 1994. június 30-ig:

a) összkomfortos lakás esetén:	22,- Ft/m ²
b) komfortos lakás esetén:	15,- Ft/m ²
c) félkomfortos lakás esetén:	7,50 Ft/m ²
d) komfort nélküli lakás esetén:	4,50 Ft/m ² .

- (2) A lakások havi bérleti díja 194. július 1-től:

a) összkomfortos lakás esetén:	66,- Ft/m ²
b) komfortos lakás esetén:	45,- Ft/m ²
c) félkomfortos lakás esetén:	22,50 Ft/m ²
d) komfort nélküli lakás esetén:	13,50 Ft/m ² .

- (3) Lakbértámogatás a szociális helyzetük alapján elhelyezett bérlőknek jár, ha a bérleti jogviszony alatt is megfelelnek a 4. §-ban foglaltaknak.
- (4) A lakbértámogatás mértéke:
- a) három, vagy többgyermekes család esetén a fizetendő lakbér 50 %-a,
 - b) egyedülálló, nyugdíjas esetén
 - ha a nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegét, a fizetendő lakbér 50 %-a,
 - ha a nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj összegének másfélszeresét, a fizetendő lakbér 30 %-a,
 - c) olyan bérlő esetében, amikor - a vele együtt lakó személyek jövedelmét is figyelembe véve - a családban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét, a fizetendő lakbér 30 %-a.
 - d) a képviselő-testület - egyedi kérelem alapján - a bérlő szociális helyzetére tekintettel az a), b), c) pontban rögzítettektől nagyobb mértékű lakbértámogatást is megállapíthat.
- (5) A lakbértámogatással a fizetendő lakbért az esedékességkor csökkenteni kell.
- (6) E rendelet 10. §-a alapján bérbeadott lakások esetében - különösen indokolt esetben - a bérbeadó 50 %-os lakbértámogatást adhat.
- (7) Az önkormányzati lakásokban a különszolgáltatások díját a bérlő köteles fizetni a más önkormányzati rendeletben, illetve határozatban szabályozottak szerint.
- Igy különösen a bérlő köteles fizetni:
- a) a vízdiát,
 - b) a szennyvizszállítást,
 - c) szemétszállítást,
 - d) a fűtés és melegviz szolgáltatás díját,
 - e) a kábeltévé beszerelési költségeit.

MÁSODIK RÉSZ

A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

- 29.§. (1) A helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e rendelet MÁSODIK RÉSZÉBEN foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.
- (2) Az üres, és e rendelet hatályba lépése után megüresedő helyiségek ipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célokra adható bérbe.
- (3) A helyiség használatának céljáról a Képviselő-testület dönt.
- 30.§. (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget - a (2) bekezdés kivételével - pályázati eljárás lefolytatása útján adhat bérbe. A pályázat kiírásához a bérleti díj alsó határát a képviselő-testület határozatban állapítja meg.
- (2) A Képviselő-testület döntése alapján mellőzhető a pályázati eljárás, ha a helyiségben folytatni kívánt tevékenység önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódik, vagy a helyiség más módon történő hasznosítása önkormányzati érdek.
- 31.§. A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:
- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét (település, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
 - b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.), és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
 - c) a bérleti szerződés időtartamát;
 - d) a helyiség használatára alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
 - e) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, ... stb.);
 - f) fizetendő bér mértékét;
 - g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.
- 32.§. (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmazni kell:
- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,

b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást meg kell ismételni.

(3) Amennyiben a 2. pályázati kiírásra is csak egy pályázat érkezik, azzal a bérleti szerződés megköthető.

33.§. (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatot az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A helyiségre bérleti szerződés azzal a természetes, jogi személlyel, vagy jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társasággal köthető meg, aki a pályázati eljárás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot.

(3) A helyiségbérleti szerződést - ha a Képviselő-testület másként nem rendelkezik - határozott időre, legfeljebb 5 évre lehet megkötni.
A szerződés megkötése előtt a helyiséget nem lehet használatba adni.

34.§. (1) A helyiségre bérlőtársi szerződés közös kérelem esetén a bérlő házastársával, gyermekével (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekével) és szülőjével (örökbefogadott, mostoha-, és nevelő szülőjével) köthető.

(2) A bérlő a helyiségbe mást nem fogadhat be, azt albérletbe nem adhatja.

35.§. A bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiségben folytatott tevékenységet csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg.

36.§. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez hozzájárulás nem adható.

37.§. (1) A bérbeadó a bérlővel a rendelet 3. sz. melléklete szerinti szerződést köti meg.

(2) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(3) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

38.§. A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség karbantartásáról,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény karbantartásáról,
- c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és a területek tisztántartásáról, és megvilágításáról, a szemét elszállításáról.

39.§. A bérlő a bérleti szerződés megszűnése után köteles a bérbeadáskori eredeti állapotot kialakítani, jogosult a saját költségén létesített berendezési tárgyakat az állag sérelme nélkül leszerelni, és elvinni.

HARMADIK RÉSZ

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENITÉSE

VI. fejezet

Lakások elidegenítésének feltételei

- 40.§. (1) A nagyközség területén a volt állami tulajdonú bér- és szolgálati lakások 1990. szeptember 30. napját követően az 1990. évi LXV. tv. 107. §. (2) bekezdése alapján kerültek az önkormányzat tulajdonába, így ezekre a lakástörvényben biztosított vételi jog nem áll fenn.
- (2) Az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg
- a) bérlőt,
 - b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,
 - c) társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,
 - d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával azok egyenes ági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (3) A Képviselő-testület a 4. sz. mellékletben felsorolt lakásokat felajánlja vételre a (2) bekezdésben szabályozott elővásárlási jog gyakorlásával.
- (4) A (3) bekezdésben az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az eladó ajánlati kötöttségének ideje 1994. december 31.

- (5) Az 5. számú mellékletben felsorolt lakások közül - önkormányzati intézménnyel (iskolával, rendelővel) egybeépült lakások kivételével - a Képviselő-testület e rendelet hatályba lépésének időpontjában a lakásban lakó bérlők kérelmére egyedileg vizsgálja meg az elidegenítés lehetőségét, figyelembe véve a 10. §-ban rögzítetteket és dönt az értékesítés engedélyezéséről.
- (6) Üresen álló lakást a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölhet. Az elidegenítés pályázati eljárás lefolytatása útján történhet, és a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek kell értékesíteni. Az induló vételár a helyi forgalmi értékkel egyenlő, melyet szakértői értékbecslés alapján kell megállapítani.
- (7) Az (5) és (6) bekezdésben megjelölt döntésekhez a megválasztott képviselők kétharmadának igen szavazata szükséges.

41.§. (1) Az önkormányzati lakás vételárát - ha a lakás a 40. §. (3), (5) bekezdés alapján kerül értékesítésre - a helyi forgalmi érték alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése,
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága,
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítása óta eltelt idő,
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata,
- e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

- (2) Az (1) bekezdés e) pont alapján a forgalmi érték csökkenése 20 %-os.
A Képviselő-testület indokolt esetben ennél magasabb forgalmi értékcsökkenést is megállapíthat.
- (3) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.
- (4) A 40. §. (3), (5) bekezdése alapján értékesítésre kerülő lakások esetén a vételár a lakott forgalmi érték 100 %-a.
- (5) A vevő(k) a vételárát egy összegben, vagy kérelme alapján 25 évig terjedő részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- (6) Részletvétel esetén a szerződés megkötésekor a lakás vételárának 10 %-át kell készpénzben megfizetni a vevő(k)-nek.
- (7) A vételhátralék után a szerződés megkötésétől számított 3. év utolsó napjáig nem kell kamatot fizetni.
A 4. év első napjától a fennmaradó vételár hányadára a Ptk. szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamatot

köteles a vevő megfizetni.

- (7) A havonta fizetendő törlesztő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani a törlesztés kamatmentes időszakában, és a kamatokkal terhelt időszakban is. Amennyiben a Ptk. szerinti kamat változik, úgy a hátralék futamidőre a törlesztőrészlet is változik, azt újra meg kell állapítani.

42.§. (1) Amennyiben a bérlő 10 %-ot meghaladó vételár előleget fizet, a többlettörlesztés 20 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg a fennmaradó vételár hátralékából.

- (2) Amennyiben a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben fizeti ki, a vételár 25 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg.

- (3) A vételár hátralékának a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőt a fennálló vételár hátralék 20 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

- (4) Ha a vevő a szerződésben megállapított havi törlesztő részleten felül többlettörlesztést teljesít, az éves többletfizetés 20 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg a fennálló vételár hátralékából.

- (5) Az (1)-(4) bekezdésekben meghatározott kedvezmények a vevőt csak a készpénzben kifizetett vételár után illetik meg.

43.§. (1) Az eladó az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásban a vételár hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztethet be.

- (2) Ha a vevő a szerződés megkötését követő 5 éven belül a rendelet 40. §. (3), (5) bekezdése alapján vásárolt lakást elidegeníti, az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozással az eredeti vételáron azt visszavásárolni. A visszavásárlási árra a Ptk. szabályai az irányadók.

- (3) A visszavásárlási jogot az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

44.§. (1) Ha a vevő a vásárolt lakást öt éven belül elidegeníti, és az eladó nem kíván élni a visszavásárlási jogával, a vevő a kapott árengedményt köteles az eladónak megtéríteni, és a vételár hátraléka egy összegben esedékessé válik.

- (2) Az (1) bekezdésben foglalt árengedmény megtérítése alól a képviselő-testület felmentést akkor adhat, ha a vevő

- a) egészségügyi ok,
- b) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a vele állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása miatt

idegeníti el a lakást, feltéve, ha a vételárat újabb lakásszerzésre fordítja.

- (3) A havi vételár részletfizetés elmaradása esetére a Ptk. rendelkezései az irányadók.

VII. fejezet

Helyiségek elidegenítése

- 45.§. (1) Az állami tulajdonból az önkormányzat tulajdonába került helyiségek értékesítése esetén a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Ha a jogosult elővásárlási jogával él, a vételár összege a helyi forgalmi érték.
 - (3) A jogosult a vételárat a szerződés megkötésével egyidejűleg egy összegben köteles megfizetni az önkormányzatnak.
 - (4) Amennyiben a helyiség bérlője (bérlőtársa) nem él elővásárlási jogával, vagy a helyiség üresen áll és a helyiséget az önkormányzat értékesítésre kijelölte, az elidegenítésre a 40. §. (6) bekezdésének előírásai az irányadók.
 - (5) A Képviselő-testület, amennyiben az elidegenítésre kerülő helyiségben a tulajdonos a lakosság és a község érdekeit szolgáló tevékenységet kíván folytatni; a vételár megfizetése maximum két éves időtartamra részletfizetést engedélyezhet. A szerződés megkötésekor a vételár 50 %-át legalább be kell fizetni. A fennmaradó vételhátralék után a vevőnek a Ptk. szerinti pénztartozás esetén megállapítható kamatot kell megfizetnie.
 - (6) Az (5) bekezdés alapján engedélyezett részletfizetés esetén a 43. §. (1) bekezdés rendelkezéseit alkalmazni kell.

ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VIII. fejezet

Átmeneti rendelkezés

- 46.§. (1) E rendelet hatályba lépésekor a lakásban jogszerűen lakó személy befogadásához nem kell kérni a bérbeadónak a 21. §-ban szabályozott hozzájárulását.
- (2) Ha az (1) bekezdésben említett személy a lakásban jogcím nélkül marad vissza:
- a) a lakásbérleti jog folytatásához a törvény 32. §-ában meghatározott szabályokat kell alkalmazni,
 - b) a jóhiszemű, jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéseire vonatkozó szabályokat a törvény 67., 75. és 94. §-ai által meghatározott feltételek fennállása esetén kell alkalmazni.
- 47.§. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.

Hatálybalépés

- 48.§. Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tiszaalpár, 1994. június 27.

Biczók Mihály s. k.
jegyző



Novák Lajos s. k.
polgármester

Bérbevételi ajánlat

Alulírott bérbevételi ajánlatot teszek _____ szobás _____
_____ komfortfokozatú önkormányzati bérlakás szoci-
ális helyzet alapján történő bérbevételére.

I. Ajánlatot tevő személyi adata:

Név: _____

Leánykori név: _____

Születési hely, idő: _____

Anyja neve: _____

Családi állapot: _____

Lakóhely: _____

Bejelentkezés időpontja: _____

Állampolgársága: _____

Munkahely: _____

Havi nettó jövedelem /az ajánlat benyújtását megelőző egy éves jö-
vedelmet kell alapul venni/: _____

II. Együtt költöző személyek:

Neve	Szül.éve:	Havi nettó jöv.	Rokoni kapcsolat
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

III. Ajánlatot tevő és együtt költöző személyek jelenlegi lakáskör-
ülményei

Ténylegesen használt lakás címe: _____

Lakás típusa: magántulajdon
önkormányzati lakás

Lakószobák száma: _____

Egyéb helyiségek: _____

Lakás komfortfokozata: _____

Lakás alapterülete: _____

Milyen minőségben lakik a lakásban: _____

IV. Vagyoni viszonyra vonatkozó adatok:

Az ajánlatot tevőnek és vele együtt költöző személynek van-e, illetve az ország területén 5 éven belül volt-e és hol:

- lakástulajdona: _____

- lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti vagy egyéb használati joga: _____

- beépítetlen lakótelke: _____

- üdülője: _____

- üdülőtelke: _____

- szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl 200.000,- Ft értéket meghaladó ingó vagyona: _____

Kijelentem, hogy a bérbevételi ajánlatban szereplő adatok a valószínűségnek megfelelnek, az adatokban történő változást 30 napon belül a bérbeadónak bejelentem.

Tiszaalpár, _____ év _____ hó _____ nap.

ajánlattevő aláírása

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete (6066 Tiszaalpár, Árpád tér 1.) mint bérbeadó, másrészt pedig

_____ (név) _____ (sz.hely,
idő) _____ (anyja neve) mint bérlő között az
alábbi feltételekkel:

1.) Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat tulajdonát képező Tiszaalpár, _____
_____ utca _____ szám. _____ em. _____ ajtó
alatti _____ m2 alapterületű _____ szobaszámú önkormányzati lakást.

2.) a) A bérlővel együtt költöző személyek, és azok rokoni foka:

b) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó hozzájárulása nélkül az önkormányzati rendelet 21. §. (1) bekezdésében felsorolt személyeket fogadhatja be utólag, a rendelet 21. §. (2) bekezdésében felsorolt személyek befogadásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. „

3.) a) A bérleti jogviszony határozott időre szól _____ év
_____ hó _____ naptól _____ év _____ hó
_____ napig.

b) A bérleti jogviszony határozatlan időre szól, vagy a következő feltétel bekövetkeztéig: _____

4.) A havi lakbér mértéke: _____ Ft (_____ Ft/m²).

Egyéb költség: _____

A bérlő a fentiekben részletezett _____ Ft összegű bérleti díjat és egyéb költséget minden hónap 15 napjáig előre köteles a bérbeadó részére megfizetni.

5.) Bérbeadó jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani, az első módosított bérleti díj hónapot megelőző 90 nappal.

- 6.) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenére a lakásból nem költözik ki - azt jogcím nélkül használja - a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.
A jogcím nélküli használat kezdetétől a használati díj a lakbér kétszerese.
- 7.) A bérlemény használatával együtt járó költségek (viz, villany, gáz stb.) a bérlőt terhelik.
- 8.) A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával, vagy a feltétel bekövetkeztével megszűnik.
- 9.) A bérleti jogviszony megszűnik az alábbi esetekben, a határozott időtartam lejárta, illetve feltétel bekövetkezése előtt:
- a) Ha a bérlő bármilyen jogcímen Tiszaalpár nagyközségben lakáshoz jut.
 - b) Ha a szerződő felek ebben közösen megegyeznek.
 - c) Ha a bérlőnek az önkormányzatnál, illetve intézményénél fennálló munkaviszonya megszűnik.
 - d) A bérlő halálával.
 - e) A bérbeadó részéről történő egyoldalú felmondással, ha
 - a bérlő írásos felszólítás ellenére sem tesz eleget lakbér fizetési kötelezettségének,
 - a bérlő, vagy családtagja a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
 - a bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
 - a bérlő, vagy családtagja a lakást, illetve annak felszerelési tárgyait rendeltetés ellenesen használja,
 - a bérlő egyéb szerződésszegése esetén.
 - f) A bérlő részéről történő egyoldalú felmondással.
- A bérleti jogviszony a fenti okok bekövetkeztével, illetve felmondás esetén a felmondásban megjelölt időpontban szűnik meg.
- 10.) Bérlő vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők illetve együttlakók részére másik lakást vagy elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.
- 11.) A bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi számlák kiegyenlítésével, a leltári jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

Amennyiben a bérlő a fentieknek nem tesz eleget, úgy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozáshoz szükséges munkálatokat a bérbeadó a bérlő költségére elvégezteti.
A bérlő hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből bérbeadó letilthassa.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás tényleges átadásáig is köteles a használati díjat

fizetni.

- 12.) A bérleti jogviszony megszűnése esetén annak folytatására más személy nem jogosult.
- 13.) A bérlő köteles az együttélés szabályait, a házirendet betartani, és az épület közös használatra szolgáló helyiségeit rendeltetésének megfelelően használni. Köteles a bérlő az épülethez tartozó udvarrész karbantartására, ápolására és rendbentartására is.
- 14.) A lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartása, felújítása, pótlása és cseréje a bérlőt terhelik. /A lakás berendezésének meghatározását az 1993. évi LXXVIII. tv. 2. sz. melléklete tartalmazza./
A bérlő kötelessége a lakás utcafrontjának tisztántartása, /gaztalanítása/, télen a hóeltakarítás és csúszásmentesítés elvégzése, valamint a lakáshoz tartozó udvar tisztántartása, gaztalanítása.
- 15.) A bérlő, illetve a vele együtt költöző személyek jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak, ha a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeiknek nem tesznek maradéktalanul eleget.
- 16.) A bérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat 6/1994.(VI.30)Ktr. sz. Képviselő-testületi rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 17.) A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után jóváhagyólag aláírták, és annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Tiszaalpár, 199__ év _____ hó _____ nap.

bérbeadó

bérlő

A bérlővel együtt költözők:

házastárs/élettárs

nagykorú gyermek

Helyiségbérleti szerződés

mely létrejött a Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, mint bérbeadó és _____ alatti lakos, mint bérlő között az alábbi feltételek szerint:

- 1.) A Tiszaalpár, _____ utcai _____ a Tiszaalpári Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének tulajdonában van.
A _____ a bérlő _____ területet bérel.
- 2.) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt helyiségeket 199__ év _____ hó _____ naptól 199__ év _____ hó _____ nap _____ éves időszakra.
- 3.) A felek megállapodnak abban, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység (_____) gyakorlásához szükséges módon a bérlő saját költségére felszereli, illetőleg berendezi.
A vállalkozás megkezdéséhez, illetve folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő feladata.
- 4.) A bérlő a bérleményben folytatott tevékenységet csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg.
- 5.) A bérlő a helyiség átalakítására, korszerűsítésére a bérbeadó engedélye után és a vele kötött megállapodás alapján jogosult.
- 6.) A bérlő kötelezettségei:

A közműdíjak a bérlőt terhelik.
A bérlő a belső karbantartásokat saját költségén köteles elvégezni. Ezek különösen: festés, meszelés, beépített épület-tartozékok javítása, cseréje.
A bérlő feladata és kötelessége a bérleménynek és környezetének (közterület) tisztán, rendben tartása, takarítása, télen a hóeltakarítás és csúszásmentesítés.
- 7.) A bérlő a bérleménybe mást nem fogadhat be.
- 8.) Az előbb megjelölt helyiségek bérletéért (_____ Ft/m²/év) a bérlő összesen évi _____ Ft + 25 % ÁFA bérleti díjat fizet.
A bérbeadó által kiállított számla alapján minden hó 15-ig kell a bérleti díjat megfizetni.
A díj mértéke évente április 1-ig felülvizsgálatra kerül, összege az inflációnak megfelelően módosul.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 60 napos felmondási idővel a hónap végére írásban mondható fel.
Azonnali felmondásnak van helye a bérbeadó részéről, ha a bérlő a felhívás ellenére a bérletfizetés kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a helyiséget nem a szerződésben foglalt feltételek szerint hasznosítja.

10.) A bérlő a helyiségbérleti jogviszony megszűnése után

- köteles az eredeti állapotot visszaállítani,
- az általa felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti,
- a visszahagyott berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért utólag ellenértéket nem igényelhet.

11.) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után más helyiségre nem tarthat igényt.

12.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. és a Polgári Törvénykönyv, valamint az önkormányzat helyiségekre vonatkozó rendeletének rendelkezései az irányadók.

Tiszaalpár, 199____ év _____ hó _____ nap.

bérbeadó

bérlő

K i m u t a t á s

a 40. §. (3) bekezdés alapján vételre felajánlott lakásokról

Cím:	Komf.fok:	Terület:	Bérlő:	Az ingatlan leírása, állaga:
1. Deák F. u. 2/1.	Komf.nélk.	29 m ²	üres	Építési év 1911. 3 helyiségből áll, avult szerkezetű, elhanyagolt állapotú
2. Deák F. u. 2/2.	Komf.nélk.	41 m ²	Kovács Mihályné	Építési év 1911. 5 helyiségből áll, avult szerkezetű, elhanyagolt állapotú
3. Deák F. u. 2/3.	Komf.nélk.	68 m ²	Nagy Mária	Építési év 1911. 5 helyiségből áll, nedves, természetes megvilágítás nélküli, avult szerkezetű, elhanyagolt állapotú
4. Hunyadi J. u. 45/1.	Komf.nélk.	31 m ²	Király Sándor	Építési éve 1921. 4 helyiségből áll, nedves, avult szerkezetű, elhanyagolt állapotú
5. Hunyadi J. u. 45/2.	Komf.nélk.	42 m ²	Barcsik Dánielné	Építési év 1921. 3 helyiségből áll, vez. gázzal ellátott, nedves, avult szerkezetű, elhanyagolt állapotú

Tiszaalpár, 1994. június 27.

K i m u t a t á s

a 40. §. (5) bekezdés szerinti önkormányzati lakásokról

Cím:	Komf.fok:	Terület:	Bérlő:	fogl.:	Ingatlan leírása, állaga:
1. Ady E. u. 40/1.	Komfortos	57 m ²	Nagy Kálmán	pedagógus	1978-ban épült, 8 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, jó állagú
2. Ady E. u. 40/2.	Komfortos	57 m ²	Szólya Zoltánné	pedagógus	1978-ban épült, 8 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, jó állagú
3. Ady E. u. 42.	Komfortos	72 m ²	Sipos L.Zsoltné	óvónő	Építési év 1939. 7 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, nedves, közepes állagú
4. Ady E. u. 89.	Komfortos	81 m ²	Dr.Herváth László állatorvos		Építési év 1967. Toldalék építés és felújítás 1985/86. 8 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, jó állagú
5. Alkotmány u. 3/2.	Komfortos	69 m ²	Suba Jánosné	pedagógus	1945. előtt épült, 8 helyiségből áll, vez. gázzal ellátott, karbantartott, jó állagú
6. Alkotmány u. 9.	Komfortos	57 m ²	Palásti Józsefné óvónő		Építési év 1938. 1968-ban teljes felújításra került, 7 helyiségből áll, gázzal ellátott, nedves, közepes állagú
7. Alkotmány u. 16.	Komfortos	76 m ²	Biczók Mihály	jegyző	Építési éve 1930. 7 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, karbantartott, nedves, jó állagú

8. Alkotmány u. 18/1.	Komfortos	105 m2	Dr. Vidéki Erzsébet	fogorvos	Építési év 1940. 1981-ben teljes felújításra került, 8 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, jó állagú
9. Alkotmány u. 18/2.	Komfortos	77 m2	Bodócsi Attila	pedagógus	Építési éve 1940. 1981-ben teljes felújításra került, 9 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, jó állagú
10.Csokonai u.1/a.	Komfortos	99 m2	Tóth Gábor	pedagógus	Építési év 1943. 7 helyiségből áll, belső felújításra szorul, vez.gázzal ellátott, közepes állagú
11.Szt.Imre tér 18.	Komfortos	90 m2	Dr. Pulius Tibor	orvos	Építési év 1937. 7 helyiségből áll, vez. gázzal ellátott, külső felújításra szorul, közepes állagú
12.Honfoglalás u. 1.	Komfortos	111 m2	Bársony Jánosné	óvónő	Épült 1911-ben. 7 helyiségből áll, avult szerkezetű, teljes felújításra szorul elhanyagolt állapota miatt
13.Mátyás K. u. 2.	Komfortos	90 m2	Dr. Fekete Ferenc	orvos	Építési éve 1925. 1983-ban felújításra került, 9 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, nedves, tetőfedéstől eltekintve jó állagú
14.Szt.Imre tér 1.	Komfortos	76 m2	Dömötörné Tar Margit	pedagógus	1988-ban felújításra került, 9 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, nedves, szerkezeti-leg jó állagú
15.Kecskeméti u. 1.	Komfortos	61 m2	üres		1945-ben épült, 5 helyiségből áll, vez.gázzal ellátott, nedves, szerkezeti-leg jó állagú

16. Ady E. u. 63. Félkomfortos 63 m2 Szabó József	Építési év 1921. 7 helyiségből áll, vez.gáz- zal ellátott, felújításra szorul, elhanyagolt állagú
17. Bethlen G.u.3.Félkomfortos 67 m2 Besir Miklósné	Építési év 1941. 6 helyiségből áll, szobák közvetlen szellőzés nélküliek, közepes állagú

Tiszaalpár, 1994. június 27.

