

Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

6/1994.(VI.30.)Ktr. sz. 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 rendelkezések

1. §.

A rendelet hatálya

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 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 bérbe adható lakás bérlőjét,
- kijelölheti az üresen álló lakást elidegenítésre,
- megállapítja a helyiségek bérbe adásához a bérleti díj alsó határát,
- felmentést adhat az árengedmény megtérítése alól.

* A 2. §. (1) bekezdés a.) pontja a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

(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 árengedmény megtérítése alóli felmentésre.

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

A lakásbérlet szabályai

I. fejezet

3. §.

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

- (1)* Lakásbérleti szerződés – ha a lakástörvény és e rendelet másként nem rendelkezik – azzal 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.

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.

* A 3. §. (1) bekezdés a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

4. §.

- (1) Szociális helyzet alapján – a (4) bekezdésben foglalt eset kivételével – annak adható bérbe
- a.)*
- 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 – a 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 hasznélvezeti vagy egyéb használati joggal, üdülővel vagy beépíthető lakótelekkel, vagy üdülőtelekkel rendelkezik, illetőleg rendelkezett,
- b.) a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl 500.000,-Ft értéket meghaladó ingó vagyonnal rendelkezik.
- (3) A lakás szociális helyzete alapján történő bérbeadása 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.
- (4)*** Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján bérbe adható legfeljebb két év időtartamra – jövedelmi- és vagyon viszonyok vizsgálata nélkül – krízishelyzetre tekintettel, a Szociális és Gyermekjóléti Önkormányzati Társulás Család- és Gyermekjóléti Szolgálatának véleményezése alapján.
- (5)*** Krízishelyzet akkor áll fenn, ha
- a.) válsághelyzetben lévő várandós anya gyermekének megtartása indokolja
- b.) gyermek nevelésének körülményei miatt szükséges, vagy
- c.) súlyos betegség miatt szükséges külterületi ingatlanról átmeneti időre belterületi ingatlanba költözés
- indokolja az önkormányzati lakás bérbe adását.

5. §.

- (1) Az 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.

* A 4. §. (1) bekezdés a.) pontját a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 5. §-a hatályon kívül helyezte, továbbá a bevezető részét a 4/2016.(II.18.) Ör. számú önkormányzati rendelet módosította.

** A 4. §. (2) bekezdését a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 1. §-a módosította.

*** A 4. §. (4) és (5) bekezdését a 4/2016.(II.18.) Ör. számú önkormányzati rendelet állapította meg.

- (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, 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 szerződés a Képviselő-testület döntése alapján:
a.) határozott – maximum 5 évre – időre vagy
b.) valamely feltétel bekövetkezéséig köthető.

* A 7. §. (1) bekezdés a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

** A 8. §. (1) bekezdését a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 2. §-a módosította.

- (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 bérelő (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 szükséglakást biztosít,
 - d.) ha a lakás munkakörrel kapcsolatos,
 - e.) szükséglakás 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 (hirdetőtáblán, lakáson, helyiségen).
- (5) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell
- a.) a lakás, pontos megjelölését (utca, házszám),
 - b.) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, közművesítettségét,
 - c.) a használat célját,
 - d.) az induló bérleti díj összegét annak ismertetésével, hogy a bérelői 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.) bérelői kötelezettségvállalásra vonatkozó nyilatkozatot.

- (7) A pályázatok iktatása és iratkezelése az általános ügyirat-kezelési 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 benyújtásra 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 bérbeadó 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 bérletársi szerződést kell kötni.
- (2) Lakásra bérletársi szerződés közös kérelem esetén a bérlet gyermekével (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekével), valamint szülőjével (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülőjével) köthető, feltéve, hogy beköltözhető lakástulajdonnal, lakáson fennálló hasznélvezeti vagy más használati joggal nem rendelkeznek és legalább 5 éve életvitelszerűen együtt laknak.
- (3) Lakásra bérletársi szerződés a bérlet és élettársa közös kérelme esetén is köthető, feltéve, hogy az élettársnak nincs lakástulajdona, lakáson fennálló hasznélvezeti 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 társbérlet e rendeletben meghatározott lakásmértékének felső határát nem haladja meg – kérelmére – a megüresedett lakrészre a visszamaradt társbérlettel kell lakásbérleti szerződést kötni.
- (2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérlet lakásmértékének felső határát meghaladja vagy a lakrészre a társbérlet 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 társbérlet jogszerűen fogadott be és a társbérleti lakrész megüresedését megelőzően legalább két éve a lakásban együtt laknak.
- (4) Ha a megüresedett társbérleti lakrészben több társbérlet marad vissza, a bérbeadó a társbérletök szociális helyzete, a lakásban jogszerűen befogadott személyek száma és egyéb lényeges személyi körülmények figyelembevételével dönti el, hogy melyik társbérlettel köt az egész lakásra bérleti szerződést.

II. fejezet

14. §. *

A felek jogai és kötelezettségei

- (1) A bérbeadó a bérlővel e rendelet 2. számú melléklete szerinti bérleti szerződést köti meg.
- (2) Lakás csak annak adható bérbe, aki a lakásbérleti szerződésben vállalja, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakásból a vele együtt lakókkal 15 napin belül kiköltözik, és tudomásul veszi, hogy sem maga, sem a vele együtt lakók részére bérbeadó másik lakást, vagy egyéb elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem biztosít, és kötelezettséget vállal arra, hogy a vele együtt lakók jogos elhelyezési igényének kielégítéséről gondoskodik.
- (3) A bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért lakbért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért szolgáltatási díjat fizetni.
- (4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal (március 31-ig és november 30-ig) a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

15. §.

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, ebben az esetben a szavatossági kötelezettségek is a bérlőt terhelik.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglalt megállapodás alapján a szerződésnek tételesen tartalmazni kell a bérlő által elvégzett munkákat, azok kezdésének és befejezésének időpontját, mindkét fél által elfogadott és szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.
- (3) Bérlő a (2) bekezdésben foglalt költségeit a bérbeadó köteles a bérlőnek megtéríteni oly módon, hogy a bérlő 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 belső burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
- (2) A bérbeadó kötelessége a lakás külső homlokzatának, tetőzetének, csatormáinak karbantartása és felújítása.

17. §.

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti.

* A 14. §-t a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 3. §-a módosította.

** A 16. §-t a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 4. §-a módosította.

- (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 egyebekben 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) A lakást jogcím nélkül használó a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónapig használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.
- (3) A jogcím nélküli használat 7. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbérrel kétszerese.
- (4) A jogcím nélküli használat 13. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbérrel négyszerese.
- (5) Ha a jogcím nélküli használó nyugdíjas és eltartásra kötelezhető hozzátartozója nincs, illetve ha a lakáshasználó szociális rászorultsága indokolja, a fentiekben megállapított lakáshasználati díjat egyedi elbírálás szerint a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület mérsékelheti.

21. §.

- (1) A bérlő a lakásban a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, nevelőszülőjét).
- (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.

* A 20. §-t a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 5. §-a módosította.

- (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 bérbe adott 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 (leszállékolt, 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

24. §.

A lakásbérlet megszűnése

- (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)* A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére.
- (6)* Az (5) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérbeadó a bérlővel megállapodhat, hogy cserelakás felajánlása helyett részére a (2) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítést fizet.

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.

* A 24. § (5), (6) bekezdését a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 6. §-a módosította.

IV. fejezet

27. §.

Az albérlet

- (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 lakásnakaz 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

28. §.

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

- (1) A lakások havi bérleti díja 1994. június 30-ig:
 - a.) összkomfortos lakás esetén 22,-Ft/m²
 - b.) komfortos lakás esetén 15,-Ft/m²
 - c.) félkomfortos lakás esetén 7,50,-Ft/m²
 - d.) komfort nélküli lakás esetén 4,50,-Ft/m²
- (2)* a.) A lakások havi bérleti díja 2008. január 1-jétől
 - komfortos lakás esetén 200,-Ft
 - félkomfortos lakás esetén 140,-Ft
 - komfort nélküli lakás esetén 80,-Ft

b.) A lakások havi bérleti díja 2009. január 1-jétől és azt követően minden év január 1-jétől az inflációval megegyező mértékben nő.

* A 28. §. (2) bekezdését a 15/2007.(XI.30.)Ktr. sz. rendelet 1. §-a módosította.

- (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.)* a lakbér megfizetéséhez 2.500 ft összegű támogatást kell nyújtani az olyan bérlő esetében, amikor – a vele együtt lakó személyek jövedelmét is figyelembe véve – a családban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, továbbá, a fizetendő havi lakbér összege a háztartás havi összjövedelmének 30 %-át eléri vagy meghaladja, feltéve hogy a bérlő és családja a d.) pontban meghatározott elismert lakásnagyságot nem meghaladó lakásban lakik.
 - d.)* A lakbértámogatás esetében elismert lakásnagyság
 - 1. ha a háztartásban egy személy lakik 35 m²,
 - 2. ha a háztartásban két személy lakik 45 m²,
 - 3. ha a háztartásban három személy lakik 55 m²,
 - 4. ha a háztartásban négy személy lakik 65 m²,
 - 5. ha négy személynél több lakik a háztartásban, a 4) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 m², de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.
- (5) A lakbértámogatással a fizetendő lakbért az esedékességkor csökkenteni kell.
- (6) E rendelet 10. §-a alapján bérbe adott 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.
Így különösen a bérlő köteles fizetni:
- a.) vízdíjat,
 - b.) a szennyvízszállítást,
 - c.) szemétszállítást,
 - d.) a fűtés és melegvíz szolgáltatás díját,
 - e.) a kábeltévé beszerelési költségeit.

MÁSODIK RÉSZ

29. §.

A helyiségbérlet szabályai

- (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.

* A 28. §. (4) bek. c) d) pontja a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 8. §-a módosította.

- (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 bérelő 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 megkötöni.
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 (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjével) 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 a képviselő-testület adja meg a hozzájárulást, ha helyiségben folytatni kívánt tevékenység önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódik, vagy a helyiség más módon történő hasznosítása önkormányzati érdek.

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.

* A 36. §. a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 9. §-a módosította.

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 elidegenítése

VI. fejezet

40. §.

Lakások elidegenítésének feltételei

- (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)*

(4)*

* A 40.§. (3), (4) bekezdését a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 5. §-a hatályon kívül helyezte.

- (5)* Az 5. számú mellékletben felsorolt lakások közül a Képviselő-testület a lakásban lakó bérlők kérelmére egyedileg vizsgálja meg az elidegenítés lehetőségét 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 értébecslés alapján kell megállapítani.
- (7)** A lakásingatlan elidegenítésének engedélyezéséhez a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.

41. §.

- (1) Az önkormányzati lakás vételárát – ha a lakás a 40. §. (3), (5) bekezdése 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.) pontja alapján (a lakottság ténye) a forgalmi érték csökkenése 5 %-os.
- (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 vételárat egy összegben vagy kérelme alapján 15 évig terjedő részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg.
- (6)**** Részletvétel esetén a szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20 %-át kell készpénzben megfizetni a vevő(k)nek.

* A 40. §. (5) bekezdés a 8/2004.(IV.20.)Ktr. sz. rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.

** A 40. §. (7) bekezdés a 7/1995.(XII.27.)Ktr. sz. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

*** A 41. §. (2) bekezdés a 7/1995.(XII.27.)Ktr. sz. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

**** A 41. §. (5), (6) bekezdése a 8/2006.(III.30.)Ktr. sz. rendelet 10. §-a módosította.

- (7)* A vételár hátralék után a szerződés megkötésétől az önkormányzat számláját vezető pénzügyi intézet által lakásvásárláshoz vagy lakás építéséhez folyósított kölcsönre mindenkor felszámítható kamatot köteles a vevő fizetni.
- (8) 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 törlesztő részlet is változik, azt újra meg kell állapítani.
- (9)** Elővásárlás esetén az ajánlatnak tartalmaznia kell az ingatlan árát. Az ajánlati kötöttség tartalma az ajánlat beérkezésétől számított 60 nap.

42. §.

- (1)*** Amennyiben a bérlő 10 %-ot meghaladó vételár előleget fizet a többlettörlesztés 10 %-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 10 %-ának megfelelő összegű árengedmény illeti meg.
- (3)*** A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőt a fennálló vételár hátraléknak megfelelő 10 % árengedmény illeti meg.
- (4)*** Ha a vevő a szerződésben megállapított havi törlesztő részleten kívül többlettörlesztést teljesít az éves többletfizetés 10 %-nak megfelelő 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 nyilatkozattal 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.

* A 41. §. (7) bekezdés a 7/1995.(XII.27.)Ktr. sz. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

** A 41. §. (9) bekezdését a 8/2006.(III.31.)Ktr. sz. rendelet 11. §-a állapította meg.

*** A 42. §. (1)-(4) bekezdése a 7/1995.(XII.27.)Ktr. sz. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

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.
- (4) *A lakások elidegenítéséből származó bevételeket önkormányzati lakások építésére és a 10 évnél nem régebben épült lakások vásárlására, a lakbérekből befolyó, bevételek a lakások külső felújítására, karbantartására használhatóak fel.

VII. fejezet

45. §.

Helyiségek elidegenítése

- (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.

* A 44. §. (4) bekezdését a 8/2006. (III.31.) Ktr. sz. rendelet állapította meg.

NEGYPEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

VIII. fejezet

46. §.

Átmeneti rendelkezés

- (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 elhelyezésére 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.

48. §.

Hatálybalépés

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

Novák Lajos s. k.
polgármester

Biczók Mihály s. k.
jegyző

Bérbevételi ajánlat

Alulírott bérbevételi ajánlatot teszek _____ szobás _____ komfortfokozatú önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére.

14 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 jövedelmet kell alapul venni): _____

II. Együtt költöző személyek:

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

III. Ajánlatot tevő és együtt költöző személyek jelenlegi lakáskörülményei

Ténylegesen használt lakás címe: _____

Lakás típusa: magántulajdon

önkormányzati lakás

Lakószobák száma: _____

15 2 –

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 valóságnak 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) _____ (szül.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:

16 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 (víz, villany, gáz stb.) a bérlőt terhelik.
- 8.) A bérleti jogviszony a határozott időtartam lejártával vagy a feltétel bekövetkeztével megszűnik.

17 A bérleti jogviszony megszűnik az alábbi esetekben, a határozott időtartam lejártá, 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 lakbérfizetési kötelezettségének,
 - a bérlő vagy családtagja a többi bérlőt akadályozza bérleményük rendeltetésszerű használatában,
 - a bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartási kötelezettséget,
 - a bérlő vagy családtagjai 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 rendben tartására 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.

18 A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után jóváhagyólag aláírták és annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Tiszaalpár, _____ év _____ hó _____ nap

bérbeadó

bérlő

A bérlővel együtt költözők:

házastárs/élettárs

nagykorú gyermek

Helviségbérleti szerződés

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

- 1.) A Tiszaalpár, _____ utcai _____ a Tiszaalpári Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének tulajdonában van.
- 2.) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt helyiségeket _____ év _____ hó _____ naptól _____ 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 épülettartozékok javítása, cseréje.
A bérlő feladata és kötelessége a bérleménynek és környezetének (közterült) tisztán, rendben tartása, takarítása, télen a hó eltakarítása és csúszásmentesítése.
- 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-jéig 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.

19 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, _____ év _____ hó _____ nap

bérbeadó

bérlő

4. sz. melléklet*

Kimutatás

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

* A 4. sz. mellékletet a 8/2006. (III.31.) Ktr. sz. rendelet helyezte hatályon kívül.

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

Ssz.	Cím	Komfortfokozata	Terület	Ingatlan leírása, állaga
1.	Ady Endre u. 40/1.	Komfortos	57 m ²	1978-ban épült, 8 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
2.	Ady Endre u. 40/2	Komfortos	57 m ²	1978-ban épült, 8 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
3.	Alkotmány u. 3/2	Komfortos	69 m ²	1945. előtt épült, 8 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, karbantartott, jó állagú.
4.	Alkotmány u. 7/A	Komfortos	71 m ²	Építési éve 1976. 9 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
5.	Alkotmány u. 7/B	Komfortos	71 m ²	Építési éve 1976. 9 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
6.	Alkotmány u. 16.	Komfortos	76 m ²	Építési éve 1930. 7 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, karbantartott, nedves, jó állagú.
7.	Alkotmány u. 18/1	Komfortos	105 m ²	Építési éve 1940. 1981-ben teljes felújításra került, 8 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
8.	Alkotmány u. 18/2	Komfortos	77 m ²	Építési éve 1940. 1981-ben teljes felújításra került, 9 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, jó állagú.
9.	Mátyás kir .u. 2.	Komfortos	90 m ²	Építési éve 1925. 1983-ban felújításra került, 9 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, nedves, tetőfedéstől eltekintve jó állagú
10.	Szent Imre tér 1.	Komfortos	76 m ²	1988-ban felújításra került, 9 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, nedves, szerkezetileg jó állagú.
11.	Kecskeméti u. 1.	Komfortos	61 m ²	1945-ben épült, 5 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, nedves, szerkezetileg jó állagú.
12.	Ady Endre u. 61.	Komfortos	63 m ²	Építési éve 1921. 7 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, felújításra szorul, elhanyagolt állagú.
13.	Bethlen G. u. 3.	Félkomfortos	67 m ²	Építési éve 1941. 6 helyiségből áll, szobák közvetlen szellőzés nélküliek, közepes állagú.
14.	Hunyadi J. u. 45/1.	komfort nélküli	31 m ²	Építési éve 1921. 4 helyiségből áll, nedves, avult szerkezetű, elhanyagolt állagú.
15.	Hunyadi J. u. 45/2.	komfort nélküli	42 m ²	Építési éve 1921. 3 helyiségből áll, vezetékes gázzal ellátott, nedves, avult szerkezetű, elhanyagolt állagú.

* A rendelet 5. sz. melléklete a 8/2006.(III.31.)Ktr. sz. rendelet állapította meg.