

Bekölce Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2017. (IV.12.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletének feltételeiről

Bekölce Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 34.§. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére, valamint a lakbér mértékére a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

- (1) E rendelet hatálya Bekölce Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki. Önkormányzati tulajdonú bérlakásokat elsősorban a községért tevékenykedő személy részére kell bérbe adni.
- (2) A rendelet rendelkezéseit az önkormányzat vagyongyarapodásával önkormányzati tulajdonba kerülő, teljes egészében önkormányzati tulajdoni illetőségű azon lakásokra kell alkalmazni, amelyek ténylegesen lakáscélú felhasználásra kerülnek bérbeadásra.

A bérlő lakbérfizetési kötelezettsége

2.§

- (1) Lakbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő az e rendeletben meghatározottak szerint lakbért köteles fizetni. A bérbeadás során a lakbért a képviselő-testület a bérleti szerződés megkötésekor az e rendeletben foglaltak alapján állapítja meg.
- (2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, melyekkel összefüggésben az operatív feladatokkal a polgármestert (a polgármester személyes érintettsége esetén az alpolgármestert) bízta meg.
- (3) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért adott hónapra vonatkozóan a tárgyhónap 10. napjáig köteles megfizetni.

3. §

- (1) A bérlő a lakbéren felül köteles a közüzemi szolgáltató felé megfizetni a lakáshoz tartozó szolgáltatásokért fizetendő díjat. Ezen szolgáltatások: a vízellátás, a szennyvíz, az egyedi gázfűtés, az áram, szemétszállítás használata után fizetendő díjak.
- (2) A közüzemi díjakról szóló és a szolgáltató által az önkormányzat, mint tulajdonos részére kiállított számlákat az önkormányzat hivatala 3 munkanapon belül továbbszámlázza a bérlőnek.(felelős: pénzügyi munkatárs)

Az önkormányzati lakás bérbeadásának általános feltételei

4.§

- (1) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről jelen rendelet 2. melléklete határozza meg.
- (2) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel kell benyújtani.

- (3) Az önkormányzati lakás csak határozott időtartamra, legfeljebb öt évre adható bérbe.
(4) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha:
a) a kérelmező községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.

Az önkormányzati helyiség bérbeadásának feltételei

5. §

- (1) Helyiség bérbeadása tekintetében a képviselő-testület dönt.
(2) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló szolgáltatási, irodai illetve az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi tárolási célra lehet bérbe adni.
(3) A helyiség bérlet iránti kérelmet a képviselő-testülethez kell benyújtani, melyben – természetesen személy esetén a személyes adatokon, jogi személy esetén a nyilvántartási adatokon túl – meg kell jelölni a helyiség bérlet célját, időtartamát.
(4) A helyiség bérleti díj mértékéről a képviselő-testület egyedi határozat formájában dönt.

A felek jogai és kötelezettségei

6. §

- (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. A lakbér nem fizetése esetén a bérbeadó jogszabályok szerinti letiltást kezdeményezhet, s amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérleti szerződést felmondhatja.
(2) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérlővel az Ltv. 21. § (2) bekezdésben meghatározott személyek költözhetnek együtt.
(3) A bérlő az Ltv-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:
a) élettársát,
b) vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,
c) az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,
d) unokáját,
e) az általa gondnokoltat.
(4) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.
(5) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együtt költöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.
(6) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.
(7) A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja ki.
(8) A bérlő a lakás műszaki állapotát veszélyeztető rendellenességekről köteles a bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni. Amennyiben ezt nem teszi meg és a lakás műszaki állapotának romlása bizonyíthatóan a bérlő mulasztásának következménye, bérbeadó kötelezheti a bérlőt a keletkezett kár megtérítésére, vagy lakásbérleti díjat a helyreállítás költségeinek arányában megemlíheti.

7. §

- (1) A bérbeadó a lakbért köteles elengedni, ha kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesítette és a bérlő emiatt a lakást, vagy a lakás alapterületének legalább 50%-át 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja. A lakbér a rendeltetésszerű használat ismételt biztosításig engedhető el.

A lakásbérlet megszűnése

8. §

(1) A lakásbérlet megszűnésének esetei:

- a) a lakásbérleti szerződésben foglalt szerződési időtartam lejárt, amennyiben a bérlő ismételtelen nem igényli a szerződés meghosszabbítását.
- b) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő, vagy a vele együtt élő hozzátartozójának kötelezettségzegése, különös tekintettel az e rendelet 5. §-ában foglaltakra;
- e) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- f) a lakásnak a bérlő általi szándékos rongálása, nem rendeltetésszerű használata;
- g) a bérlő által vállalt kötelezettségek nem teljesítése, különös tekintettel és az azonnali felmondás következményével bármely pénzügyileg előírt kötelezettség elmaradása esetén;
- h) a bérlő meghal;
- i) a lakás megsemmisül.

(2) Bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő részére 30 napos felmondási határidőt biztosít. Ez idő alatt – legkésőbb a 30. nap lejártát követő napon – a bérlő köteles a lakásból a saját tulajdonú ingóságait elszállítani, és a lakást kitakarított állapotban a bérbeadónak rendeltetésszerű állapotban visszaadni.

A lakbér mértéke

9. §

(1) Az önkormányzati lakás után fizetendő lakbér mértéke 20.000,- Ft/hó.

(2) A lakbér mértékét az önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

10. §

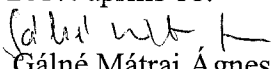
A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

Záró rendelkezések

11. §

(1) E rendelet 2017. május 1. napjától lép hatályba, kihirdetésével egyidejűleg az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről szóló 7/2006. (III.30.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Bekölce, 2017. április 11.


Gálné Mátrai Ágnes
polgármester




Dr. Főgel Henrietta
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Kelt: Bekölce, 2017. április 12.


Dr. Főgel Henrietta
jegyző

