

**Nagyrev Község Önkormányzat Képviselő Testületének
22/2003.(XII.15.) sz. rendelete**

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről

Nagyrev Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény 93.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazása alapján az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A rendelet hatálya

A rendelet hatálya kiterjed Nagyrev Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra.

2.§

Bérbeadói és kezelői feladatok ellátása

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőjének kijelöléséről a Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján Nagyrev Község Képviselő Testülete dönt.

3.§

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

- (1) Az üresen álló, illetve megüresedett önkormányzati bérlakásokat a Képviselő Testület pályázat útján hirdeti meg bérbeadásra, kivéve a (3.) bekezdésben foglalt kivételt.
- (2) Önkormányzati lakás csak annak a személynek / személyeknek/ adható bérbe, aki az e rendeletben foglalt pályázat feltételeinek megfelel.
- (3) Pályázati eljárás nélkül önkormányzati lakás annak a személynek adható bérbe, akinek
 - a. Lakása elemi csapás következtében megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált és nincs másik beköltözhető lakása.
 - b. Szolgálati lakásként.

4.§

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) A meghirdetett lakás műszaki jellemzőit./ pl. alapterület, komfortfokozat, szobaszám/
- b) A lakás pontos címét.
- c) A lakás lakbérének összegét
- d) A pályázat benyújtásának határidejét.

5.§

(1) Szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulónak, aki vele együtt költözőkre tekintettel meghatározott

- a) Egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg és
- b) Ingó és ingatlan vagyona az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét nem haladja meg.

(2) A rászoruló személynek bérebe adható lakásnagyság – a vele együtt költözők számától függően a következő:

- 1 szoba 1-3 fő
- 2 szoba 2-4 fő
- 3 szoba 3-5 fő

(3) Nem jogosult a szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra

- a) Aki a község közigazgatási területén legalább három éve lakó – vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik
- b) A korábbi önkormányzati bérlakásbérleti jogviszonyáról ellenérték fejében, vagy hozzátartozója javára lemondott
- c) Lakásbérleti jogviszonyát a saját, illetve vele együtt költöző családtagjai hibájából szüntették meg és az óta 5 év még nem telt el.
- d) Önkényesen foglalt lakást, és az önkényes beköltözés óta 5 év még nem telt el.

(4) Szociális rászorultság igazolása:

- a) Jövedelemigazolás
- b) Vagyoni helyzettől függő nyilatkozat
- c) Nyilatkozat, hogy az 5.§ (3) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn.
- d) Környezettanulmány

alapján történik.

6.§

- (1) A bérbeadó a pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől számított 15 napon belül a Polgármesteri Hivatal, hirdető táblájára 30 nap időtartamra kifüggeszti.
- (2) A Képviselő Testület a benyújtott pályázatokat a rendelet figyelembevételével bírálja el.
- (3) A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

7.§

- (1)
 - a) a lakásbérlet 5 évre megállapított határozott időre
 - b) határozatlan időre szólhat.
- (2) A határozott időre megkötött lakásbérleti szerződés esetén a határozott idő lejártá előtt legalább 30nappal a bérlők / kérhetik/ a lakásbérleti szerződés meghosszabbítását.
- (3) A bérleti szerződést meg kell hosszabbítani, ha a felülvizsgálat során megállapítható, hogy a kérelmező továbbra is rászoruló személynek minősül, és lakhatása másként nem oldható meg.

8.§

Önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása.

- (1) A bérbeadó az üresen álló, vagy megüresedett önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak a Képviselő Testület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek /szervnek/ és feltételekkel adhatja bérbe.
- (2) A Képviselő Testületet a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából dönthet.
- (3) A (2) bekezdésben említett döntés során határozott időre, maximum 5 évre szóló bérbeadást engedélyez.

9.§

Bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

- (1) A bérbeadó és bérlő és vele együtt lakó vagy a lakásba később bekötöző házastársa közös kérelmére bérlőtársi szerződést köthet.
- (2) Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a kérelmező hozzátartozója másik lakással rendelkezik.

10.§

Társbérlet

Megüresedett társbérleti lakrészt kérelmére a lakásban maradó társbérlő részére kell bérbe adni, amennyiben a visszamaradó társbérlő jogos lakásigényének hatását az új bérlemény nagysága nem haladja meg, a bérbeadó ettől kisebb méretű, de legalább azonos komfortfokozatú lakást nem tud felajánlani.

11.§

A bérbeadó és bérlő jogai és kötelességei

- (1) A bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény 6.§-22.§-ai szabályozzák.
- (2) Önkormányzati tulajdonú lakások esetén a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, a lakás rendeltetésszerű használatáról.
- (3) A bérbeadó képviselő testület hozzájárulása esetén a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodik abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, vagy az (') bekezdésben meghatározott munkálatokat a bérbeadó helyett elvégzi.
- (4) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
 - Konkrét megjelölését
 - Befejezésének határidejét

- Költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni
- (5) A bérbeadó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján – a számlákkal igazolt költségek 50%-át a munkák befejezését követő műszaki átadás-átvétel utáni 30 napon belül, a fennmaradó összeget további 90 napon belül a bérlőnek megfizetni.
- (6) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

12.§

A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfort fokozata megváltozott.

13.§

Önkormányzati tulajdonú lakások visszaadása esetén a lakás és lakberendezések rendeltetésszerű alkalmasságának biztosításáról a bérlőnek kell gondoskodnia.

14.§

Lakáshasználati díj

- (1) Az a személy, aki lakást jogcím nélkül használja és másik lakásra nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap elteltét követő naptól lakásból való kiköltözésig használati díjat köteles a bérbeadónak megfizetni.
- (2) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének a kétszerese.
- (3) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

15.§

Befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

- (1) A bérlő a bérbe adott lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény 21.§ (2) bekezdésében meghatározottakon kívül, a bérbeadó hozzájárulásával befogadhatja még unokáját, a testvérét, ha Nagyréven nincs lakása és tanulmányai vagy egészségügyi állapota ezt indokolttá teszi.
- (2) A bérbeadói hozzájárulás csak írásban és határozott ideig adható.

16.§

Ha a bíróság a házasság felbontása során valamely felet elhelyezési kötelezettség nélkül kötelezte az önkormányzati lakás elhagyására azzal, hogy az elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik, az ilyen jellegű bérbeadás komfort nélküli lakás bérletének felajánlásával teljesíthető.

17.§

Albérlet

- (1) Önkormányzat tulajdonában lévő lakás albérletbe nem adható.
- (2) Amennyiben a bérlő az önkormányzati lakást bizonyíthatóan albérletbe adta, bérleti jogviszonyát a bérbeadó 15 napon belül felmondja.
- (3) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

18.§

Lakbér mértéke:

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a) Összkomfortos lakás | 100Ft/m ² |
| b) Komfortos lakás | 80Ft/m ² |
| c) Komfort nélküli lakás | 60 Ft/m ² |

19.§

- (1) A lakás havi lakbére a lakás hasznos alapterülete és az egy négyzetméterre eső havi lakbér szorzata ($m^2 \times Ft/m^2$)
- (2) A lakbért a kerekítés szabályai alapján kell megállapítani.

20.§

A Képviselő Testület a Polgármesteri Hivatal útján az új lakbért a kifizetési kötelezettség beállta előtt legalább 30 nappal előre közli.

21.§

Értelmező rendelkezések.

- (1) E rendelet alkalmazásakor: a jövedelem, a vagyon, a család, a közeli hozzátartozó, fogalmára a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló módosított 1993. évi III: törvény rendelkezései az irányadóak.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

22.§

Záró rendelkezések.

- (1) E rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendeletnek a lakbér mértékére vonatkozó 18.§-át 2004. február 1. napjától kell alkalmazni.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) A rendelet hatálybalépésével egy időben Nagyrév Község Önkormányzat Képviselő Testületének az Önkormányzati tulajdonú lakások és helységek bérletéről szóló 8/2000. (III.28.) számú önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezi.

Nagyrév, 2003. december 15.

Burka István
Polgármester

Szabó Anita
jegyző

Kihirdetve: 2003. december 15.

Szabó Anita
jegyző