

**Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Kéviselő-testületének
19/2008. (XI. 28.) Kt. számú rendelete**

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásáról

(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

(A szöveg hatályos: 2011. január 1-jétől)

(Módosította: a 15/2009. (X. 30.) Kt. számú és a 22/2010.(XII.23.) önkormányzati rendelet)

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Kéviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdése alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. számú mellékletében felsorolt felhatalmazó rendelkezések szerint, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról, valamint a helyiségek bérbeadásáról az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban szabályozza:
- a lakás bérbeadásának feltételeit
 - a lakbér mértékére vonatkozó szabályokat, és a lakáshasználati díj emelésének mértékét, feltételeit,
 - a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit,
 - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos szabályokat,
 - a lakásértékesítés feltételeit,
 - a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezéseket.
- (2) A bérbeadási feladatokat a Kéviselő-testület saját hatáskörében látja el.

2. §

- (1) A rendelet hatálya Pusztaszabolcs Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre terjed ki.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ltv. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

I.

A lakás bérbeadásának szabályai

3. §

- (1) Az önkormányzati lakások nem szociális bérlakásként, szolgálati jelleggel adhatók bérbe.
- (2) Önkormányzati lakás a (4) bekezdés kivételével, olyan kérelmező részére adható bérbe, aki önkormányzati tulajdonban, fenntartásban lévő intézménynél munkaviszonyban áll, és a településen nem rendelkezik beköltözhető lakással.

(3) Az önkormányzati lakás a munkaviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 10 évre adható bérbe. A jogviszony megszűnése után a bérlő másik lakás bérbeadására nem tarthat igényt.

(4) Ha az önkormányzati lakás bérlőjének kijelölésére megállapodás meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel, és feltételekkel kell szerződést kötni.

(5) A Képviselő-testület a lakásbérleti jogviszony időtartamára vonatkozóan a bérlő kérelmére, munkaviszonyának fennállásáig, a (3) bekezdéstől eltérően is dönthet.

(6) Önkormányzati lakást, vagy annak egy részét a bérlő albérletbe nem adhatja.

(7) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

A felek jogai és kötelezettségei

4. §

(1) A bérbeadó jogaira és kötelezettségeire vonatkozóan a Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a bérlakáshoz tartozó földterület valamint az ingatlan előtt húzódó járda- és árok rendszeres gondozásáról, gyommentesítéséről.

(3) A lakás és berendezései, valamint a határoló falak síkján belüli szerelvényeinek, burkolatainak, nyílászáróinak karbantartása, felújítása a bérlő kötelezettsége.

(4) A bérlő a lakást saját költségére, és csak a bérbeadó hozzájárulásával alakíthatja át. Bérbeadó a hozzájárulásban kikötheti a bérleti jogviszony megszűnése esetére, az eredeti állapot helyreállítását.

A lakbér

5. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díját a lakás komfortfokozata alapján, költségelven úgy kell meghatározni, a kötelezettségeket úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakásberendezéssel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(2) A lakás rossz műszaki állapotát 20%-os csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a bérleti díj vonatkozásában.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott rossz műszaki állapotot szakember bevonásával állapítja meg a Képviselő-testület.

(4) A bérlőt terheli a rezsiköltségek megfizetése.

A rezsiköltség körébe tartozik: az áram, a gáz, a víz, a csatorna díja, a kéményseprési és a szemétszállítási szolgáltatás igénybevételi díja, valamint a társasház közös költsége.

(5) Az érvényes bérleti díjakat a rendelet 1. sz-ú melléklete tartalmazza.

A lakáshasználati díj

6. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó a jogosult részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.
- (2) Az önkormányzati lakás használati díját emelni kell a következő mértékben és feltételek teljesülésekor:
 - a lakbér 50 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap eltelt,
 - a lakbér 100 %-ával, ha a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap eltelt.

A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

7. §

- (1) A bérlő az önkormányzati lakásba – a 9.§-ban meghatározottakon kívül – más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadói hozzájárulás megadásáról, vagy elutasításáról a bérlő kérelmére, a kérelem benyújtását követő képviselő-testületi ülésen dönt.

8. §

A bérlő a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja

- házastársát,
- gyermekét,
- a befogadott gyermekének gyermekét, valamint
- a szülőjét.

A szerződés megszűnése, megszüntetése

9. §

- (1) A szerződés megszűnik, ha
 - a) a bérlő munkaviszonya megszűnik,
 - b) a határozott idő eltelik,
 - c) az arra jogosult felmond,
 - d) a bérlő meghal,
 - e) a lakás megsemmisül.
- (2) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik.
- (3) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő cserelakásra, vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

Lakásértékesítés

10.§.

Önkormányzati tulajdonú lakás értékesítésére vonatkozó kérelemről, valamint az értékesítésből származó bevétel felhasználásáról a Képviselő-testület egyedi elbírálás alapján dönt.

II.

Helyiség bérbeadásának feltételei

11.§

- (1) A rendelet 2. sz-ú mellékletében felsorolt, önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek, nem szociális alapon adhatók bérbe.
- (2) A bérbeadás írásbeli bérleti szerződéssel történhet.
- (3) A bérleti szerződésben rögzíteni kell:
 - a helyiség átadásával,
 - rendeltetésszerű használatával,
 - karbantartásával, felújításával,
 - a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira vonatkozó szabályokat.
- (4) A bérlő a bérelt helyiséget nem adhatja bérbe, a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át.
- (5) A helyiségbér összegét a Képviselő-testület az ingatlan településen belüli helyének, és műszaki állapotának függvényében, határozattal állapítja meg.

Helyiség értékesítése

12.§

Önkormányzati tulajdonú helyiség értékesítésére vonatkozó kérelemről a Képviselő-testület egyedi elbírálás alapján dönt.

III.

Egyéb rendelkezések

13. §.

- (1) Ez a rendelet 2009. január 1-jén lép hatályba. A hatálybalépéssel egyidejűleg a lakásrendelet hatályon kívül helyezéséről és az önkormányzati lakások bérleti díjának meghatározásáról szóló, 18/2001. (VIII.31.) Kt. számú rendelet, valamint az azt módosító 4/2002. (III.1.), 5/2007. (II.23.), 20/2007. (X.26.) Kt. számú rendeletek hatályukat veszítik.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző intézkedik.

Czompó István s. k.
polgármester

Vezér Ákos s. k.
jegyző

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérleti díja

komfortos lakás	140,-Ft/m ² /hó
összkomfortos lakás	160,-Ft/m ² /hó

Az önkormányzati tulajdonban lévő, bérbeadható helyiségek

Pusztaszabolcs, Sport u. 2/2. I. sz. üzlet	44 m ²
Pusztaszabolcs, Sport u. 2/2. II. sz. üzlet	57 m ²
Pusztaszabolcs, Sport u. 2/2. III. sz-ú üzlet	69 m ²
Pusztaszabolcs, Sport u. 2/2. IV. sz-ú üzlet	33 m ²
Pusztaszabolcs, Szent István u. 28. sz. alatti üzlet	65 m ²