

**Berente Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2016.(V.26.) önkormányzati rendelete**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁS
BÉRLETÉNEK FELTÉTELEIRŐL**

Berente Község Önkormányzat 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 következő a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya a Berente Község Önkormányzatának tulajdonában álló lakásokra 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.

(3) Berente Község Önkormányzat tulajdonában lévő, lakbérlet céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. számú függelék tartalmazza.

A bérlő lakbérfizetési kötelezettsége

2.§

(1) Lakbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő az e rendeletben meghatározottak szerint lakbért és a kapcsolódó közös költséget köteles fizetni. A bérbeadás során a lakbért a képviselő-testület a bérbeadó önkormányzat nevében eljáró polgármester a bérleti szerződés megkötésekor az e rendeletben foglaltak alapján állapítja meg.

(2) Az Önkormányzat Képviselőtestülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízza meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért és kapcsolódó közös költséget adott hónapra vonatkozóan a követő hónap 15. 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 és a kábeltévé használata után fizetendő díjak.

(2) A bérlő a befizetést igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig bemutatja a bérbeadónak (felelős: pénzügyi munkatárs)

Az önkormányzati lakás bérbeadásának általános feltételei

4.§

(1) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről Berente Község Képviselő Testülete (a továbbiakban: testület) határozza meg.

(2) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az **1. számú melléklet** szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a R. hatályba lépését követően 2016. május 31. napjáig, ezt követően pedig minden év május 31. napjáig a testülethez kell benyújtani.

(3) Az önkormányzati lakás csak meghatározott időre, de legfeljebb egy év időtartamra adható bérbe.

(4) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha:

a) a kérelmező átmenetileg súlyos lakáskörülmények között él,

b) a kérelmező felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,

c) a kérelmező az önkormányzat hivatalánál, vagy annak intézményeinél hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,

d) a kérelmező községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.

e.) a kérelmező a bérleti díj és a rezsiköltségek fedezésére megnyugtató mértékű rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

g.) ha a kérelem benyújtásakor az önkormányzat felé – semmiféle jogcímen - lejárt tartozással nem rendelkezik

A felek jogai és kötelezettségei

5.§

(1) A bérlő a lakbért, közös költséget 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) Bérlő az önkormányzati bérlakásba a bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, illetve nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, illetve nevelőszülőjét). Bérlő- függetlenül attól, hogy a bérbeadó írásos hozzájárulása nem szükséges – a bérleti szerződésben meghatározott hozzátartozón felül befogadott

hozzátartozójáról és a hozzáfűződő rokoni viszonyáról a bérbeadót köteles írásban tájékoztatni.

(3) A (2) bekezdésbe nem tartozó személy bérleménybe költözésére a bérbeadónál előzetesen benyújtott írásbeli kérelem alapján engedélyezett bérbeadói írásos hozzájárulás megadása után van lehetőség. A kérelemhez csatolni kell a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az Önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenteni és ezt a bérbeadó felé igazolja, tovább a befogadott személy nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(4) A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja ki.

(5) A bérlő a lakás műszaki állapotát veszélyeztető rendellenességekről köteles a bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni. Amennyiben ezt nem tesz 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 megemelheti.

6. §

(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 bérleti szerződés tartalmi elemei

7. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a bérleményre vonatkozó adatokat
- a bérlő személyes adatait
- a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor költöző családtagokat
- az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díjat
- a bérleti szerződés időtartamát, mely legfeljebb egy év lehet
- a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit
- a lakásbérleti szerződés felmondásának az esetei, jogkövetkezményei
- a lakásba történő befogadás feltételei
- hivatkozás a törvényre (1993. évi LXXVIII. Törvény), hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott esetekben a törvényben foglaltakat kell alkalmazni

A lakásbérlet megszűnése

8. §

(1) A lakásbérlet megszűnésének esetei:

- a) a lakásbérleti szerződésben foglalt szerződési időtartam lejárt, amennyiben a bérlő ismételten 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 kötelezettségszegése, 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-, valamint a bérleti szerződés egyéb kikötések címszó alatti kötelmek nem teljesítése - melyet a kérelem elbírálása során a képviselő testület meghatároz -; 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 bérlőnek rendeltetésszerű állapotban visszaadni.

A lakbér mértéke

9. §

(1) Az e rendelet 1. számú függelékében felsorolt- önkormányzati lakás után fizetendő lakbér mértéke:

- a) összkomfortos társasházi önkormányzati lakás és családi ház esetén: 400Ft/m²/hó+közös költség
- b) komfortos önkormányzati lakás esetén: 330 Ft/m²/hó
- c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 210 Ft/m²/hó
- d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 170 Ft/m²/hó
- e) *szükség*lakás esetén: 120 Ft/m²/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.

(3) A lakbért a lakás m²-ben számított teljes alapterülete alapján kell meghatározni úgy, hogy az így számított összeget 100 Ft-ra kell kerekíteni. A lakbér mértékét 49 Ft-ig lefelé, 50 Ft felett felfelé kell kerekíteni.

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

10. §

(1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.

(2) Ha a lakás jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségnek nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első

2 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-6 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

11. §

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

12. §

(1) E rendelet 2016. június 01. napjától lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével Berente Község Önkormányzat Képviselő Testületének 11/2014. (IV.28.), valamint 23/2014. (XII.1.) számú önkormányzati rendelete hatályát veszíti.

(4) Az e rendeletben nem szabályozott viszonyokra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, módosított 1993. évi LXXVIII. törvény megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.

Roza László István
polgármester

Nagy Boglárka
jegyző

Kihirdetési záradék:

A R. 2016. május 26. napján kihirdetésre került.

Nagy Boglárka
jegyző

I.számú melléklet a 9/2016.(V.26.) rendelethez

KÉRELEM
önkormányzati lakás bérbevétele

Kérelmező

neve:.....

személyi ig. száma:.....

Anyja neve:..... idő:.....

Születési hely:.....

Családi állapota:.....

Állandó bejelentett lakcíme:.....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel.....

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):..

.....

.....

Munkahely neve, címe:.....

Foglalkozása, beosztása:.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:.....

Nettó havi átlagjövedelme:.....

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme.....

.....

Egyéb:

.....

Dátum:.....

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával stb.)

A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén:

3. Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.
4. A munkáltató javaslatát, véleményét

1.számú függelék a 9/2016.(V. 26.) rendelethez

Berente Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakások:

Sorszám	Cím Berente,	Alapterület (m2)	Szobák- száma	Komfortfokozat	Bérbeadás jellege
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					