

**Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**8/2002. (IV. 25.) KT. sz. rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról**

*„Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban LTV.) 3. § 1l) (2) bekezdései 4. § (3) bekezdése 19. § (1) (2) bekezdései 20. § (3) bekezdése 23. § (3) bekezdése 27. § (2) bekezdése 29. § (2) bekezdése 34. § (1) (4) bekezdései 36. § (2) bekezdése 42. § (2) bekezdése 80. § (2) bekezdése 84. § (2) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:”*

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.  
(2) Az 1993. évi LXXVIII. törvényben, illetve az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

**I. FEJEZET**

**Az önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakbérek mértékére vonatkozó előírások**

**Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei**

2. § (1) A Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásával kapcsolatos hatáskörét az e rendeletben meghatározottak szerint a polgármesterre ruházza át.  
(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.  
(3) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

**Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei**

3. § Az önkormányzati lakásokat
- a) szociális helyzet alapján
  - b) nyugdíjasház
  - c) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
  - d) elhelyezési kötelezettség jogcímén
  - e) költségalapon meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése jogcímen lehet bérbe adni.

## **Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján**

4. § (1) Szociális helyzet alapján válhat bérlővé az a nagykorú személy,
- aki legalább 5 éve tatai állandó lakos vagy legalább 1 éve folyamatosan örvényesi főállású munkahelyen dolgozik,
  - az országban lakástulajdonnal, haszonélvezettel vagy lakásbérleti joggal sem ő, sem a vele együtt költözni kívánó személy nem rendelkezik és nem rendelkezett,
  - akinek a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek számát figyelembe véve, az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíjminimumot és ezen személyek együttesen sem rendelkeznek a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 100-szorosát meghaladó vagyonnal,
  - aki egyedülálló vagy gyermektelen fiatal házas és az egy főre jutó jövedelme a nyugdíjminimum kétszeresét nem haladja meg és nem rendelkezik a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj 75-szörösét meghaladó vagyonnal.
  - akinek nincs korábbi bérleti jogviszonyából származó lakás-használatbavételi díj tartozása, lakbértartozása vagy közüzemi díj hátraléka.

(2) Az az állampolgár, aki szociális helyzete alapján kíván lakást bérelni, bérleti ajánlatot tesz — pályázik — az Önkormányzat erre kijelölt hivatali egységénél. Az ajánlat akkor fogadható el, ha az ajánlattevő megfelel az (1) bekezdésben rögzített feltételeknek.

(3) A Képviselő-testület a polgármester véleménye szerint az elfogadott ajánlatokból előzetes helyszínt szemle alapján az (1) bekezdésben meghatározott jogosultságuk, szociális helyzetüktől függően dönt a nyilvántartásba vételről, melyet a Képviselő-testület minden év március 31. napjáig hagy jóvá.

(4) A nyilvántartásba vételről, annak megtagadásáról, illetve az éves felülvizsgálat eredményeképp a nyilvántartásból való törlésről a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(5) Szociális bérlakás bérlőjét a (2) bekezdés szerinti, a lakás szobaszámának és komfortfokozatának megfelelően a nyilvántartásból a polgármester jelöli ki.

(6) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra rendelkezésre álló lakás bérlőjének kiválasztásánál vizsgálni kell a bérlő, és a bérbeadó írásbeli hozzájárulás nélkül befogadható, vele együtt költözni kívánó hozzátartozók számát, egészségügyi állapotát, illetve egyéb körülményeket.

Az összes körülmény mérlegelése alapján a hasonló helyzetű ajánlattevők közül a polgármester a legrászorultabb ajánlattevőket jelöli ki bérlőül.

5. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén öt évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

(2) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér, illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadónak a bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést kell kötni.

(3) Amennyiben a volt bérlő a 6. §. (2) bekezdésben jelzett rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén kérelmére az önkormányzati lakásra nem szociális jelleggel kell bérleti szerződést kötni.

(4) Amennyiben a volt bérlő a 6. §. (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban hátrahagyni.

### **Költségáron meghatározott lakbérű lakások bérbeadása pályázat útján**

6.§ (1) Nem szociális jelleggel történő lakás bérbeadására vonatkozó, pályázatot a (4) bekezdésben rögzített feltételek szerint a polgármester írja ki.

(2) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni egy napi lapban és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatalban.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett Önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- b) a lakbér legkisebb összegét, ami nem lehet kevesebb a 17. § (3) bekezdésében költségáron meghatározott összegnél,
- c) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az e rendelet vonatkozó mellékleteiben szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

7. § (1) A bérlet időtartama 3 év lehet.

(2) A pályázatok elbírálásáról, a bérlő személyéről - a kijelölt bérlő helyébe lépő második és harmadik bérlő személyéről - a polgármester dönt.

### **A lakásbérleti szerződés megkötése**

8. § (1) Lakásbérleti szerződést a kijelölt bérlővel az e rendeletben meghatározott feltételek mellett a bérbeadó köti meg.

(2) A kijelölt bérlő a bérleti szerződést az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megkötni, ennek elmulasztása esetén a kijelölés érvényét veszti. A kijelölt bérlő akadályoztatása esetén a bérleti szerződés meghatalmazott képviselőjén keresztül is megköthető.

(3) A (2) bekezdésben megjelölt határidő lejártá esetén a 12.§ (2) bekezdése szerinti meghatározott bérlő lép - újabb döntés nélkül - a kijelölt bérlő helyébe.

### **A bérlőtársi szerződés**

9. § (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs Önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

### **Az albérletbe adás szabályai**

10. § (1) Az Önkormányzati lakás bérlője a lakás felénél nem nagyobb részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával.

(2) Az albérletbe adás szándékát írásban kell kérvényezni a bérbeadónál.

(3) Az albérletbe adás kérvényéhez csatolni kell az albérletbe vevő nyilatkozatát, hogy az albérleti szerződés megszűnéskor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(4) Határozott vagy feltétel bekövetkezéséig szóló hatállyal megkötött lakásbérleti szerződés jogosultja a lakást részben sem adhatja bérbe.

(5) Nem adható hozzájárulás szükséglakás vagy egy szobás lakás egy részének albérletbe adásához,

(6) Nem adható albérletbe a lakás egy része, amennyiben a bérlő által kizárólagosan használt lakrész az önkormányzat szociális rendeletében meghatározott minimálisnak elismert lakásnagyságot nem éri el.

(7) A bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely magalapozza a LTV. 24. §. (1) bekezdésének b) pontjában foglalt felmondást.

### **A lakbér mértéke**

11. § (1) A lakbér mértéke:

a.) összkomfortos lakás esetén 110 Ft/m<sup>2</sup>/hó

b.) komfortos lakás esetén 88 Ft/ m<sup>2</sup>/hó

c.) félkomfortos lakás esetén 40 Ft/m<sup>2</sup>/hó

d.) komfort nélküli lakás esetén 30 Ft/ m<sup>2</sup>/hó

e.) szükséglakás esetén 12 Ft/m<sup>2</sup>/hó

(2) A költségek alapulvételével megállapított lakbér 1 évre jutó összege nem lehet kevesebb, mint a lakás építési költségeinek illetőleg forgalmi értékének 2 %-a.

(3) A megállapított lakbért a bérbeadó írásban köteles közölni a bérlővel.

## A lakbértámogatás

12. § (1) A lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha
- a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók I főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 2-szeres összegét és
  - b) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát meghaladja és
  - c) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 30%-át.
- (2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki
- a) a lakó- vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,
  - b) pályázat útján, nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásban él,
- (3) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók I főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének legfeljebb 1,5-szerese, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelme 25%-ának a különbözete.
- (4) Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók I főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 1,5-2,0-szerese, a lakbértámogatás összege: a 19. § (3) bekezdése szerinti megállapított lakbértámogatás 75%-a.
- (5) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatal Igazgatási csoportjához kell írásban benyújtani a 19.§ (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelmet igazoló iratokkal.
- (6) A lakbértámogatás iránti kérelmet a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság bírálja el.
- (7) A lakbértámogatás biztosításának időtartama I év. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.
- (8) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

## A lakásbérlet megszűnése

13. § (1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, a bérlő pénzbeli térítésként korábbi éves lakbére Ötszörösére tarthat igényt.
- (2) Az előző bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha bérleti jogviszonya a LTV. 26. § (1) bekezdés alapján szűnik meg.
- (3) A lakásbérleti jogviszony megszűnésének feltétele, hogy a lakást elhagyó a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban hagyja hátra korábban lakott lakását.

14. § (1) Ha a határozott időre (vagy feltétel bekövetkezéséig szóló hatállyal) megkötött bérleti szerződés jogosultja vállalja, hogy lakásbérleti szerződését felmondja és a 20. § (3) bekezdése szerinti állapotban hagyja vissza lakását és maga, ill. a lakásban visszamaradó személyek elhelyezéséről maga gondoskodik, úgy részére az önkormányzat szociális ügyekkel foglalkozó bizottságának döntésével állapítható meg támogatás (figyelembe véve szociális helyzetét, lakásmegoldási lehetőségeit és előtakarékoságát).

(2) A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó és a LTV. értelmében a lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosult személy:

a) amennyiben jogszabály alapján elhelyezéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni, úgy a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján köthető a visszamaradó személlyel (legfeljebb félkomfortos) lakásra bérleti megállapodás, amely után szociális helyzete alapján tartozik szociális, vagy nem szociális lakbért fizetni.

b) amennyiben elhelyezéséről sem jogszabály, sem szerződés alapján nem köteles az önkormányzat gondoskodni, úgy az a) pont szerinti döntést csak különleges méltánylást igénylő esetben az önkormányzat tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottsága és a szociális ügyekkel foglalkozó bizottsága együttes ülésén hozhatja meg.

(3) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le korábban a lakásügyi hatóság javára, —mondta fel lakásbérleti szerződését— részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás, komfortos lakás bérbeadását ajánlhatja fel.

(4) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi a lakás elhagyására, az elhelyezésre jogosultat legfeljebb félkomfortos lakás 1 éves bérlete illeti meg.

15. § Bármely okból bérlőből lakáshasználóvá vált személy a lakás használatáért a lakbérrel azonos díjat köteles fizetni, mely hat hónap után kétszeresére, további három hónap után a háromszorosára növekszik.

## II. FEJEZET

### Helyiséggazdálkodás szabályai

16. §(1) A Képviselő-testület hivatala rendszeres nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (továbbiakban helyiség), melyek bérbeadás útján hasznosíthatók.

(2) Az Üres helyiségek bérbeadása nyilvános pályáztatás, vagy licit útján történik, kivéve, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy valamely jogszabályi előírás mást indokol.

(3) A pályázat hirdetménynek tartalmaznia kell:

a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,

b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,

c) a bérleti szerződés - határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát,

- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégezendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) a pályázati jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság stb.),
- f) a fizetendő bér mértékét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(4) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(5) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást meg kell ismételni, de ettől a polgármester állásfoglalása alapján el lehet térni.

17. § (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a pályázatban megjelölt helyiség 6 havi bére egyösszegű megfizetését vállalja.

18. §(1) A helyiségek határozott idejű bérleti szerződés formájában hasznosíthatóak a következők szerint:

- 5 éves bérleti szerződés formájában
- a bérleményben folytatni kívánt tevékenység ismeretében a polgármester állásfoglalása alapján legfeljebb 10 éves bérleti szerződés formájában
- a polgárvédelmi helyiségek a feltétel bekövetkeztéig, kiürítési kötelezettség terhe mellett adhatók bérbe.

(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 (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

19. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakat szekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, cseréjéről,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a felújítással komfortosabbá vált helyiség értékének megfelelő emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

20. § (1) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

(2) Ha a bérlő a helyiséget az önkormányzatnak leadja, csak az építési engedéllyel, vagy a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett olyan értéknövelő beruházások megtérítésére tarthat igényt, melyek a helyiségből (annak állagának veszélyeztetése nélkül) nem hozhatók ki.

21. § A helyiség bérleti díjak mértéke évente az adott év január 1-től érvényes nyugdíjminimumnak az ezt megelőző év január 1-től érvényes nyugdíjminimumához viszonyított százalékos emelkedése mértékével növekszik.

22. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy másik helyiség bérleti jogára elcserélheti. Az erre vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni,

(2) A megállapodás megkötését követő 15 napon belül a cseréhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni.

(3) A megállapodásnak tartalmazni kell:

a) a helyiségek pontos címét, alapterületét, bérét,

23. § (1) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:

a) a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja

b) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén, cserehelyiségre nem tart igényt.

(2) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha a befogadott:

a.) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik

b.) tevékenysége külön jogszabály rendelkezésébe ütközik.

24. § Ha a helyiség bérlője cserehelyiség biztosításának igénye nélkül a helyiséget az Önkormányzatnak leadja, részére — esetleges tartozásainak rendezése után — a befizetett helyiség igénybevételi díj visszafizetendő. Ezen túlmenően csak az építési engedéllyel és a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett olyan értéknövelő beruházások megtérítésére tarthat igényt, melyek a helyiségből — annak állagának veszélyeztetése nélkül — nem kihozhatók.

### **III. FEJEZET**

#### **A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai**

25. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésére kizárólag az önkormányzat kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) Az elidegenítésről a képviselő-testület egyedileg dönt.

26. §(1) Üresen álló lakás, házingatlan csak licit útján értékesíthető, amelyen az ingatlan kikiáltási ára a helyi forgalmi érték 100 %-a. Amennyiben az első licit eredménytelen maradt, újabb árverési időpontot kell kitűzni.

(2) A következő licitig eltelt idő alatt jelentkező forgalmi értéken megvásárolhatja a meghirdetett és az előző liciten el nem adott lakást.

27. § (1) Vételár hátralék esetén a megvásárolt lakás, illetőleg helyiség újabb megterheléséhez az önkormányzat a vételár-hátralék legfeljebb 50 %-át meg nem haladó összeg erejéig adhat hozzájárulást.

(2) Aki a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét megszegi, az a kedvezményeket elveszíti és a vételárhátraléka egy összegben esedékessé válik.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhek lakásra köthető tartási vagy életjáradéki szerződés, ha a szerződés jogosultja (a lakás tulajdonosa) a mindenkori nyugdíjkorhatárt betöltötte, egyedülálló és tartásra kötelezett hozzátartozója nincs.

(4) Ha az ingatlan az elővásárlási jog jogosultja vásárolta meg, ehhez részletfizetési kedvezményt vett igénybe, és a vételár hátraléka fennáll, az önkormányzat hozzájárulását kell kérni a lakás

a./ további értékesítéséhez

b./ elcseréléséhez,

c./ megterheléséhez.

(5) A (4) bekezdés a) és b) pontja szerinti hozzájárulást az önkormányzat akkor adja meg, ha az ingatlanon fennálló vételár hátralékát a kedvezményezett egy összegben kiegyenlíti.

(6) Az önkormányzat az 5) bekezdésben előírt feltételektől csak akkor térhet el, ha két örvényesi önkormányzati lakás cseréjekor a felek szerződésbe foglalva átvállalják egymás tartozását.

28. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség az ingatlan forgalmi értékbecslésben szereplő értéken vásárolható meg, amennyiben a képviselő-testület az elidegenítés mellett dönt.

(2) Az üres önkormányzati helyiséget általában nyilvános licittárgyalás vagy pályázat útján kell értékesíteni. Az induló vételár a forgalmi értékbecslésben szereplő érték. Ettől eltérni csak a képviselő-testület felhatalmazásával lehet.

### **Vegyes és záró rendelkezések**

29. §(1) Az Önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban az érintett állampolgároknak személyes adatszolgáltatási kötelezettségük van, melynek tartalmát a 2. számú melléklet határozza meg.

(2) Amennyiben adatszolgáltatási kötelezettségének hiányosan tesz eleget, az ajánlat érvénytelen.

30.§ (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a többször módosított „1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló jogszabály előírásai az irányadók.

31. § Ezen rendelet hatályba lépésével hatályon kívül helyezi a Képviselő-testület a 4/2002. (III. 1.) KT. sz. rendeletet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról.

Örvényes, 2002. április 25.

Huszár Zoltán  
polgármester

Péringer Ferencné  
jegyző

## 1. sz. függelék

### Önkormányzati lakás bérleti szerződése

mely létrejött egyrészről Örvényes Község Önkormányzata mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről

Név: .....

(Leánykori név: .....) )

Szül.helye: ....., idő: .....

Anyja neve: .....

#### **mint bérlő, valamint**

Név: .....

(Leánykori név: .....) )

Szül.helye: ....., idő: .....

Anyja neve: .....

mint bérlőtárs (továbbiakban: bérlő, bérlőtárs) között az Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. A ..... (település) ..... utca  
..... sz. .... em. .... ajtó sz. alatti .....  
lakás a ..... Önkormányzatának tulajdonában áll.

A lakás helyiségei: ..... szoba, ..... konyha, ..... fürdőszoba,  
..... WC, ..... éléskamra, ..... előszoba és ..... egyéb helyiség.

A lakás alapterülete: ..... m<sup>2</sup>.

A lakáshoz tartozó kizárólagos használatú helyiségek:

.....

A közös használatú helyiségek és területek:

.....

2. Bérbeadó bérbe adja az 1. pontban megjelölt lakást 5 év időtartamra.
3. A Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelöltek szerinti lakást, amelynek használatáért lakbért és e szerződés keretében a Bérbeadó által áthárítható közös költséget köteles fizetni az alábbiak szerint:

Lakbér:

A lakás hasznos alapterülete: ..... m<sup>2</sup>

A lakbér mértéke: ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó

Az előzőek alapján a lakás lakbére: ..... Ft/hó/m<sup>2</sup>, illetőleg .....  
Ft/hó.

A Bérbeadó által áthárítható közös öltés elemek díjai:

a.) Közös használatú helyiségek bérleményre jutó díjai:

a.a. víz- és csatornahasználati díj: ..... Ft/hó

a.b. fűtési díj össz.: ..... Ft/hó,

a.c. elektromos energia díja: ..... Ft/hó

a.d. .... Ft/hó

b.) házfelügyelői tevékenység bér és dologi költsége bérleményre jutó díja:  
..... Ft/hó

c.) kéményseprési (átalány) díj: ..... Ft/hó,

d.) kéményseprési (átalány) díj: ..... Ft/hó,

e.) antenna jel szolgáltatási szerződésből eredő díjatalány díj: ..... Ft/hó,

f.) derítőtisztítás díja: ..... Ft/hó,

g.) szemétdíj (átalány): ..... Ft/hó,

össz.: ..... Ft/hó.

Bérlő, bérlőtárs a bérleti díjakat és az áthárítható közös költségek díját a bérbeadói számla ellenében minden hó 15. napjáig

Bérleti díjként ..... Ft-ot,

Áthárítható közös költségekért ..... Ft-ot,

Összesen: ..... Ft-ot

egyösszegben tartozik megfizetni.

4. Bérbeadó átadta, bérlő, bérlőtárs a lakást és a hozzá tartozó helyiségeket a lakásátadási jegyzőkönyv és leltár szerint az ott megjelölt állapotban és feltételekkel birtokába vette 20..... év ..... hó ..... napján.
5. Bérfizetési kötelezettség kezdete: 20..... év ..... hó ..... napjától áll fenn.
6. Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére felelnek a munkálatok megkezdését megelőzően létrejött külön megállapodása alapján jogosult.
7. Bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésben foglaltak szerinti használatára jogosultak és kötelezettek is egyben.

## 8. A felek szerződésbeli jogai és kötelezettségei:

Bérbeadó részéről:

- a bëlremény rendeltetësszerû (komfortfokozatának megfelelõ lakásberendezésekkel) használatra történõ birtokbaadás,
- megállapodás kötése bérlõvel a rendeltetësszerû használatra való alkalmassá tétel elvégzésében és a költségelszámolás feltételeiben,
- az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában és berendezésekben keletkezett hibák megszüntetéséről gondoskodás,
- életveszélyt okozó, az épület álgát veszélyeztetõ vagy a lakás, a szomszédos lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetësszerû használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedés,
- azonnali beavatkozást nem igénylõ hibák esetében az épület karbantartása vagy felújítása során eljárni,
- a bérbeadói kötelezettségek elvégzésére kijelölt (üzemeltetõ) megnevezésével a bérlõt írásban tájékoztatni,
- bérleti és biztosított külön szolgáltatások esedékes díjainak számla ellenében érvényesítése, felmondási jog gyakorlása,
- jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítása és ezzel összefüggésben a megemelt használati díj (6 hó után kétszeres, majd háromszoros, stb.) érvényesítése,
- befogadó nyilatkozat, lakáscseréhez hozzájárulás megadása.

Bérlõ, bérlõtárs

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről való gondoskodás azon idõpontban és olyan módon, ahogyan azt a lakás, illetõleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi,
- az általa vagy vele együtt lakó személyek magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése,
- az épület karbantartásával (felújításával, helyreállításával, átalakításával, stb.) munkák tûrése, amennyiben az nem eredményezi a lakás megsemmisülését.

## 9. A bérlõvel jelen szerződés alapján együtt költözõk (név, személyi adatok):

.....  
 .....  
 .....  
 .....

## 10. A szerződést kötõ feleknek tudomásuk van arról, hogy

- a lakásbërleményben a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a bérlõ, bérlõtárs más személyt nem fogadhat be az alábbiak kivételével: házastárs, gyermek (örökbefogadott, mostoha, nevelt gyermek), szülõ (örökbefogadó, mostoha és nevelt szülõ), jogszerûen befogadott gyermektõl született unoka,

- a beköltöző házastárs csak akkor válik bérlőtárssá, amennyiben a bérbeadóval erre vonatkozóan bérlőtársi szerződést is megkötik a házastársak,
- a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem érvényes a bérlő által kötött tartási szerződésnek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó kikötése.

11. A szerződés meghatározott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkezésével megszűnik. Bérlő a szerződés megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.

12. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást kiüríteni és a lakást és lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni, amelyről jegyzőkönyv készül.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseiben foglaltak az irányadók.

Örvényes, 200 .... év ..... hó .....nap.

Bérbeadó részéről:

.....

Bérlő, bérlőtárs részéről:

.....

## 2. sz. függelék

### AJÁNLAT

#### Önkormányzati bérlakás bérleti szerződéséhez

1. Alulírott ..... Leánykori név:  
..... (szül.év, hó, nap: ..... anyja  
neve: ..... Örvényes, .....  
..... szám alatti,  
és házastársa (élettársa) ..... Leánykori név:  
..... (szül.év, hó, nap: ..... anyja  
neve: ..... Örvényes, .....  
..... szám alatti lakosok

önkormányzati szociális bérlakás bérletére

ajánlatot teszünk.

2. Bérelni kívánt bérlakás nagysága: .....  
Komfortfokozata: .....
3. Jelenlegi állandó adatai:  
a.) bejelentett állandó lakás: .....  
b.) tényleges tartózkodási hely: .....  
c.) örvényesi állandó lakás bejelentésének időpontja: .....  
d.) jelenlegi lakás nagysága, szobaszám: .....  
e.) jelenlegi lakás komfortfokozata: .....  
f.) milyen jogcímen laknak a lakásban: .....  
g.) jelenlegi lakásban együttlakók száma: .....  
h.) ajánlattevő(k) által kizárólagosan használt helyiségek száma: .....
4. Munkahelyre vonatkozó adatok:  
a.) ajánlattevő munkahelyének megnevezése és címe: .....  
.....  
munkaviszonyának kezdete: .....  
  
b.) ajánlattevő házastársa (élettársa) munkahelyének megnevezése és címe:  
.....
5. A bérelni kívánt lakásba együttköltöző családtagok neve, rokoni kapcsolat, születés ideje:  
.....  
.....

## 6. Jövedelmi és vagyoni viszonyok:

	<b>Ajánlattevő</b>	<b>Házastárs (élettárs)</b>
Főállásból származó havi átlagkereset		
Egyéb munkajogi jogviszonyból származó havi átlagkereset		
Családi pótlék, gyermektartásdíj összege		
Tulajdonában lévő ingatlan megnevezése és értéke		
Tulajdonában lévő gépkocsi típusa és kora		
Egyéb vagyon megnevezése		
<b>Egy főre jutó átlagjövedelem</b>		

Kijelentem/kijelentjük, hogy saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkezem/rendelkezőnk, illetve nem idegenítettem/idegenítettük el.

Örvényes, 200 .....

Ajánlattevők aláírása

.....

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2002. április 25-én.

Örvényes, 2002. április 25.

Péringér Ferencné  
jegyző