

11 4 11

Kisköre Városi Önkormányzat
2/2015.(II. 12.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakásokat

- a) szociális bérletként,
- b) szolgálati lakás biztosítására lehet bérbe venni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, vagy megüresedő lakások bérbeadásának módját az önkormányzat kötelezettségeinek teljesítése, gazdasági és szociális érdekeinek figyelembe vételével kell meghatározni.

(3) Lakás bérbeadása esetén a bérbeadónak és a lakás leendő bérlőjének megállapodást kell kötnie a lakás felújítására, költségei viselésére, valamint a szerződés megszűnésekor, továbbá a lakás Önkormányzat részére történő visszaadásakor, vagy az önkormányzat által történő visszavételkor a bérlőt terhelő kötelezettségekre vonatkozóan.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan személy részére lehet bérbe adni, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- a) A bérbeadás időpontjában cselekvőképes.
- b) Akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt teljesíti.
- c) Az a bérlő, aki a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik.

2.§

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő szociális bérlakások felsorolását a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A szerződési ajánlat elfogadása, illetve a szerződés megkötése előtt vizsgálni kell a leendő bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét. A szerződés tervezetét a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján – pályázat útján – lehet a lakást bérbeadni annak a pályázónak, akinek az alábbi feltételek együttesen megvannak:

- a) akinek önhibáján kívül, természeti katasztrófa által vált az ingatlana lakhatatlanná,
- b) akinek, illetve, aki házas társának (élettársának), illetve vele együtt költöző, vagy együttlakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakása,
- c) mind a bérlő, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100 %-t, valamint
- d) a bérlő, illetve az együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit,
- e) amennyiben olyan bérlő igényli, akinek az ingatlana életveszélyessé vált, a bérlőnek igazolnia kell, hogy mindent megtett az ingatlan állagmegóvásért.

(4) A szociális bérlakás határozott időre adható bérbe, maximum 1 évre. A határozott idő lejártá után a jogosultsági feltételt újra meg kell vizsgálni.

- (5) A szociális bérlakás amennyiben üresen áll, úgy szolgálati lakásként is használható.
(6) A szociális bérlakás bérleti díjait a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
(7) A szociális lakások bérbeadásáról a Humán Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

3.§

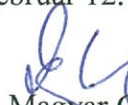
- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakások felsorolását a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.
(2) Meglévő szolgálati lakás megüresedése esetén vagy később létesített szolgálati lakásra – a munkáltató javaslatának figyelembe vételével – a Polgármester köt bérleti szerződést. A szerződéstervezet a rendelet 5. számú rendelete tartalmazza.
(3) Szolgálati lakás bérlője csak a Polgármesteri Hivatallal, vagy az Önkormányzat valamely intézményével, vagy egyéb gazdálkodó szervezetével munkaviszonyban álló személy lehet, aki vállalja a lakásra megállapított lakbér, valamint az ingatlanhoz tartozó közüzemi díjak megfizetését. A szolgálati lakások bérleti díjait a rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.
(4) A bérlő köteles a szerződés megkötése után azonnal, de legkésőbb 10 napon belül a közműveknél átíratni az órákat a saját nevére.
(5) A bérlő (a közjegyzői okiratban) kötelezi magát, hogy a szolgálati lakásból – a munkaviszony megszűnését követő 15 napon belül – elkötozik és önmaga, valamint jogszerűen vele lakó családtagjai elhelyezéséről saját maga gondoskodik.
(6) Szolgálati lakás csak lakás céljára használható, albérletként, továbbá a lakás egésze illetve egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.
(7) A bérbeadás iránti kérelmet e rendelet 7. sz. melléklet szerinti formanyomtatványon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt kell a polgármesterhez benyújtani.
(8) Azt a benyújtott kérelmet, amely a szükséges mellékleteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.
(9) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
(10) A kérelmek elbírálásánál előnyt jelent:
a) ha a munkavállaló határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkezik,
b) ha a munkavállaló lakáskörülményeinek javítására környezettanulmány alapján rászorul,
c) ha a munkavállaló 6 hónapnál több ideje áll a jelenlegi munkáltatónál munkaviszonyban.
(11) A szolgálati lakás bérbe adható az államigazgatási szervek, valamint belügyminisztériumi szervek helyben dolgozó munkavállalóinak.


Záró rendelkezések

4. §


E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2015. március 1-től kell alkalmazni.

Kisköre, 2015. február 12.


Magyar Csilla
polgármester


Tóth János Zoltán
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2015. február 13.


Tóth János Zoltán
jegyző

1. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015.(II. 12.)

Szociális bérlakások:

1. 3384. Kisköre Széchenyi út 41/A 50 m² (lakószoba, fürdőszoba, WC)
2. 3384. Kisköre Széchenyi út 41/A 66 m² (lakószoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC)

2. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

Szociális lakásbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről

Kisköre Városi Önkormányzat (székhely: 3384. Kisköre Széchenyi út 24. képviseli: Magyar Csilla polgármester) mint bérbeadó
másrészről

.....(szül. hely: idő:.....)
.....szám alatti lakos mint bérlő az alábbi tartalommal:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 3384. Kisköre Széchenyi út 41/A szám alattim² alapterületű komfortos szociális bérlakás. A lakás helységei lakószoba, konyha, fürdőszoba, WC.

2. A felek az 1. pontban megjelölt bérlakásra vonatkozóan határozott ideig tartó bérleti szerződést kötnek. 2015.....-2015.....

3. A bérbeadó a lakbér mértékét Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015. (II. 12.) számú rendeletének (továbbiakban: rendelet) 3. számú melléklete határozza meg. A 2015. évben a lakbér mértéke 180 Ft/m², azaz összesen..... Ft/hó.

4. A bérlő a havi lakbér összegét a bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónap 5. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó 70100011-11083724 számú számlájára.

5. A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakbér mértékét a bérbeadó egyoldalúan évente módosíthatja.

6. A bérbeadó a lakást komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel együtt - leltár szerint-napján adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 4. pontban meghatározott lakbér-fizetési kötelezettség.

7. A bérlő a használatba vétel napjától köteles a lakás közüzemi költségeinek és a háztartási szemét szállítás költségeinek a megfizetéséről gondoskodni.

8. A bérlő és a lakásban vele együtt lakó – a bérbeadónak bejelentett- személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helységeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely rendeltetés ellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

9. A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő köteles a vele előzetesen egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

10. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakítást, korszerűsítést.

11. A bérlő a lakást albérletbe nem adhatja.

12. Amennyiben bérleti jogviszony a 2. pontban meghatározott időtartalma alatt a bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt 3 hónapos határidővel felmondhatja. Ebben az esetben a bérbeadó nem köteles biztosítani csere lakást.

13. A bérlő köteles a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek megfelelően elvégzendő munkák: falfestés, lakberendezések üzemképessé tétele. A bérlő köteles a lakás bérét és a közüzemi költségeket mindaddig megfizetni ameddig a bérbeadó leltár szerint vissza nem veszi.

14. Ha a bérlő saját költségén létesített lakberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, akkor a bérbeadónak kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására, vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

15. A bérleti szerződés megkötése a Kisköre Városi Önkormányzat./2015.(..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló rendelete alapján történik.

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

A szerződést az elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kisköre, 2015.....

.....
Bérbeadó
Magyar Csilla
polgármester

.....
Bérlő

3. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

Szociális bérlakások bérleti díjai:

**1.
180 Ft/m²**

4. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

Szolgálati bérlakások:

1. 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület fsz./4. ajtó

a) nagyszoba:	20,45 m ²	
b) kishálószoba:	12,61 m ²	
c) közlekedő:	1,935 m ²	
d) előtér:	5,48 m ²	
e) konyha:	4,59 m ²	
f) ebédlő:	8,7 m ²	
g) kamra:	1 m ²	
h) fürdőszoba:	2,988 m ²	
i) WC:	0,952 m ²	= 58,74 m ²

2. 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 2. ajtó

a) nagyszoba:	20,45 m ²	
b) kishálószoba:	13,04 m ²	
c) közlekedő:	1,89 m ²	
d) előtér:	5,21 m ²	
e) konyha:	4,48 m ²	
f) ebédlő:	8,94 m ²	
g) kamra:	1,06 m ²	
h) fürdőszoba:	2,9 m ²	
i) WC:	1,06 m ²	= 59,03 m ²

3. 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 3. ajtó

a) nagyszoba:	25,69 m ²	
b) kishálószoba:	13,04 m ²	
c) kishálószoba 2:	15,6 m ²	
d) előtér:	5,36 m ²	
e) konyha:	4,69 m ²	
f) ebédlő:	9 m ²	
g) kamra:	1,04 m ²	
h) fürdőszoba:	2,9 m ²	
i) WC:	1,06 m ²	
j) közlekedő:	2,48 m ²	= 80,89 m ²

4. 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 1. ajtó

a) nagyszoba:	20,54 m ²	
b) kishálószoba:	11,89 m ²	
c) előtér:	5,19 m ²	
d) konyha:	4,39 m ²	
e) ebédlő:	9,11 m ²	

f) kamra:	1 m ²	
g) fürdőszoba:	3 m ²	
h) WC:	0,94 m ²	
i) közlekedő:	2,156 m ²	= 58,21 m ²

5. 3384. Kisköre Széchenyi út 31-33 /gyógyszertár mögött/

a) nagyszoba:	10,27 m ²	
b) kishálószoba:	7,4 m ²	
c) előtér+lépcsőház:	8,75 m ²	
d) konyha:	8,64 m ²	
e) nappali:	23,49 m ²	
f) kamra:	1,9 m ²	
g) fürdőszoba:	3,78 m ²	
h) WC:	3,24 m ²	
i) Folyosó:	3,4 m ²	= 70,87 m ²

6. 3384. Kisköre Széchenyi út 31-33 /orvosi rendelő mögött/

a) előtér:	6,63 m ²	
b) kamra:	2,1 m ²	
c) fürdőszoba:	2,55 m ²	
d) konyha:	8,64 m ²	
e) nappali:	19,44 m ²	
Emelet:		
f) előtér:	6,63 m ²	
g) nagyszoba:	9 m ²	
h) kishálószoba:	6,68 m ²	
i) fürdőszoba:	3,5 m ²	= 65,17 m ²

7. 3384. Kisköre Széchenyi út 35.

a) Nagyszoba:	20,9 m ²	
b) Kishálószoba:	14,25 m ²	
c) kishálószoba 2:	13 m ²	
j) konyha:	6,72 m ²	
k) folyosó:	8,47 m ²	
l) kamra:	1,12 m ²	
m) fürdőszoba:	4,41 m ²	
n) WC:	1,3 m ²	= 70,17 m ²

5. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

Szolgálati lakásbérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről

Kisköre Városi Önkormányzat (székhely: 3384. Kisköre Széchenyi út 24. képviseli: Magyar Csilla polgármester) mint bérbeadó

másrészről

..... (szül. hely: ... idő:.....)szám alatti lakos mint bérlő az alábbi tartalommal:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 3384. Kisköre szám alatti ...m² alapterületű komfortos szolgálati bérlakás. A lakás helységei A felek a bérlakásra vonatkozóan határozatlan ideig tartó bérleti szerződést kötnek.

2. A bérbeadó a lakbér mértékét Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló/2015. (II...) számú rendeletének (továbbiakban: rendelet) 6. számú melléklete határozza meg. A 2015. évben a lakbér mértéke 200 Ft/m², azaz összesen..... Ft/hó.

3. A bérlő a havi lakbér összegét a bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónap 5. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó 70100011-11083724 számú számlájára.

4. A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakbér mértékét a bérbeadó egyoldalúan évente módosíthatja.

5. A bérbeadó a lakást komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel együtt - leltár szerint-napján adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 3. pontban meghatározott lakbér-fizetési kötelezettség.

6. A bérlő a használatba vétel napjától köteles a lakás közüzemi költségeinek és a háztartási szemét szállítás költségeinek a megfizetéséről gondoskodni.

7. A bérlő és a lakásban vele együtt lakó – a bérbeadónak bejelentett- személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helységeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely rendeltetés ellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

8. A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő köteles a vele előzetesen egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakítást, korszerűsítést.

10. A bérlő a lakást albérletbe nem adhatja.

11. Amennyiben bérleti jogviszony a 1. pontban meghatározott időtartalma alatt a bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt 3 hónapos határidővel felmondhatja. Ebben az esetben a bérbeadó nem köteles biztosítani csere lakást.

12. A bérlő köteles a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek megfelelően elvégzendő munkák: falfestés, lakberendezések üzemképessé tétele. A bérlő köteles a lakás bérét és a közüzemi költségeket mindaddig megfizetni ameddig a bérbeadó leltár szerint vissza nem veszi.

13. Ha a bérlő saját költségén létesített lakberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, akkor a bérbeadónak kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására, vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

14. A bérleti szerződés megkötése a Kisköre Városi Önkormányzat./2015.(..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló rendelete alapján történik.

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

A szerződést az elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kisköre, 2015.....

.....
bérbeadó
Magyar Csilla
polgármester

.....
bérlő

6. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

Szolgálati bérlakások bérleti díjai:

**1.
250 Ft/m²**

7. számú melléklet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2014.(II. 12.)

KÉRELEM
önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére

I. Kérelmező személyi adatai:

Név:

Születési név:
.....

Anyja neve:
.....

Születési hely, idő:
.....

Családi állapota:
.....

Személyazonosító igazolvány száma:
.....

Bejelentett lakóhelye:
.....

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

Egyéb elérhetőségei (telefon, fax, e-mail):
.....

II. A kérelmező munkaviszonyára vonatkozó adatok:

Munkáltató neve, címe:
.....

Munkavégzés helye:
.....

Foglalkozása, beosztása:
.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:
.....

Nettó havi átlagjövedelme:
.....

III. A kérelmezővel együtt költöző személyek adatai:

1.Név:

Születési név:
.....

Anyja neve:
.....

Születési hely, idő:
.....

Hozzá tartozói minősége:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

2. Név:

Születési név:

.....

Anyja neve:

.....

Születési hely, idő:

.....

Hozzá tartozói minősége:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

3. Név:

Születési név:

.....

Anyja neve:

.....

Születési hely, idő:

.....

Hozzá tartozói minősége:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

Kisköre,

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A munkáltató javaslatát, véleményét.
2. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
3. Kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát.
4. Együttköltöző személyek jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolást
5. E rendelet 3.§ (5) bekezdése szerinti nyilatkozatot