

**Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2023. (IX.04.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről**

Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakásokra és egyéb helyiségekre.

2. §

Az önkormányzati lakásokat és egyéb helyiségeket az önkormányzat elsősorban a közérdekű feladatainak ellátása és a település szakember-ellátásának biztosítása céljára hasznosítja.

3.§

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.
(2) Az önkormányzati lakás és egyéb helyiség bérbeadása iránti kérelmet írásban a polgármesterhez kell benyújtani.

4.§

Az önkormányzat tulajdonában szolgálati és üzleti alapon bérelhető lakások vannak.

5.§

(1) Önkormányzati szolgálati lakásra jogosult:
a) az önkormányzat vagy intézményének, gazdálkodó szervezetének munkavállalója,
b) a településen működő, közfeladatot, közszolgáltatást ellátó intézmény munkavállalója,
c) szolgálati jogviszonnyal rendelkező személy.
(2) Lakásbérleti jogviszony a bérlő szolgálati jogviszonyáig áll fenn.

6. §

(1) Üzleti alapon bérelhető lakások bérleti díja:
a) összkomfortos lakás: 370 Ft/m²/hó
b) komfortos lakás: 300 Ft/m²/hó
(2) Az óvadék összege: egy havi lakásbérleti díj.

(3) A szerződésben foglalt kötelezettségek nem teljesítése esetén (pl.: rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel, bérletidíj-hátralék, vízellátási és csatornahasználat vagy szennyvíz elszállítási díjhátralék biztosítása, a berendezés pótlása stb.) a bérbeadó az óvadékból kielégítést nyer.

(4) Az óvadékkal a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni, és a lakás jogszerű állapotban való visszaadása esetén a fel nem használt összeget a volt bérlőnek vissza kell adni.

(5) Az üzleti alapon bérlehető lakások esetében a bérlőnek legalább 180 nap folyamatos munkaviszonnal kell rendelkeznie, az erről való munkáltatói igazolást (munkaviszony igazolás és jövedelemigazolás) a kérelméhez kell benyújtani.

7.§

(1) Önkormányzati lakást albérletbe adni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.

(2) A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lakások felsorolását jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(4) A lakásbérleti megállapodás tartalmát bérbeadói részről – a lakástörvény és e rendelet keretei között – a polgármester határozza meg.

8.§

(1) A bérlő a lakásba más személyt – élettársa, házastársa, kiskorú gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Amennyiben a bérlő az önkormányzati lakásba más személyt a bérbeadó engedélye nélkül befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

(3) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban a polgármesterhez kell benyújtani.

(4) Amennyiben az önkormányzati lakásban olyan személy marad, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 30 napon belül elhagyni.

(5) Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténtéig a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

9. §

(1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérlő használatába adni.

(2) A bérlő kötelessége az épület közös részeinek tisztántartása, a hulladékszállítás költségeinek, valamint a közüzemi díjaknak (víz, villany, gáz, internet, telefon) a megfizetése, az udvar, járda rendszeres tisztántartása az időjárás viszonyoknak megfelelően. Önálló épület esetén a kert rendben tartása.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, gépészeti és elektromos szerelvényeinek, berendezéseinek karbantartásáról. Ezek szükséges pótlása, cseréje a bérbeadó feladata.

(4) A bérlemény átalakításáról, korszerűsítéséről, felújítási, karbantartási munkák elvégzéséről, különösképpen a tartószerkezetet, héjazatot, szigeteléseket, gépészeti és elektromos alapvezetékeket érintő munkákról, a baleset-, az élet-, vagy a vagyonbiztonságot fokozottan érintő munkákról a bérbeadó gondoskodik.

(5) Átalakítás, korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetén a kölcsönös értesítési kötelezettségnek a munkák megkezdése előtt legalább 30 nappal eleget kell tenni.

(6) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti bérbeadó értesítési kötelezettségével.

(7) A bérlő az általa okozott, a bérleményben keletkezett károkat köteles a bérbeadó részére megtéríteni.

(8) A bérbeadó szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzés munkanapokon 8-16 óra között végezhető. A bérlő a helyszíni ellenőrzéseket tűrni köteles.

10. §

A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek más lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsítanak és azzal a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagynak fel,
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, valamint az ingatlan területét rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

11. §

A szerződés megszűnik, ha

- a) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult a bérleti jogviszonyt felmondja,
- d) a bérlő meghal.

12. §

(1) A bérbeadható, nem lakáscélú helyiségek felsorolását jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A helyiségek bérléséhez kapcsolódóan a bérlővel helyiségbérleti szerződés kötése szükséges.

(4) A lakások bérletére vonatkozó szabályokat értelemszerűen a helyiségek bérletére is vonatkoznak.

(5) A helyiségek egy-egy esemény lebonyolítására történő bérbeadásával kapcsolatos szabályokról a képviselő-testület határozatban dönt.


13. §

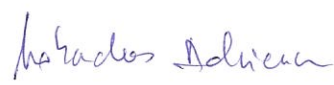
Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

14.§

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hort Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 6/2013. (III.27.) önkormányzati rendelete.

Hort, 2023. szeptember 04.


Magyar Norbert
polgármester


Szabados Adrienn
jegyző

Záradék:

Ezt a rendeletet 2023. szeptember 04-én kihirdettem:


Szabados Adrienn
jegyző



Önkormányzati lakások

	cím	hrsz	m2	komfortfokozat
1.	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	4	69	komfortos
2.	Kossuth L. u. 122. I/1	1211/1	13,7	összkomfortos
3.	Kossuth L. u. 122. I/2.	1211/1	61,28	összkomfortos
4.	Kossuth L. u. 122. I/3.	1211/1	56,05	összkomfortos
5.	Kossuth L. u. 151. III/7.	2061/9/A/7	64	összkomfortos

Önkormányzati helyiségek

	cím	hrsz	m2	funkció
1.	Kossuth L. u. 149.	2061/7	83	posta
2.	Kossuth L. u. 149.	2061/7	23	T-mobil
3.	Szabadság tér 23.	1723	25	rendőrség