

**ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
3/2015. (I. 29.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzati tulajdonú lakások és a helyiségek bérletének megállapításáról

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Előszállás nagyközség közigazgatási területén belül az önkormányzati tulajdonban álló lakásokra és nem lakáscélú helyiségekre terjed ki.
- (2) Az önkormányzati lakások közalkalmazotti vagy köztisztviselői jogviszonnyal vagy területi ellátási kötelezettséggel összefüggésben, szolgálati jelleggel adhatók bérbe.
- (3) A bérbe adható helyiségeket külön önkormányzati határozat tartalmazza.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának szabályai

2. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig hozza létre.
 - (2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.
 - (3) Önkormányzati lakás bérbeadásáról a polgármester dönt, mely döntés előkészítésében és végrehajtásában a polgármesteri hivatal működik közre.
 - (4) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.
3. § A szerződés alapján Előszállás Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: bérbeadó) köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért lakbért fizetni.
 4. § Bérbeadó a bérleti díjakat évente egyszer felülvizsgálja.
 5. § (1) A lakásbérleti jogviszony időtartama - az 1. § (2) bekezdés szerinti bérlet esetében – a bérlőnek az önkormányzattal fennálló jogviszonya (közalkalmazotti, köztisztviselői), az önkormányzattal területi kötelezettség alapján fennálló vállalkozói jogviszonya fennállásáig tarthat. A bérleti szerződést e feltétel bekövetkezéséig kell kötni.
 - (2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a lakást a bérlő üres, tiszta, rendeltetés-szerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak átadni.

(3) A bérlő a lakásbérleti szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezése esetén elhelyezésről saját maga köteles gondoskodni.

(4) Amennyiben a lakás bérlője meghal és a lakásban olyan visszamaradó személy van, aki a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, úgy a halálozást követő 30 napon belül a lakást üres állapotban köteles átadni a bérbeadónak.

(5) Különös méltánylást érdemlő esetben a bérbeadó dönthet az (1) bekezdésben foglalt időszakon túl is a lakás további bérbeadásáról.

6. § (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermekét), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, és nevelőszülőjét).

(2) A bérlő a lakásba - az (1) bekezdésben foglalt személyeken kívül mást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, azzal a feltétellel, hogy a beköltözni kívánó személy sem helyben, sem az ország más településén beköltözhető lakással nem rendelkezik.

(3) Az, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával fogadott be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

7.§ A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot a bérlővel előre egyeztetett időpontban, minden év május hónapjában, a polgármesteri hivatal útján ellenőrzi.

A helyiségbérlet szabályai

8. § A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbe adhatóak alkalmi vagy tartós használatra.

9.§ (1) Tartós használatra kötendő szerződés esetében a kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani, aki átruházott hatáskörben dönt a szerződésről.

(2) Jelentős funkcióval bíró helyiség tartós bérbeadása esetén a polgármester a képviselő-testület hozzájárulásával jogosult dönteni a bérbeadás feltételeiről.

10.§ (1) Alkalmi használat esetén a helyiség kezelőjéhez kell a kérelmet benyújtani.

(2) Az alkalmi használat során a bérlő köteles a helyiséget és annak berendezési tárgyait olyan állapotban átadni, ahogyan azt használatba vette.

(3) Károkozás esetén köteles az okozott kárt azonnal, de legkésőbb 15 napon belül megtéríteni.

A bérleti díjak megfizetésének szabályai

11. §. (1) A lakbér mértékét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakásbérleti jog ellenértékét (a továbbiakban: lakbért) megfizetni.

(3) A bérlő a lakbért előre, a tárgyható 15. napjáig tartozik megfizetni a bérbeadó által kiállított számla alapján a megjelölt számlára.

(4) A lakbérösszeg nem tartalmazza a bérbeadói szolgáltatások köréből:

- a szilárd hulladékszállítást,
- a folyékony hulladékszállítást.

(5) Azon lakások bérlői, ahol a (4) bekezdésben megjelölt közszolgáltatásokat az Önkormányzat végzi, az 1. számú mellékletben megállapított lakbér 25 %-kal növelt összegét fizetik.

12. § A bérlakás komfortfokozatát növelő, vagy egyéb, az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végzett értéknövelő beruházás esetén a Képviselő-testület a bérleti díj 50%-ig lakbércsökkentési lehetőséget biztosíthat, maximum a beruházás összegéig.

13. § (1) Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni havonta előre, legkésőbb a hónap 15. napjáig.

(2) Lakáshasználati díj mértéke:

- a) a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg,
- b) a 7. hónap első napjától a 12. hónap végéig a lakáshasználati díj kétszerese,
- c) 12. hónap után a lakáshasználati díj háromszorosa fizetendő.

14. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló, nem lakáscélú helyiségek alkalmi bérleti díját (továbbiakban: bérleti díj) a bérlő köteles az igénybevételt megelőzően megfizetni.

(2) A tartós használatra bérbe vett helyiség esetén a bérlő a bérleti díjat előre köteles megfizetni, a bérbeadó által kiállított számla alapján a megjelölt számlára.

15. § A nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak mértékét külön önkormányzati határozat tartalmazza.

Záró rendelkezések

16. § (1) E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól kezdődően kell alkalmazni a jelenleg érvényes szerződésekre is.

(2) Hatályát veszti e rendelet hatályba lépésének napján az önkormányzati tulajdonú lakások béreinek megállapításáról 14/1995. (XII. 12.) ÖK. számú rendelet.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Előszállás, 2015. január 29.

dr. Jenei Zsuzsanna jegyző
nevében és megbízásából:

Farkas Imre
polgármester

Győriné Tar Edit
aljegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet kihirdetésre került 2015. január 29. napján.

dr. Jenei Zsuzsanna jegyző
nevében és megbízásából:

Győriné Tar Edit
aljegyző

1. számú melléklet a 3/2015.(I.29.) számú önkormányzati rendelethez

Sorszám	A lakás komfortfokozata	Havi bérleti díj összege Ft/m²/hó
	A	B
1.	Összkomfortos	285
2.	Komfortos	228
3.	Félkomfortos	172
4.	Komfort nélküli	28

A díjak az ÁFÁ-t nem tartalmazzák!