



Vajszló Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2017.(VIII.10.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2017. (VIII.10.) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletéről

Vajszló Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában kapott eredeti jogalkotási hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 9. pontban meghatározott feladatkörében eljárva A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. helyi végrehajtására vonatkozóan az alábbi rendeletet alkotja.

I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

A rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségek) terjed ki.

2. §.

A lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

II.
A LAKÁSBÉRLETRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK
(A bérleti jogviszony keletkezése)

3. §.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra bérleti jogviszony

- a.) szociális helyzet alapján
- b.) közérdekből, meghatározott munkakört betöltőkkel
- c.) piaci hasznosítás létesíthető.

4. §.

(1) Szociális helyzet alapján akkor létesíthető lakásbérleti jogviszony, ha az együtt költöző (igénylő) családtagok átlagjövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimumot.

(2) Az átlagjövedelemtől függetlenül nem jogosult szociális alapon lakásra, aki, vagy a vele költöző családtagja az igényléskor, illetve azt megelőző öt éven belül az alább felsorolt vagyontárgyak valamelyikével rendelkezett, illetve rendelkezik.

- a.) Beépíthető lakó-, vagy üdülőtelek, üdülő, nyaraló, hétvégi ház, beköltözhető lakóház, öröklakás.
- b.) Olyan mobilizálható vagyontárgya (ingatlan, vagy ingó), amelynek napi forgalmi értéke az (1) bekezdésben jelzett átlagjövedelem hatvanszorosát eléri, vagy meghaladja.

5. §.

(1) Az együtt élő házastársak (élettársak) lakásigényüket a rendelet 1.számú melléklete szerinti, erre rendszeresített nyomtatványon, együttesen terjesztik elő a Vajszlói Közös Önkormányzati Hivatalnál. A lakásigénylés benyújtásával egyidejűleg vagyoni, jövedelmi viszonyaikat is igazolniuk kell.

Határozott idejű bérleti szerződés lejártakor a korábbi bérlo ismételt beadhatja igényét és kérheti a lakás kiutalását.

(2) A Hivatal ügyintézője az igénylő lakáskörülményeit, jövedelmi és vagyoni helyzetét a lakásigény benyújtását követő 5 napon belül ellenőrzi. Ellenőrzés után, ha az hiánytalan és a valóságnak megfelel, úgy nyilvántartásba veszi, és erről az igénylőt értesíti.

(3) Az igénylőlap hiányos kitöltése esetén, ha a szükséges mellékletek hiányoznak, és azt felszólítás ellenére sem pótolja az igénylő, a nyilvántartásba vételt el kell utasítani.

(4) Nem vehető nyilvántartásba az, aki önkényesen foglal el önkormányzati lakást.

6. §.

(1) Szociális alapon adható lakás mértéke az alábbi:

- a.) 1-2 személy részére egy szobás,
- b.) 3-4 személy részére két szobás,
- c.) 5 és több fő részére három szobás lakásra létesíthető bérleti jogviszony.

(2) Amennyiben a szociális alapon lakást igénylő, az (1) bekezdésben írt mértéknek megfelelő felajánlott lakást kellő indok nélkül visszautasítja, őt az igénylők nyilvántartásából törölni kell.

7. §.

(1) Jövedelmi és vagyoni viszonyaiktól függetlenül részesülhetnek szociális alapon lakásjuttatásban azok a fiatal házaspárok (házastársak egyike sem töltötte be a 35. élet), akik szükséglakás vagy nem lakás céljára szolgáló épület (helyiség) lakássá történő átalakítását (képviselőtestület előzetes döntése) saját erőből elvégzik, illetve műszaki megosztással, hozzáépítéssel, vagy más módon maguk alakítanak ki lakást.

(2) Támogatni kell azokat is, akik Vajszló község közigazgatási területén kívánnak letelepedni, mert munkahelyük a községben van.

8. §.

(1) Közérdekből létesíthető lakásbérleti jogviszony

- a.) Kisajátítás, vagy más közérdekű igénybevétel esetén nyújtandó időszakos vagy végleges elhelyezésre.
- b.) Vajszló érdekében az önkormányzattal, vagy önkormányzati intézménnyel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban álló személyek esetében.

(2) Amennyiben a lakás **piaci hasznosítás** formájában kerül bérbeadásra, annak lehetőségét egy hónapon át közzé kell tenni. Szükség esetén licitálás is alkalmazható.

9. §.

A bérleti jogviszony tartalma

- (1) A lakásba beköltözni csak lakásbérleti szerződés megkötése (aláírása) után lehet.
- (2) A szerződésben rögzíteni kell a lakbérfizetés kezdő időpontját, lakbér összegét.
- (3) A lakbér mértékét – e rendelet 2.számú mellékletében közöltek szerint kell megállapítani, illetve a lakbértámogatást alkalmazni azzal, hogy külön megállapodás és bérleti díj fizetés tárgyát képezi az esetleges garázshasználat, valamint a 2000 m²-nél nagyobb kert használata.
- (4) A közüzemi díjat a bérlő köteles a szolgáltató vállalatnak megfizetni.
- (5) A bérleti szerződés tartalmazza továbbá a lakás leírását, berendezéseinek felsorolását és az állagára vonatkozó megállapításokat.

10. §.

Önkormányzati lakást nem lakás céljára használni, vagy bérbe adni csak a képviselőtestület engedélyével lehet.

11. §.

- (1) Bérletársi szerződés csak ezen rendelet 3. §. a.) és c.) pontjában jelzett jogcímen létrejött bérleti jogviszony esetében köthető, kizárólag házastársak közös kérelmére.
- (2) Társbérleti lakáshasználat az önkormányzati lakásokban nincs, és illet a későbbiekben sem lehet létesíteni.

12. §

- (1) E rendelet alapján hasznosított lakás bérlője a közeli hozzátartozóin kívül a lakásba mást nem fogadhat be. Az egyéb lakásba történő befogadáshoz akkor adható bérbeadói hozzájárulás, ha
 - a.) bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott a lakást elhagyja, továbbá
 - b.) a lakás alapterülete vagy szobaszáma ezt lehetővé teszi. (személyenként 10-15 m², egy szoba 3 fő).
- (2) Tartási szerződés kötéséhez való hozzájárulást meg kell tagadni, ha a bérlő a tartásra nem szorul, vagy az eltartó tartásra nem képes.
- (3) Amennyiben a bérbevevő az (1) és (2) szakaszban leírtakat megszegi, a bérbeadó köteles felmondási jogával élni.
- (4) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető el. A cseréhez ezen rendelet 3. §. a.) és c.) pontja szerint hasznosított lakás esetében adható bérbeadói hozzájárulás.

13. §

A lakást jogcím nélkül használó a lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni, amely összeg hat hónap elteltével kétszeresére emelkedik.

14. §.

- (1) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakásberendezések működőképes állapotban vannak, a falak frissen festettek, és a nyílászárók mázolósa tiszta, illetve hibátlan.
- (2) Használt, de (1) bek. szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásberendezés egy éven belüli meghibásodása esetén a javítás (illetve a csere) a bérbeadót terheli.
- (3) Megállapodás alapján, a szükséges munkálatokat beköltözés előtt a bérbeadó helyett a bérlő, illetve a lakás visszaadásakor a bérlő helyett a bérbeadó elvégezheti. Ebben az esetben a kölcsönösen elfogadott költségeket, a megállapodástól függően
 - a.) egy összegben vagy részletekben történő fizetéssel, vagy
 - b.) lakbérbeszámítással (lelakással)

lehet a költségviselő javára megtéríteni.

A bérleti jogviszony megszűnése

15. §.

Lakbérfizetés elmulasztása és a felszólítás eredménytelensége esetén azonnal élni kell az írásbeli felmondással.

- (1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel szűnik meg úgy, hogy az önkormányzat alacsonyabb lakbérű cserelakást biztosít a bérlő részére, pénzbeli térítésként legfeljebb a két lakás évi bére közötti különbséget ötszöröse fizethető ki.
- (2) Ha a bérleti jogviszony az (1) bekezdésben foglaltak, vagy felmondással szűnik meg cserelakás biztosítása nélkül, a pénzbeli térítés összegének felső határa a kiürített lakás forgalmi értékének 15 %-a.
- (3) A (1-2) bekezdésben jelzett mértéken felüli pénzbeli térítés alkalmazásához a képviselő-testület döntése szükséges.

16. §.

A lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – más jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – másik lakásban való áthelyezésére nem tarthat igényt.

III.
HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ ELTÉRŐ
RENDELKEZÉSEK

17. §.

Az e rendeletben foglaltakat a helyiségekre az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.

- a.) Önkormányzati helyiség a képviselő-testület által meghatározott célra adható bérbe.
- b.) A helyiség bérbeadásakor a bérbeadó berendezési tárgyakat nem biztosít és a bérbevevő feladata az ott folytatni kívánt tevékenységhez szükséges feltételek megteremtése.
- c.) A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, a helyiséget nem cserélheti el, a bérleti jogot másra nem ruházhatja át, továbbá társbérletet vagy bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.
- d.) A lakások és helyiségek bérleti díját a képviselő-testület a rendelet 2.számú mellékletében állapítja meg.
- e.) A helyiséget lakás céljára használni nem lehet.
- f.) A bérlő feladata porták kialakítása és karbantartása.
- g.) Mentességet élveznek a Művelődési Házban a helyiség bérleti díjának megfizetése alól:
 - óvodai és általános iskola,
 - Vöröskereszt,
 - falugazdász,
 - Nyugdíjas klub,
 - Máltai Szeretetszolgálat

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba
- (2) Hatályát veszti Vajszló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 6/1995. (III. 01.) önkormányzati rendelete.

Vajszló, 2017.augusztus 9.


Horváth István
polgármester




Dr. Kiss Mónika
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve!

Vajszló, 2017.augusztus 10.



