

Bogyiszló Község Önkormányzat Képviselő-testülete
6/2011 (IV.22.) önkormányzati rendelete
Lakások, helyiségek bérletéről

Bogyiszló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi XLV. törvény 16. §-a (1) *bekezdésében*, valamint a lakások, helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya kiterjed Bogyiszló Község Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, helyiségekre, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

A lakások bérbeadásának általános feltételei

2 §

(1) Az önkormányzati lakások a következő kategóriákba soroltak:

- a) szolgálati lakások,
- b) szükséglakások.

(2) Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltétele, hogy:

- a) a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni,
- b) bérlő a lakásból történő és 2 (kettő) hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak előzetesen írásban bejelenteni.

3. §

(1) Bogyiszló Község Önkormányzata és intézményei, megfelelő szakember ellátottsága érdekében a szakemberek elhelyezésére munkaviszonyuk fennállásáig, önkormányzati szolgálati lakás biztosítható.

A bérbeadásról a képviselő-testület dönt.

A szolgálati lakások címjegyzékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Szükséglakás

4. §

(1) A rendelet 2. számú mellékletében meghatározott szükséglakás valamelyikét csak abban az esetben lehet kiutalni, ha az igénylő által lakott és tulajdonában lévő lakás állapota – rajta kívülálló okból - életveszélyessé vált, illetve ha a lakásban való további tartózkodás az igénylő és családja életét közvetlenül veszélyezteti.

(2) A szükséglakás kiutalása iránti igényt, kérelmet a község polgármesteréhez kell benyújtani, melyhez csatolni kell a lakás életveszélyessé válásáról szóló szakértői, vagy építéshatósági szakvéleményt.

(3) A szükséglakás kiutalásáról – első ízben legfeljebb hat hónapra - a község polgármestere átruházott hatáskörben az erre irányuló kérelem benyújtásától számított 5 munkanapon belül dönt a határozatról. A képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatja.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott kiutalási határidő eltelte után az igénylő kérelmére a szükséglakást a polgármester – kiutalásonként maximum 12 hónapra – mindaddig kiutalhatja, amíg az igénylő élethelyzete ezt indokoltá teszi. Kiutaló ezen tény valóságát ellenőrzi.

(5) A polgármester (3) bekezdés szerint meghozott döntése ellen benyújtott fellebbezést a képviselő-testület a soron következő munkaterv szerinti ülésén köteles elbírálni.

A lakások bérleti díja

5. §

(1) A Képviselő-testület az egyes önkormányzati lakások bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg:

a.) *Szolgálati lakások bérleti díja:*

ÁFÁ-val

- Összkomfortos 120.- Ft/m²/hó

- Szükséglakások 0 Ft/m²/hó

(2) A bérleti díjat a bérlő, tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig köteles kifizetni.

A felek jogai és kötelezettségei

6. §

(1) A bérlő a lakás rendeltetésszerű használatára köteles.

(2) A lakásbérleti szerződés keretében a bérlő kötelessége az ingatlan udvarának és közterületi járdaszakaszának, valamint árkanak tisztántartása.

(3) A bérlő a szerződés megszűnését követően a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas, kitakarított állapotban köteles visszaszolgáltatni.

7. §

(1) Bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, illetve a bérbeadására vonatkozó szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal a helyszínen ellenőrzi.

(2) Az (1) bekezdésben említett ellenőrzés időpontjáról bérlet - az ellenőrzést megelőzően 5 munkanappal - írásban előzetesen értesíteni kell.

(3) A bérbe adó a bérlet kérésére - csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.

(4) Ha a bérlet végezte a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot létrehozásához szükséges munkálatokat, és a számlákkal igazolt költségek összege nem haladja meg a 200.000.- Ft értékhatárt, azt a bérbe adó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján - a munkák befejezését követő 30 napon belül egyösszegben köteles a bérletnek megfizetni.

8. §

(1) A bérbe adó és a bérlet kizárólag írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlet a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. A megállapodásban rögzíteni kell a költségvállalás módját

(2) A 7.§(4) bekezdésben megjelölt értékhatárt meghaladó költségek esetében a megfizetés módjára és ütemezésére a megállapodásban foglaltak az irányadók.

(3) A bérbe adó a jogcím nélküli lakáshasználat esetén a jogcím nélküli lakáshasználat tudomásra jutásától számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti az Ltv. 90/A. §-a szerinti eljárást megindítani.

9. §

(1) Kizárólag a bérbeadó, a bérletárs előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba a bérlet, a bérletárs az élettársát, a testvérét, házastársa szüleit, házastársa testvéreit, valamint – a Ltv. 21. §-ában felsoroltakon kívüli - más személyt.

Az albérlet

10. §

A bérlet a bérbe adott lakást albérletbe nem adhatja, más célra nem hasznosíthatja.

A NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

11.§

Az Önkormányzat tulajdonában álló bérbe adható helyiségek felsorolását és a bérleti díj mértékét a 3. számú melléklet tartalmazza.

12.§

A művelődési ház és a napközi konyha bérlése esetén kauciót kell e bérlőnek fizetnie.

13.§.

(1) A bérbe adó és a bérlő a helyiségek visszaszolgáltatásakor kötelesek elszámolni egymással.

(2) Amennyiben káresemény nem történt, és a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítette a kaució összegét a bérbe adó a bérlő részére visszafizeti.

14.§

(1) Jelen rendelet a 2011. 05. 01.-én lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Gergely József
jegyző

Tóth István
polgármester

Kihirdetésre került:

Gergely József
jegyző

Szolgálati célra használható lakások címjegyzéke

- Bogyiszló, Kossuth utca 16. (háziorvosi lakás)
- Bogyiszló, Kossuth utca 43.
- Bogyiszló, Kossuth utca 25.
- Bogyiszló, Kossuth utca 110/A (körzeti megbízott rendőrlakás)
- Bogyiszló, Kossuth utca 110/B

Szükséglakások címjegyzéke

- Bogyiszló, Vásártér utca 31./A
- Bogyiszló, Vásártér utca 31./B
- Bogyiszló, Vásártér utca 31./C

A nem lakáscélú helyiségek felsorolása

1.) Művelődési ház	Bérleti díj mértéke	Bérleti díj mértéke fűtéssel együtt	Kaució összege
Nagyterem	10.000.- Ft/nap	20.000.- Ft/nap	10.000.- Ft
Oldal terem	3.000.- Ft/nap	6.000.- Ft/nap	
Előtér	1200.- Ft/nap		
Féltető alatti tér	1200.- Ft/nap		
Szuterén	1200.- Ft/nap		
2.) Napközi konyha			
Ebédlő	5.000.- Ft/nap + Rezsi		5.000.- Ft