

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (II. 4.)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről**

[1] Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 15. §-ában, a 19. §-ban, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. §-ában, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1) és (3) bekezdéseiben, az 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, valamint

[2] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. §

E rendelet hatálya Szigetszentmárton Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat vagy Tulajdonos) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást és nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak az e rendeletben meghatározott jogcímen és módon lehet bérbe adni.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) lakás: a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 91/A § 1. pontjában meghatározott fogalom, felsorolásukat a rendelet 1. melléklete tartalmazza
- b) nem lakás céljára szolgáló helyiség: az Ltv. 91/A. § 12. pontjában meghatározott fogalom, felsorolásukat a rendelet 1. melléklete tartalmazza
- c) bérlő: lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség időleges használatára jogosult, bérleti díj fizetésére köteles személy vagy szervezet
- d) bérbeadó: lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség időleges használatát bérleti díj ellenében átadó, e rendelet értelmezésében az Önkormányzat

I. Fejezet

A lakásbérlet szabályai

4. §

(1) A lakásokat szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett az alábbi jogcímeneken lehet bérbe adni:

- a) szociális bérletként pályázaton;

- b) lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás (rendkívüli élethelyzet) alapján
- c) szolgálati és helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakás biztosítására,

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogcímeken kívül a lakásokat piaci alapú bérleti díj mellett, továbbá költségelven lehet bérbe adni.

5. §

(1) A lakások bérbeadására

- a) nyilvános pályázat keretében,
- b) bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján,
- c) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettség alapján,
- d) lakásbérleti jog folytatása alapján,
- e) a jogszabályban előírt - másik lakás biztosítására vonatkozó – kötelezettség alapján,
- f) közérdekű feladatok megvalósítása céljából,
- g) lakások cseréje alapján,
- h) egyedi kérelem elbírálása alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), vagy átruházott hatáskörben a Képviselő-testület Bizottsága-, rendkívüli élethelyzet esetében a polgármester döntése alapján – az egyes jogcímek esetében előírt rendelkezések megtartása mellett

van lehetőség.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló üres vagy megüresedő lakások bérbeadásának jogcímét és módját az önkormányzat kötelezettségeinek teljesítése, gazdasági és szociális érdekeinek figyelembevételével kell meghatározni. A bérbeadás jogcímét a Képviselő-testület a rendeletben szabályozottak szerint határozza meg.

6. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás jogszerű használója kérelmére lakásbérleti szerződés köthető vele, amennyiben megfelel a lakások bérbeadása általános-, illetve az egyes jogcímek esetén megkövetelt feltételeknek.

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

- a) a bérbeadás időpontjában cselekvőképes, kivéve, ha a szerződés bérleti jog folytatására irányul,
- b) a lakást nem jogcím nélkül használja,
- c) vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik,
- d) akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt teljesíti,
- e) akinek önkormányzati lakás bérletére vonatkozó bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.

(3) Lakás nem lakás céljára történő hasznosítása csak közfeladat ellátása, valamint az önkormányzat önként vállalt feladatának az ellátása érdekében történhet.

II. Fejezet

A bérbeadás egyes jogcímeire vonatkozó szabályok

1. Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett történő bérbeadás közös szabályai

7. §

A bérleti szerződés megkötése előtt vizsgálni kell a kérelmező szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét.

8. §

Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett lakást bérbe adni annak a kérelmezőnek lehet, aki megfelel a 6. §-ban foglaltaknak, továbbá:

- a) akinek, illetve aki házasársának (élettársának), illetve vele együtt költöző vagy együtt lakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakóingatlana, illetve lakóingatlanban nem rendelkezik tulajdoni illetőséggel,
- b) mind a bérlő, mind az együtt költöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint
- c) a bérlő, illetve az együtt költöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együtt költözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit,
- d) az egyes bérbeadási jogcímekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés esetén bérlőnek egymást követően eltérő jogcímeken is lehetséges lakás bérbeadása.

9. §

(1) A Szociális helyzet alapján megállapított bérletidíj mellett bérbeadott lakás esetén az erre való jogosultságot minden év november 15. napjáig felül kell vizsgálni. Igazoltnak kell tekinteni a jogosultságot, ha a bérlő rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben, rendszeres szociális segélyben, vagy lakásfenntartási támogatásban részesül. A jogosultság igazolása alól mentesül az a bérlő, aki bérleti szerződésének megkötésére, meghosszabbítására a tárgyévben került sor. A jogosultság megállapítása iránti kérelmet és mellékleteit bérlőnek a Képviselő-testület szociális ügyekkel foglalkozó bizottságánál kell előterjesznie minden év október 1. napjáig. A hiányos kérelmek esetében a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság egy alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a bérlőt. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság minden év novemberi ülésén felülvizsgálja bérlőnek a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát a bérlő által bemutatott igazolások alapján. Amennyiben bérlő jogosultága megszűnik vagy a 4. sz. melléklet szerinti kérelem és mellékletei leadására az (1) bekezdésben megállapított határidőt elmulasztja akkor a bérleti díj piaci alapú díjra módosul a (4) bekezdésben meghatározott módon.

(3) A Szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj mellett bérbeadott lakás bérlője köteles haladéktalanul írásban bejelenteni a szociális ügyekkel foglalkozó bizottságnak mindazon változásokat melyek alapján a továbbiakban nem jogosult a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra.

(4) Abban az esetben, ha a bérlő elveszti a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát, akkor a bérbeadó a 2. mellékletben meghatározott piaci alapú bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat jogosult megállapítani a jogosultság megszűnésének bizonyított időpontjától, vagy intézkedhet a lakásbérleti szerződés felmondása iránt. Amennyiben a változás időpontja kétséges, a változás időpontjának a tudomásra jutás időpontját kell tekinteni. Amennyiben a bérlő a piaci alapú bérleti díj mellett a lakást nem kívánja a továbbiakban bérteni, akkor a lakást a jogosultság megszűnését követő 45 napon belül köteles kiürítve a bérbeadó részére visszaadni. Miután a bérlő elvesztette a szociális helyzet alapján megállapított bérleti díjra való jogosultságát és ezt követően az életkörülményeiben bekövetkezett változás miatt ismételen jogosulttá válna a szociális helyzet

alapján megállapított bérleti díj mellett történő lakás bérlésére, akkor e rendelet szerint az adott bérbeadási jogcímre vonatkozó szabályok alapján kell elbírálni a kérelmét.

(5) A bérlő meglévő, illetve megváltozott vagyoni és jövedelmi helyzetének igazolására az alábbi okiratok alkalmasak, különösen:

- a) a munkabérről, munkáltató által fizetett táppénzről a munkáltató által kiállított jövedelemigazolás vagy munkabér jegyzék,
- b) vállalkozó vagy őstermelő esetén a kérelem benyújtást közvetlenül megelőző, adóbevallással lezárt évben szerzett jövedelemről a Nemzeti Adó és Vámhivatal igazolása és a tárgyévben elért jövedelemről szóló nyilatkozat,
- c) álláskeresési támogatás esetén a Kormányhivatal megállapító határozata, és a kérelem benyújtását megelőző havi ellátás összegét igazoló szelvény vagy bankszámlakivonat,
- d) nyugdíj, nyugdíjszerű rendszeres pénzellátás és árvaellátás esetén a kérelem benyújtását megelőző havi igazolószelvény, bankszámlakivonat, valamint a tárgyévi összegre vonatkozó nyugdíjösszesítő, ennek hiányában közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat arról, hogy az ellátás összegét levonás nem terheli,
- e) a gyermekgondozási támogatások esetében a kérelem benyújtását megelőző havi összegről szóló szelvény vagy bankszámlakivonat,
- f) a gyermektartásdíj esetén a kérelem benyújtását megelőző havi postai feladóvevény vagy bankszámlakivonat vagy az összeg átadásáról szóló és büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozat,
- g) szünetelő vállalkozás esetén az azt alátámasztó dokumentum,
- h) a házasság felbontását, gyermekelhelyezést megállapító bírósági döntés, vagy a gyermekelhelyezésről és gyermektartásdíjról szóló szülői egyezségről kiállított irat,
- i) állam által megelőlegezett gyermektartásdíj esetén Kormányhivatal által kiállított határozata,
- j) ösztöndíj és egyéb juttatások esetén az oktatási intézmény által kiállított igazolás,
- k) nem havi rendszerességgel szerzett jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett egyhavi átlagról szóló nyilatkozat
- l) amennyiben a kérelmező, közeli hozzátartozója vagy a háztartásában életvitelszerűen vele együtt lakó más személy rendszeres jövedelemmel nem rendelkezik, úgy az erről szóló nyilatkozat és a Kormányhivatal igazolása arról, hogy regisztrált álláskereső és ellátásban nem részesül, illetve munkaképtelen személy esetében szakorvosi igazolás tartós gyógykezelésről,
- m) egyéb jövedelmek esetén a kérelmező büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat
- n) Kormányhivatal által megállapított ellátások esetén (ápolási díj, aktív korúak ellátása, időskorúak járadéka stb.) ezen hatóság által kiadott, az ellátás folyósításáról, illetve annak összegéről szóló igazolás.

10. §

A 7–9. §-okban meghatározottaktól e rendelet az egyes bérbeadási jogcímek esetében eltérő feltételeket állapíthat meg.

2. Szociális bérletként, pályázat útján történő bérbeadás

11. §

(1) Szociális bérletként pályázat útján történő bérbeadásra kizárólag az üresen álló és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásállományból jelölhető ki lakás e rendelet 7–9. §-ai figyelembevételével.

(2) A pályázati kiírást a Szigetszentmártoni Polgármesteri Hivatal (Továbbiakban. Hivatal) készíti elő e rendelet 12. §-a alapján. A pályázati kiírást a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság hagyja jóvá. A pályázatok elbírálása a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság hatáskörébe tartozik.

(3) Pályázaton kizárólag a pályázati kiírásnak megfelelő személy vehet részt, a feltételeknek nem megfelelő személy pályázatát a szociális ügyekkel foglalkozó bizottságnak el kell utasítania. A szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazó pályázatot érvénytelennek kell tekinteni. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség a (4) bekezdésben meghatározott időtartamon belül.

(4) A pályázatokat a pályázat kiírásától számított 30 napon belül kell a pályázóknak a Hivatalnál postai úton, vagy személyesen benyújtani. A pályázatok benyújtását a Hivatal ügyintézője elismervénnyel igazolja. A benyújtott pályázatokról a Hivatal nyilvántartást vezet, amelyet a benyújtási határidő lejártakor a Hivatal kijelölt ügyintézője köteles lezárni. A határidő lejártát követően érkezett pályázatokat érvénytelennek kell tekinteni.

(5) A szociális bérlakások bérbeadására vonatkozó pályázatokat a Szigetszentmártoni Újságban, az Önkormányzat hivatalos honlapján kell közzétenni, valamint a kiírástól számítottan a beadási határidő napjáig az önkormányzat hirdetőtábláin is ki kell függeszteni.

12. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét,
- b) a pályázati feltételeket és a pályázatok rangsorolásához szükséges bírálati szempontrendszert,
- c) az eredmény közzétételének módját és időpontját,
- d) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
- e) a bérbeadásra kijelölt lakás leírását.

(2) A pályázatot az előre meghatározott tartalmú nyomtatványon kell benyújtani. (4. melléklet)

(3) A pályázatok elbírálása a pályázatok rangsorolásához szükséges bírálati szempontrendszer alapján történik, a döntés meghozatalára a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság jogosult.

(4) Pontegyenlőség esetén a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság ülésén a bizottság elnöke választja ki azt a pályázót, akinek a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot kell tenni.

(5) A döntésről a pályázókat a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság jegyzőkönyvvezetője a döntést követő 8 napon belül értesíti.

(6) A nyertes visszalépése esetén a rangsorban következő pályázó lép előre.

3. Lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására történő bérbeadás

13. §

(1) Lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatt (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására a lakás bérlőjének kiválasztására átruházott hatáskörben a polgármester jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt jogosultság megállapításának és bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy

- a) a kérelmező a kérelme benyújtását megelőzően legalább 2 éve rendelkezzen Szigetszentmártonban bejelentett lakcímmel, továbbá
- b) vis maior helyzet álljon fenn, vagy a kérelmező életkörülményei különös méltánylást érdemelnek és a szociális krízishelyzet elhárítása más módon nem valósítható meg.

(3) A bérleti díjat e rendelet 2. melléklet alapján kell megállapítani.

(4) Az engedélyezés során a polgármesternek e rendelet 7–9. §-aiban foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelem elbírálásakor azonban polgármester ettől már nem tekinthet el.

(5) A bérleti szerződés időtartamáról a 28. § (3) bekezdése rendelkezik.

4. Szolgálati, helyi közérdekű, közszolgálati lakás bérbeadásának szabályai

14. §

(1) Meglévő szolgálati lakás megüresedése vagy üresen álló szolgálati lakás céljára igénybe vehető lakás esetén a bérlő személyéről – a munkáltató javaslatának figyelembevételével – a pénzügyekkel foglalkozó bizottság dönt. A döntés során a pénzügyekkel foglalkozó bizottságnak az e rendelet 7–9. §-ában foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmaznia.

(2) Szolgálati lakás bérlője kizárólag a Polgármesteri Hivatallal, vagy az Önkormányzat valamely intézményével, vagy egyéb gazdálkodó szervezetével határozatlan idejű közszolgálati-, közalkalmazotti-, vagy munkaviszonyban álló személy lehet, aki vállalja a lakásra megállapított lakbér, valamint a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjának megfizetését.

(3) Szolgálati lakás csak lakás céljára használható, albérletként, továbbá a lakás egésze illetve egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.

(4) A bérbeadás iránti kérelmet e rendelet 3. melléklete szerint a Hivatal Titkárságán kell benyújtani.

(5) A kérelmek elbírálásánál előnyt jelent:

- a) ha a munkavállaló lakáskörülményeinek javítására környezettanulmány alapján rászorul,
- b) ha a munkavállaló minimum 2 éve áll a jelenlegi munkáltatónál közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszonyban.
- c) ha a munkáltatónak a működéséhez szükséges igazolt érdeke fűződik a munkavállaló lakhatásának megoldásához.

(6) A lakás nem adható bérbe annak, akivel szemben fegyelmi eljárás folyamatban van vagy fegyelmi büntetésben részesült.

(7) Helyi közérdekű, közszolgálati lakás bérlői Szigetszentmárton Község közigazgatási területén belül található közérdekű, közszolgálati feladatot ellátó szervezeteknél jogviszonyban álló személyek is lehetnek, abban az esetben, amennyiben a szolgálati célra kijelölt lakás(ok)ban e rendelet 14. § (2) bekezdésében megjelölt személyek nem veszik igénybe.

(8) A (7) bekezdésben jelölt személyek vonatkozásában e rendelet 14. § (3)–(10) bekezdését kell alkalmazni.

(9) A lakást a Bérlő köteles a munkaviszony megszűnését követő, illetve az elvezénylés napját megelőző 15 napon belül – minden elhelyezési igény nélkül – kiüríteni. Ezen kiürítési kötelezettség

független attól, hogy a munkaviszony megszűnése milyen érdekkörben merült fel (ide értve a nyugdíjazást is).

5. A piaci alapú bérleti díj mellett, továbbá költségelven történő bérbeadás szabályai

15. §

A költségelvű, és piaci alapú lakások bérbeadása pályázat útján történik. A pályázat szövegét a Hivatal állítja össze.

16. §

(1) A piaci alapon bérbe adott lakás bérleti díját az Ltv. 34. § (5) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy nyereséget is tartalmazzon.

(2) A piaci alapon bérbe adott lakásra vonatkozóan a Bérló a 2. melléklet szerint megállapított havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű óvadékot (kauciót) köteles megfizetni a lakásbérleti szerződés határozatlan idejű, vagy első határozott időre szóló megkötéskor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően. Folytatólagos bérleti jogviszony esetén további óvadék megfizetése nem szükséges.

(3) A piaci alapú lakásbérletek esetén a bérló írásban kérheti megváltozott körülményeire tekintettel, hogy a bérbeadó döntsön a lakás más jogcímen történő bérbeadásáról.

17. §

A költségelvű lakásbérlet olyan kedvezményezett bérleti forma, ahol a lakás lakásbérleti díját a lakás alapvető jellemzői, valamint az Ltv. 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos szükséges, igazolt és indokolt ráfordításai megtérüljenek.

6. A bérbeadás különös módozatai, a bérló kijelölés

18. §

(1) Az a szerv, amelyet jogszabály vagy megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakásra bérlokijelölési, illetve bérló kiválasztási jog illet meg, jogosultsága fennállását a tulajdonos felhívására köteles igazolni.

(2) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérló kijelölésére, illetve a bérló kiválasztására jogosultat fel kell hívni arra, hogy az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül - jogosultságának igazolásával - közölje a bérló személyét, és határozza meg a bérbeadás feltételeit e rendelet figyelembevételével.

(3) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, jogosultságát nem igazolja, vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni, akkor a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott piaci alapú havi bérleti díjnak megfelelő bérleti díjat és a bérbeadónak számlázott közüzemi (társasházi) közös költséget - bérlokijelölési joga gyakorlásáig - köteles megtéríteni.

7. Elhelyezési kötelezettség, lakáscsere

19. §

(1) Az Ltv.-ben előírt bérbeadási elhelyezési kötelezettséget a bérbeadó az előírások szerint köteles teljesíteni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezési kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.

(3) A (2) bekezdésben megjelölt pénzbeli térítés számításánál a tárgyi ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított forgalmi értékét kell alapul venni.

20. §

(1) E rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni, ha az Önkormányzatnak kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás eredményeként kell lakást bérbe adni.

(2) Nem kell figyelembe venni a bérbeadás feltételeit akkor sem, ha a lakás bérbeadására más önkormányzattal való megállapodás alapján kerül sor, vagy önkormányzati lakás használóját helyezik el.

21. §

(1) A bérlő a lakás bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag Szigetszentmárton területén található másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) Lakáscseréhez történő hozzájárulás megadása során az Ltv. 29-30. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

III. Fejezet

A bérleti jogviszony tartalma

8. A bérleti szerződés

22. §

A bérleti jogviszonyt a felek szerződése hozza létre.

23. §

(1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a)* a szerződést kötő felek pontos nevét, adatait, különösen születési hely, idő, édesanyja neve, a bérlővel esetlegesen együttköltözők nevét, születési hely, idő adatait, az együttköltözés jogosultságát, a rokoni fok megnevezését,
- b)* a szerződés tárgyát, a lakás műszaki leírását, állapotát,
- c)* a bérleti szerződés kezdetének és megszűnésének időpontját,
- d)* a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
- e)* a szerződésből következő bérbeadási és bérlői jogokat, vállalt és törvényes kötelezettségeket,
- f)* a szerződés megszűnésének és megszüntetésének okait és jogkövetkezményeit,
- g)* jogviták eldöntésének lehetőségeit.

(2) A bérleti szerződést 3 eredeti példányban kell megkötni, melyből egy-egy példány a szerződő feleké, egy pedig az Önkormányzati Irattár részére.

9. A bérleti jogviszony létrejöttének szabályai

24. §

(1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződésben meghatározott időpontban. Ez alól kivételt képez, ha a bérlő megtekintés után maga vállalja a lakás rendeltetésszerű állapotának kialakítását. A bérlő által elvégzett munkálatok elszámolására a 26. § rendelkezései az irányadóak.

(2) A szociális helyzet alapján megállapított bérletidíj melletti jogcímek alapján történő bérbeadás esetén a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(3) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban vagy elektronikus úton a bérbeadó részére bejelenteni, a bejelentés elmaradása szerződésszegésnek minősül.

(4) A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely változása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

25. §

(1) Önkormányzati lakásra, ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik a házastársak közös kérelmére, bérletársi szerződést kell kötni.

(2) A lakásba később beköltöző házastárs a házasságkötéssel és a lakásba történő beköltözéssel nem válik bérletárrsá. A bérletársi szerződés megkötését a bérlőnek és a később beköltöző házastársnak közös nyilatkozattal kell kérnie.

(3) Ha a szerződés a rendelet hatályba lépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérletársi jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

(4) Kiskorú gyermekkel bérletársi szerződést kötni a gyámhivatal, illetve a területi gyermekvédelmi szakszolgálat írásbeli kérelmére lehet a kiskorú gyermek érdekében. A kérelemről a Bérbeadó – a szerződés megkötése előtt – a gyámhivatal illetékesének meghallgatásával dönt.

(5) Bérletársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki

- a) a bérlő gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, szülője, valamint élettársa és
- b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

10. A lakás karbantartásával kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségek

26. §

(1) Bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület vagy épületrész karbantartásáról,
- b) társasház esetében az épület karbantartási munkáinak elvégzése a társasház feladata, ettől eltérően rendelkezhet a társasház alapító okirata vagy határozatával a társasház közgyűlése;

c) Az Ltv. 91/A. § 17. meghatározott, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

(2) Bérlőt terhelik a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és az Ltv. 91/A. § 16. pontja szerinti lakásberendezéseinek karbantartásával, felújításával, átalakításával, és azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek.

27. §

(1) Amennyiben bérlő az általa bérelt lakásban olyan hibát észlel, amelynek elhárítása Bérbeadó feladata, azt köteles bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.

(2) Amennyiben azonnali intézkedésével egy esetleges nagyobb kár keletkezését megelőzheti, a szükséges munkát köteles elvégezni, vagy elvégeztetni. Ebben az esetben az így keletkezett, számlával igazolt költséget bérbeadó köteles megtéríteni.

(3) Bérlő az általa bérelt lakásban bármilyen munkát (pl. átalakítási munkát, korszerűsítést, felújítást, cserét), a tisztasági festés kivételével kizárólag bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhet. Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez hatósági engedély szükséges a munkálatokat kizárólag ezen engedélyek birtokában jogosult végezni. Ezen kötelezettségek megszegése lényeges szerződésszegésnek minősül. Bérlő kérelmére bérbeadó tulajdonosi hozzájárulást adhat a 26. §-ban meghatározott munkálatok bérlő általi elvégzéséhez.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott munkálatokra vonatkozó írásbeli megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok:

- a) konkrét megjelölését,
- b) befejezésének határidejét,
- c) költségvetését és kivitelezési módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- d) költségeinek vagy azok egy részének a bérbeadó által történő megtérítésének feltételeit.

(5) Bérlő az (1)–(4) bekezdésekben foglaltak megszegésével elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem formálhat igényt, továbbá beépítés, ráépítés, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás, vagy egyéb jogcímen a bérbeadóval szemben nem érvényesíthet igényt.

11. A bérbeadás időtartama

28. §

(1) Ha jogszabály vagy megállapodás másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

(2) Lakást szociális bérletként pályázaton legfeljebb 5 év időtartamra lehet bérbe adni, ennek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre egy alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(3) A rendkívüli élethelyzet alapján történő lakásbérbeadás időtartama legfeljebb 6 hónap, amely a rendkívüli élethelyzet fennállásáig, de további legfeljebb 12 hónapos időtartamra meghosszabbítható, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

29. §

(1) A helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó bérbeadás legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

(2) A helyi közérdekű, közszolgálati célú lakás bérbeadására kötött bérleti szerződés megszűnik a bérlőnek az adott szervnél fennálló munkaviszonya megszűnésével, megszüntetésével.

30. §

A piaci jogcímen vagy költségelven létrejövő lakásbérleti jogviszony legfeljebb 5 évre szól, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben bérlő maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

31. §

Határozatlan időre kell a lakást bérbe adni

- a) a határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel rendelkező részére, ha a fennálló bérleti szerződés úgy szűnik meg, hogy ugyanazon bérlő részére másik önkormányzati lakás bérbeadására kerül sor,
- b) a lakás alapterületének megváltoztatása esetén a csatolt terület esetében, ha az eredeti alapterületű bérleményre a bérlő határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik.

32. §

A bérlőnek a szerződés lejárta előtt legalább 30 nappal kell kérelmeznie a lakás további bérbe adását.

33. §

(1) A bérleti szerződés megszűnésére és felmondására az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Az Ltv.-ben szabályozott eseteken túl a szolgálati lakásra kötött bérleti szerződés megszűnik a bérlő munkaviszonyának a 14. § (2) és (7) bekezdésében meghatározott intézményekben történő megszűnésével.

12. A bérleti, használati és egyéb díjak

34. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás (valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek) használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott - jogszabályban megállapított - szolgáltatásokért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.

(2) A bérleti díj részét nem képező külön szolgáltatások:

- a) víz-csatorna hálózat /szennyvíz elszállítás biztosítása,
- b) központi fűtés és melegvíz ellátás (valamint ezek járulékos költségei),
- c) közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- d) telefon-, internet- és műsorszolgáltatás biztosítása,
- e) szemétszállítás biztosítása,

- f) az épületben közösen használt villany biztosítása, továbbá
- g) az épületben közösen használt (kert, udvar locsolás, kocsimosás) víz- és kéményhasználat biztosítása.

(3) A bérlő köteles az égéstermék-elvezető (kémény) pótdíját megfizetni abban az esetben, ha a szolgáltató az éves kötelező kéményellenőrzést a bérlőnek felróhatóan nem tudja elvégezni.

35. §

(1) A rendelet előírásait kell alkalmazni az olyan vegyes tulajdonú ingatlanok esetén, ahol az önkormányzati tulajdonrész meghaladja az 50 %-ot. Azokban a lakóházakban, ahol az önkormányzati tulajdon aránya kisebb, a bérlő által térítendő víz-, csatornadíj összegét a bérbeadó a társasház közgyűlésének határozata szerint köteles megállapítani, abban az esetben, ha a legfeljebb hatlakásos társasház közössége döntött arról, hogy szervezetére és működésére a társasházi törvényben meghatározott rendelkezéseket alkalmazza.

(2) Egyedi bérleményenkénti vízmérő hiányában a bérlő (fogyasztó) átalánydíjat köteles fizetni. A víz- és csatornahasználati díj, valamint a közcsatornába be nem kötött ingatlanon keletkezett házi szennyvíz (települési folyékony hulladék) elszállításával kapcsolatos díjat a mérőnkénti fogyasztási adatok alapján, majd ezt követően a tárgyévet megelőző év tényadatai alapján kell megállapítani.

(3) A fogyasztást alapító okirat szerinti alapterület és komfortfokozat figyelembevételével, valamint az (1) bekezdés szerinti tényadattal korrigálva kell felosztani az azonos mérőhöz tartozó bérlők között.

(4) A bérlő víz- és csatornahasználati díjat, - a közcsatornába be nem kötött ingatlanok esetében - a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízdíj közszolgáltatási díját a lakbérrel egy időben köteles a bérbeadó részére megfizetni.

(5) Mellékvízmérővel rendelkező lakások után a tényleges vízfogyasztás díját a bérlő (fogyasztó) köteles megfizetni a szolgáltató felé. A bérlő a vízmérő, mellékvízmérő felszerelését a bérbeadó előzetes engedélye után végeztetheti el. Az e rendelet hatálybalépése után történő felszerelést és közszolgáltatási szerződés megkötését a bérbeadónak be kell jelenteni.

36. §

A lakások jogcím szerinti bérleti díját a rendelet 2. melléklete állapítja meg.

37. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díját a Képviselő-testület minden évben az októberi ülésén felülvizsgálja.

(2) Az bérbeadó a bérlőket a Képviselő-testület döntéséről 30 napon belül írásban köteles tájékoztatni.

38. §

(1) A lakás jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni.

(2) A használati díj megegyezik a rendelet 2. melléklete szerint megállapított, a piaci alapon bérbe adott lakások esetén kialakításra kerülő bérleti díj összegével.

(3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelkedik. A használati díj mértéke háromtól – tizenkét hónapig a (2) bekezdés szerinti összeg kétszerese.

(4) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított egy év után a használati díj mértéke a (3) bekezdés szerint megállapított lakbér 50%-ával emelkedik, ezt követően évente a használati díj mértéke további 50%-kal emelkedik.

(5) E rendelkezések nem alkalmazhatók, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

39. §

(1) A bérbeadó a bérlő kérelmére különös méltánylást érdemlő esetben egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a fennálló bérleti díj, külön szolgáltatás(ok) hátraléka tekintetében a bérlő - az esedékes lakbér és külön szolgáltatás díjának folyamatos fizetése mellett – részletfizetési kedvezményben részesüljön.

(2) Amennyiben a bérlőnek felróható okból megszűnt a részletfizetési megállapodás és bérbeadó még nem kezdeményezte fizetési meghagyásos eljárás megindítását, akkor különös méltánylást érdemlő esetben lehetőség van további egyszeri alkalommal részletfizetési megállapodás megkötésének engedélyezésére, amennyiben adós a tőketartozás 25%-át a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizeti.

(3) A részletfizetés időtartamát a részletfizetési kérelemben foglalt indokok és az adós anyagi lehetőségei mérlegelésével bérbeadó állapítja meg.

(4) A kérelemhez csatolni kell a bérlő, illetve a bérleménybe befogadott személyek 1 hónapnál nem régebbi, a beadvány benyújtását megelőző 6 hónapra vonatkozó jövedelemigazolásait. Ha a kérelem hiányos, akkor a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – a bérbeadó egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel az adóst.

(5) A bérbeadó a (4) bekezdésében megjelölt igazolás(ok) hiányában a benyújtott kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

IV. Fejezet

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

13. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

40. §

(1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, más személy befogadásához bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyi körön kívül bérbeadó – mindegyik fél által aláírt – kérelemre akkor járul hozzá a befogadáshoz - állandó lakcím vagy tartózkodási hely létesítéshez-, ha azt

- a) a bérlő ápolása, ellátása szükségessé teszi, vagy
- b) a befogadást kérő személyi körülményei indokolják.

(3) A bérbeadó a gyámhivatal írásbeli kérelmére hozzájárul

- a) gyám és gyámolt esetén a gyámság megszűnéséig,

- b) gondnok és gondnokolt esetén a gondnokság megszűnéséig a befogadáshoz (tartózkodási hely vagy lakóhely létesítéséhez).
- (4) A bérbeadó köteles elutasítani a befogadást, ha
- a) az önkormányzati érdeket sértene,
 - b) az a bérlő megélhetését veszélyeztetné.

14. Hozzájárulás tartási szerződéshez

41. §

- (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.
- (2) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, vagy az eltartó a tartásra nem képes.
- (3) A bérbeadó – az (1) bekezdésben foglaltakat – a hozzájárulás megadását, illetve megtagadását megelőzően köteles tisztázni.
- (4) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és
 - b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette, továbbá
 - c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

15. A bérlemény ellenőrzés szabályai

42. §

- (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer ellenőrzi. A bérlő köteles a lakásba történő bejutást biztosítani, az ellenőrzést tűrni.
- (2) Indokolt esetben a bérbeadó a lakásban évente több alkalommal is tarthat bérleményellenőrzést.

V. Fejezet

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályai

43. §

A bérbeadás tekintetében az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérbeadásának feltételeit átruházott hatáskörben a polgármester – az Önkormányzat vagyontárára vonatkozó rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával – határozza meg.

16. bérbeadás feltételei és módja

44. §

- (1) A helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltatási, ipari, irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint kulturális, oktatási, sportolási célra lehet bérbe adni.

(2) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.

45. §

(1) Ha az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiség megüresedik, dönteni kell a további hasznosítás módjáról.

(2) Üres helyiségnek minősül a helyiség, ha a helyiség bérletére kötött határozatlan vagy határozott idejű bérleti jogviszony megszűnik és a helyiség önkormányzat által történő birtokbavételére is sor került.

(3) Üres helyiséget jogszabályba ütköző, továbbá olyan tevékenység végzésére sem lehet bérbe adni, amely ellentétes az Önkormányzat érdekeivel.

46. §

(1) Üres helyiségek pályázat útján adhatók bérbe, a pályázat szövegét a Hivatal állítja össze.

(2) Nincs szükség pályázat kiírására, ha

- a) a helyiségre az Önkormányzatnak, az önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,
- b) a helyiségre meghatározott szervet megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jog illeti meg,
- c) a helyiség cserhelyiség biztosításul szolgál,
- d) ha a bérlő bérleti jogát átruházza,
- e) arra a szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,
- f) a helyiséget a hasznosításra kijelölt időtartamon belül 3 egymást követő alkalommal nem sikerül pályázat útján bérbe adni, vagy több mint 1 éve nincs hasznosítva,
- g) a bérleti jogviszony lejártát megelőzően a bérlő legalább 90 nappal kérelemmel fordul a döntésre hatáskörrel rendelkező szerv felé, hogy a helyiséget tovább bérelné.

17. A helyiségbérleti szerződés megkötése

47. §

(1) A helyiségbérleti szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

(2) A helyiség bérletére vonatkozó szerződést azzal kell megkötni:

- a) aki az üres helyiség bérleti jogát pályázat útján nyerte el, a nyertes visszalépése esetén pedig aki a második legmagasabb összegű ajánlatot tette,
- b) aki az Ltv. rendelkezései alapján cserhelyiségre jogosult, vagy aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg,
- c) akire a bérlő a helyiség bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – átruházta,
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott,
- e) akinek a helyiség bérbeadására árverés nélkül került sor.

(3) Az Ltv-nek és e rendeletnek a bérbeadásra és a bérbeadói hozzájárulásra vonatkozó szabályai a bérleti szerződésnek akkor is a tartalmát képezik, ha a szerződésben nem szerepelnek.

(4) A feleknek a fennálló szerződéstől eltérő megállapodását és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben írásban rögzíteni kell.

(5) A helyiségbérleti szerződés megkötését követően a közjegyző egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot állít ki, melynek költségei a bérlőt terhelik.

18. Bérbeadás bérlőtársak részére

48. §

(1) A helyiséget – a bérbeadó hozzájárulásával - több bérlő együttesen is bérelheti (a továbbiakban: bérlőtársak).

(2) A helyiséget további személy részére akkor lehet bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtársa megállapodnak és vállalják az e rendeletben meghatározott feltételek egyetemleges teljesítését.

(3) Bérlőtársi szerződés olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas és a bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.

(4) A bérlőtársi jogviszony akkor szűnik meg, ha a felek az általuk használt helyiségre vonatkozó bérlőtársi megállapodást felbontják.

(5) A már fennálló bérlőtársi jogviszony esetén újabb bérlőtárral a felek megállapodása alapján csak akkor lehet szerződést kötni, ha az újabb bérlőtárs az e rendeletben előírt valamennyi feltétel teljesítését vállalja.

19. A bérbeadás időtartama

49. §

Helyiséget határozatlan vagy határozott időre, 6 hónaptól 60 hónapig terjedő időtartamra lehet bérbe adni.

20. Megállapodás a helyiség bérleti díjában

50. §

(1) A bérleti szerződés megkötésekor a pénzügyekkel foglalkozó bizottság által meghatározott díjak alapján kell a helyiségbérleti díjban megállapodni a bérlővel. A helyiségbérleti díj összegére a pénzügyekkel foglalkozó bizottság évente az októberi ülésén tesz javaslatot a Képviselő-testület felé.

(2) A bérleti díjról szóló javaslatot a bérbeadó egyezteti a bérlővel.

(3) A bérlőnek a bérleti díjon felül meg kell fizetnie a helyiség használatához kapcsolódó összes költséget a helyiségbérleti szerződésben foglaltak szerint.

(4) A Képviselő-testület kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben dönthet a helyiségek ingyenes hasznosításáról. Ebben az esetben a helyiség használatához kapcsolódó összes költség viselése felől, továbbá a közfeladat ellátását meghaladó hasznosítás mértékéig a használat díjáról külön megállapodásban kell rendelkezni.

21. A bérlő kötelezettségei

51. §

(1) A bérlő saját költségére köteles gondoskodni:

- a) a helyiségnek az abban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges módon való kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről,
- b) a helyiség burkolatának, ajtóinak, ablakainak karbantartásáról, pótlásáról, vagy cseréjéről,
- c) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatrész, védő-(elő)-tető ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- d) a helyiségben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő karbantartásról, pótlásról, vagy cseréről,
- e) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
- f) a helyiség, valamint a szerződésben meghatározott közös használatra szolgáló helyiségek és területük tisztán tartásáról, és a helyiséghez tartozó járdaszakasz napi takarításáról, a tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról,
- g) zajszint betartásáról,
- h) az általa folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez, folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséről.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül bérlői kötelezettségekre a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

22. A helyiségbérleti jogviszony megszűnése

52. §

(1) A helyiségbérleti jogviszony az Ltv. vonatkozó szabályai alapján szűnik meg.

(2) A vonatkozó jogszabályban foglaltakon felül a bérbeadó részéről rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül:

- a) ha a bérlő a helyiséget a szerződéstől eltérően hasznosítja, illetve a bérbeadói hozzájárulás nélkül más személynek enged használatot, a karbantartási munkákat nem végzi el és ezáltal az ingatlan állagát veszélyezteti vagy
- b) ha a bérlő 2 havi bérleti díjat az előírt határidőre nem fizeti meg.

(3) A szerződést bármelyik szerződő fél írásban 60 napos felmondási idővel mondhatja fel.

23. A helyiség átadása és visszaadása

53. §

A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

54. §

(1) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodtak meg – az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(2) A bérleti jogviszony megszűnését követően kiürítve át nem adott helyiség használatáért a volt bérlő a használat időtartamára használati díjat tartozik fizetni, amelynek összege a bérleti díjjal megegyező, majd a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő

- a) első félévben az addig megállapított havi bérleti díj kétszeres összege havonta,

- b) az ezt követő minden újabb félévben pedig az a) pont szerint megállapított használati díj kétszerese.

24. A bérbeadói hozzájárulás szabályai, a bérleti jog cseréje

55. §

(1) A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát a tulajdonos hozzájárulásával írásban foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti, amennyiben a bérleti szerződése határozatlan időtartamra szól.

(2) A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadói hozzájárulás megszerzése céljából a bérbeadónak megküldeni. A bérbeadói hozzájárulást írásban kell megadni.

(3) A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza

- a) a helyiség címét, alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,
- b) a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- c) azt a szerződéses feltételt, miszerint a megállapodás kizárólag önkormányzati hozzájárulás esetén érvényes.

(4) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához csak akkor járul hozzá, ha

- a) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, a szakhatóság állásfoglalásába, és nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
- b) az átvevő tudomásul veszi, hogy a helyiség bérleti jogának átvételével a bérlet eddigi jellege nem változik,
- c) az átvevő vállalja a pénzügyekkel foglalkozó bizottság által megállapított helyiségbérleti díj szerinti bérleti díj megfizetését.

56. §

(1) A helyiség bérleti joga csak Szigetszentmárton Község területén lévő önkormányzati tulajdonú helyiséggel cserélhető el.

(2) A helyiség bérleti jogának cseréjére egyebekben az (1)–(5) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

(3) Ha a bérlő feladatát jogutódlás folytán egészben, vagy részben más személy, gazdasági társaság veszi át és a helyiségben az átvett feladatot továbbra is folytatni kívánja, köteles ezt a körülményt a bérbeadónak bejelenteni a feladat folytatásának megkezdése előtt legalább 15 nappal és a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését kérni. Határidőben történt bejelentés esetén a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultságot – az átvett feladat ellátásához szükséges mértékben – a bérbeadónak el kell ismernie, változatlan bérleti feltételek mellett.

VI. Fejezet

Bérlakások elidegenítésének szabályai

25. A kijelölés és a vételár megállapítása

57. §

A lakásokat és helyiségeket a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre.

58. §

A forgalmi érték megállapítása az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történik és a vételárat a Képviselő-testület állapítja meg.

26. Bentlakó bérlő részére történő elidegenítés szabályai

59. §

(1) Ha a bérbbe adott önkormányzati bérlakást a Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, akkor a lakás vételára helyi forgalmi érték 100 %-a.

(2) A forgalmi értékéből levonásra kerül a bérlő által a lakásra fordított, és részére a bérbeadó által meg nem térített – forgalmi érték meghatározásának alapjául szolgáló komfortfokozatban változást eredményező – értéknövelő beruházások összege, amennyiben erről külön írásos megállapodásban rendelkeztek.

(3) A lakóingatlanok az Ltv. szerint elővásárlási jog jogosultja általi megvásárlás esetén, a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben köteles megfizetni. A vételárhátraléokra a jogosult kérelmére az Önkormányzat 15 évre szóló részletfizetést biztosít.

(4) A részletfizetés időtartama alatt a vevő a fennálló vételárhátraléokra kamatot köteles fizetni, melynek éves mértéke a Ptk. szerint pénztartozásra megállapított mindenkor érvényes törvényes kamat.

(5) Ha a vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti, vagy a vételárhátralékot a szerződés megkötésétől számított egy éven belül teljes összegben kifizeti akkor a vételárból, vagy – az egy éven belüli kifizetés esetén – vételárhátralékból 10 % árengedményt kell adni.

(6) Amennyiben a vételárhátralék teljes összegű kifizetése a szerződés aláírását követő egy éven túl történik, a vételárhátralékból az árengedmény mértéke – a szerződéskötés napjához viszonyítva öt éven belül 8 %, tíz éven belül 5 %, a szerződéskötés napjától számított 10. évtől pedig a törlesztési idő végéig 3 %.

(7) Ha a vevő a lakás megvásárlását részletfizetéssel vállalta, de a szerződés megkötésekor az esedékes 20 % megfizetésén túl többletbefizetést teljesít, vagy ezt követően az egy évben esedékes törlesztés összegén felül teljesít többletbefizetést, a többletbefizetés 5 %-a a vételár-hátralék összegéből kedvezményként levonásra kerül. Amennyiben a vevő valamely évben kedvezményt kapott és ezt követően az esedékes részlet megfizetésével késedelembe esik, a kapott kedvezményt elveszíti, és azt kamatokkal együtt kell tartozásként ismételtelen előírni.

(8) Ha a vevőnek 3 hónapot meghaladó vételárhátraléka van, és tartozását felszólítás ellenére sem fizeti meg, akkor az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási árból – amely azonos az eredeti vételárral – le kell vonni a vevőnek a lakással kapcsolatosan felmerült ki nem egyenlített tartozásait.

(9) Amennyiben elővásárlási jog gyakorlásán kívüli esetben kívánja bentlakó jogosult az önkormányzati tulajdonú bérlakást megvásárolni, a vételár a lakosság tényének figyelembevételével a piaci viszonyoknak megfelelő összegben kerül megállapításra. A lakás vételárát az adás-vételi szerződés vevő részéről történt aláírásával egyidejűleg kell az Önkormányzat részére megfizetni.

60. §

A visszavásárlás jogát a Képviselő-testület gyakorolja.

27. Bérlőkijelöléssel érintett lakások elidegenítésének szabályai

61. §

A bérlőkijelölési joggal érintett lakások elidegenítésére jogosultnak az elidegenítéshez történő hozzájárulása akkor fogadható el, ha a jogosult a Képviselő-testülettel megállapodást köt az elidegenítésből befolyó bevétel megosztására, vagy írásban nyilatkozik, hogy a hozzájárulása kapcsán az Önkormányzattal szemben követelése nincs.

28. Kívülálló személy részére történő elidegenítés szabályai

62. §

(1) Ha elővásárlási joggal nem rendelkező, kívülálló személy vásárolja meg a lakást, akkor a vételár megállapításakor a lakottság ténye a forgalmi érték 5 %-a alapján kerül figyelembe vételre. A lakás vételárát az adás-vételi szerződés vevő részéről történt aláírásával egyidejűleg kell az Önkormányzat részére megfizetni.

(2) A kívülállóval az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha vállalja, hogy a bentlakó bérlővel az önkormányzati bérlakásra megállapított feltételekkel bérleti szerződést köt.

29. Üres lakások elidegenítésének szabályai

63. §

(1) Az elidegenítésre kijelölt üres önkormányzati lakást versenyeztetés útján, pályázati kiírás alapján kell értékesíteni.

(2) Az értékesítés feltételeit a pályázati felhívásban kell meghatározni.

(3) A pályázati felhívásban közölni kell az általános feltételeken túl a lakás szobáinak számát, komfortfokozatát, valamint a versenytárgyalás megnyerése esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a vevő által fizetendő foglaló mértékét. Lehetőséget kell biztosítani az érdeklődőknek arra, hogy a pályázatra kerülő lakást megtekinthessék.

(4) A pályázatban csak olyan jelentkező vehet részt, aki a (3) bekezdésben hivatkozott összeget letétbe helyezte a pályázati felhívásban meghatározott módon, továbbá az önkormányzat felé tartozása igazoltan nincs.

30. Részletfizetés, árengedmény, kedvezmény

64. §

(1) Az elővásárlási jog jogosultja által történő vásárlás esetén – ha a vevő ezt kifejezetten kéri – részére részletfizetési kedvezményt kell biztosítani, mely maximum 15 évig terjedhet.

(2) Részletfizetés biztosítása esetén a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni.

(3) Ha a bérlő a teljes vételárát a szerződés megkötésekor megfizeti, a vételárból 10% árengedmény illeti meg.

(4) Ha a bérlő a teljes vételárát 2 éven belül megfizeti, a vételárból 5% árengedmény illeti meg.

- (5) Vevő a vételár hátralékra kamatot köteles fizetni megegyezik a jegybanki alapkamattal.
- (6) Részletfizetés esetén az értékesítés - legfeljebb 2 éven belüli megfizetés esetén - tulajdonjog fenntartással, egyéb esetekben elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése mellett történik.
- (7) A képviselő-testület által értékesítésre kijelölt lakásoknál az elővásárlási jog jogosultja részére az ajánlatot a kijelöléstől számított 15 napon belül meg kell tenni.
- (8) Az ajánlatnak tartalmaznia kell
- az értékesítendő lakás adatait;
 - a megállapított forgalmi értéket;
 - a vételárat;
 - a fizetés módját, a – kérelmező vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe vevő - kedvezmény lehetőségét.
- (9) Elővásárlás esetén az ajánlat tartalma, az ajánlati kötöttség az ajánlattételtől számított 90 napig áll fenn.

65. §

- (1) Nem elővásárlási jog jogosultjának történő üres lakás értékesítésénél a vételár a teljes forgalmi érték, lakott lakás értékesítése esetén a lakottság tényét csökkentő tényezőként a 62. § alapján kell figyelembe venni.
- (2) A képviselő-testület dönthet árverésen történő értékesítés mellett is, ebben az esetben a kikiáltási ár a forgalmi érték összege.
- (3) A vevő a vételárat árverésen történő értékesítés esetén egy összegben köteles a szerződés megkötésekor megfizetni. Nem árverésen történő értékesítésnél a vevő kérésére a vételár 50%-ának erejéig legfeljebb egy évi részletfizetés engedélyezhető, a Ptk. szerinti kamat megfizetése mellett.

VII. Fejezet

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése, a vételár meghatározása

66. §

- (1) A helyiség vételára az Ltv-ben meghatározott elővásárlási jog jogosultja által történő vásárlás esetén a forgalmi érték, egyéb esetben a legkedvezőbb vételi ajánlat.
- (2) Amennyiben a helyiséget elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár 80 %-át a vevő a szerződés megkötésekor köteles megfizetni. A fennmaradó összegre a vevőt 2 évre részletfizetés illeti meg, melyet havi egyenlő részletekben, a mindenkori évi Ptk. szerinti kamattal együtt kell megfizetni.
- (3) Nem elővásárlási jogosult által történő vásárlás esetén a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

VIII. Fejezet

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

67. §

(1) A bérbeadó a lakások elidegenítéséből származó bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számláján kezeli, és elsősorban az önkormányzat lakóépületei felújítására, korszerűsítésére használja.

(2) A képviselő-testület minden évben – az éves költségvetési rendelet részeként – meghatározza és jóváhagyja az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok – ennek keretében a lakások és helyiségek korszerűsítését, felújítását szolgáló tervet.

IX. Fejezet *Adatvédelmi rendelkezések*

68. §

(1) A tulajdonos, vagy megbízottja a törvény keretei között - a szerződés fennállásáig - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek az Ltv. és a rendelet alapján a bérbeadás feltételének megállapítása, vagy a tulajdonosi hozzájárulásról való döntés érdekében szükségesek.

(2) A jövedelmi helyzet megállapításához a személyi jövedelemadó-bevallás alapjául szolgáló adatokat kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együtt élő nagykorú hozzátartozóktól származó jövedelemre is kiterjed.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.

(4) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a tulajdonos Önkormányzat jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(5) A kötelezett közokirat esetén csak annak bemutatására hívható fel.

Záró rendelkezések

69. §

Hatályát veszti Szigetszentmárton Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, bérbeadásának feltételeiről és elidegenítéséről szóló 16/2001.(XI.22.) önkormányzati rendelet.

70. §

Hatályát veszti a Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének a nyersanyagköltség meghatározásáról, az intézményi térítési díjak, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjának megállapításáról szóló 6/2014.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

71. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Borbély Péter
polgármester




dr. Jambrik Anna
jegyző



A rendeletet 2025. február 4-én kihirdettem, folyamatos megtekintéséről 15 napon keresztül gondoskodom.

Szigetszentmárton, 2025. február 4.

dr. Jambrik Anna
dr. Jambrik Anna jegyző



Lakások és helyiségek megnevezése

| I. Lakásállomány | | | | | | |
|--|--|--------------|--|---|-------------------|---------------|
| | Lakás címe | Hrsz. | komfort fokozat | Nagyság m² | Szoba-szám | Jogcím |
| 1. | 2318 Szigetszentmárton, Május 1. u. 11/a. | 191 | összkomfortos | 81 m ² | 4 | Szociális |
| 2. | 2318 Szigetszentmárton, Május 1. u. 11/b. | 191 | összkomfortos | 81 m ² | 4 | Szociális |
| 3. | 2318 Szigetszentmárton, Május 1. u. 13. | 192/1 | összkomfortos | 79 m ² | 3 | Szociális |
| 4. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/1. | 115/3/A/1 | összkomfortos | 61 m ² | 3 | Piaci |
| 5. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/2. | 115/3/A/2 | összkomfortos | 61 m ² | 3 | Piaci |
| 6. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/3. | 115/3/A/3 | összkomfortos | 54 m ² | 3 | Piaci |
| 7. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/4. | 115/3/A/4 | összkomfortos | 54 m ² | 3 | Piaci |
| 8. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/5. | 115/3/A/5 | összkomfortos | 61 m ² | 3 | Piaci |
| 9. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/6. | 115/3/A/6 | összkomfortos | 61 m ² | 3 | Piaci |
| 10. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/7. | 115/3/A/7 | összkomfortos | 47 m ² | 3 | Piaci |
| 11. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/8. | 115/3/A/8 | összkomfortos | 47 m ² | 3 | Piaci |
| 12. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/8. | 115/3/A/9 | összkomfortos | 47 m ² | 3 | Piaci |
| 13. | 2318 Szigetszentmárton, Európa köz 3/10. | 115/3/A/10 | összkomfortos | 47 m ² | 3 | Piaci |
| II. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek állománya | | | | | | |
| 1. | Szent Márton Közösségi Szintér 2318 Szigetszentmárton, Kossuth L. u. 8. | 17 | Színházterem Előtér Büfé Zeneterem | 704 m ² | | Piaci |
| 2. | Fejállomás 2318 Szigetszentmárton, Kossuth L. u. 8. | 17 | - | 26 m ² | 3 | Piaci |
| 3. | Csónakház 2318 Szigetszentmárton, Dunapart felső | 1475/1 | - | 355 m ² | | Piaci |
| 4. | Víztorony 2318 Szigetszentmárton, Szőlő u. | 016/13 | - | 2062 m ² | | Piaci |
| 5. | Tűzoltó Klub 2318 Szigetszentmárton, Templom u. 2. | 410 | Büfé | 270 m ² | | Piaci |
| 6. | Strand 2318 Szigetszentmárton, Dunapart-felső | 1470 | Büfé Eladótér Szociális blokk Fedett terasz | 20,6 m ² 11,41 m ² 60 m ² 62,4 m ² | | Piaci |
| 7. | Sportlétesítmény | 02/40 | Szociális ép. | 150 m ² | | Piaci |
| 8. | 2318 Szigetszentmárton | 115/3 | Belter. ingatlan | 711 m ² | | Piaci |
| 9. | 2318 Szigetszentmárton, Erdősor u. 105. | 820 | Beépítetlen ter. | 340 m ² | | Piaci |
| 10. | 2318 Szigetszentmárton | 112 | Belter. ingatlan | 1026 m ² | | Piaci |
| 11. | 2318 Szigetszentmárton | 088/29 | Szántó | 1509 m ² | | Piaci |

Lakások bérleti díjának megállapítása

| Jogcím | Komfortfokozat | Bérleti díj Ft/m ² /hó |
|--|--|-------------------------------------|
| 1. szociális alapú bérleti jogviszony | összkomfortos | 690 Ft/m ² /hó |
| | komfortos | 450 Ft/m ² /hó |
| 2. lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás (rendkívüli élethelyzet) alapján | összkomfortos | 1-6 hóig ingyenes |
| | | 7-12 hóig 850 Ft/m ² /hó |
| 3. szolgálati és helyi közérdekű, közszolgálati bérleti jogviszony (piaci alapú bérleti díj 80%-a) | összkomfortos | 1360 Ft/m ² /hó |
| 4. piaci alapú bérleti jogviszony | összkomfortos | 1700 Ft/m ² /hó |
| 5. költségelvű bérleti jogviszony | a piaci alapú bérleti díj alapján a ráfordítási költség mértékével arányosan megállapított díj | |

3. melléklet az 1/2025. (II. 4.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lakásrendelet_3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Kérelem szociális bérlakás igénybevételéhez

I.A kérelmező azonosító adatai

Neve:
Születési neve:
Anyja neve:
Születési év:, hó:, nap:.....

II. Nyilatkozatok

Alulírott, szociális bérlakás-kérelmem elbírálása érdekében az alábbiakról nyilatkozom:

Lakóhelyem:
.....
Tartózkodási helyem:

Munkahellyel rendelkezem: igen/nem*

Munkahelyem megnevezése:

Munkahelyem címe:

Jelenlegi munkaviszonyom kezdete:

Munkaszerződéselem határozott időre szól: igen/nem*

Határozott idejű munkaszerződés esetén, a munkaviszonyom időtartama:

Munkánélküli járadék folyósításának kezdete: lejártának időpontja:

A kérelmezővel költöző/együtt lakó személyek adatai

| | NÉV | ANYJA NEVE | SZÜLETÉSI HELY ÉS IDŐ | ROKONSÁGI FOK | FOGLALKOZÁS | JÖVEDELEM FT. |
|---|-----|------------|--------------------------|------------------|-------------|------------------|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |

III. Alulírott kijelentem, hogy

1. nagykorú, magyar állampolgár vagyok, továbbá a kérelem benyújtásának időpontjában nem állok cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt;
2. nekem, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás;
3. az én, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét.
4. én, illetve *a velem* együtt költöző vagy együttlakó személyek nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének két és félszeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit;
5. az igényelt önkormányzati bérlakás lakbér, és lakásfenntartási költségeinek fedezete rendelkezésemre áll és a költségek havonta történő megfizetésére kötelezettséget vállalok;
6. nem áll fenn az Önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozásom/az Önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozásom megfizetésére részletfizetési megállapodást kötöttem, és azt teljesítem;
7. korábbi bérleti szerződéselem nem nekem felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a kérelemben közölt adatok valódiságát Szigetszentmárton Város Önkormányzata ellenőrizheti és amennyiben a kérelemben valótlan adat, tény került feltüntetésre, akkor az Önkormányzata a kérelmet elutasítja, továbbá jogosult a már megkötött lakásbérleti szerződés azonnali hatállyal történő megszüntetésére.

Kelt: évhó nap

.....
kérelmező aláírása

.....
házastárs / élettárs aláírása

A kérelemhez szükséges nyilatkozatok és igazolások:

- A kérelmező és a vele költöző/együtt lakó személyek jövedelemigazolása (családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás stb.), munkanélküli személy esetében: a Munkaügyi Központ igazolása a megállapított munkanélküli járadékról, vállalkozó esetében: NAV igazolás;
- élettársi viszony esetén, nyilatkozat az együttélésről.

KÉRELEM
önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére

I. Kérelmező azonosító adatai:

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési idő:

II. Nyilatkozatok

Alulírott szolgálati jellegű önkormányzati bérlakás-kérelmem elbírálásához az alábbi nyilatkozatokat teszem:

Bejelentett lakóhelyem:
Tartózkodási helyem:
Családi állapotom:
Egyéb elérhetőségeim (telefon, e-mail):

Munkáltatóm neve, címe:
Munkavégzés helye:
Munkaköröm megnevezése:
Munkaviszonyom kezdete:
Nettó havi átlagjövedelmem:

Együtt költöző személyek adatai:

1. Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési idő:

Hozzá tartozói minősége:

2. Név:
Születési név:
Anyja neve:

Születési idő:

Hozzá tartozói minősége:

3. Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési idő:

Hozzá tartozói minősége:

.....

.....

kérelmező

A kérelemhez szükséges nyilatkozatok és igazolások:

1. A munkáltató javaslatát, véleményét.
2. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
3. Kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát.
4. Együtt költöző személyek jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolást

(A melléklet szövegét a(z) Lakásrendelet_4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Indoklás

Az Önkormányzat jelenleg hatályos lakásrendelete 2001-ben került elfogadásra „Szigetszentmárton Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, bérbeadásának feltételeiről és elidegenítéséről” címmel és 16/2001.(XI.22.) számmal. A rendelet megalkotásának alapjául szolgáló, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Továbbiakban: Ltv.) számos módosításon ment már keresztül azóta, melyeket a rendelet nem tartalmaz.

Tekintettel arra, hogy az alaprendelet módosítása olyan mértékű változtatásokat tartalmazna, mely követhetlenné tenné a megfelelő jogalkalmazást, ezért javasolt új rendelet megalkotása.

Az új rendelet megfelel az Ltv. előírásainak – ennek megfelelően a lakások bérleti díjait is tartalmazza . Ehhez kapcsolódóan pedig szükséges volt megállapítani a szolgálati és a rendkívüli élethelyzetre vonatkozó bérleti díjakat. is. Továbbá szükséges volt részletesen rendezni az önkormányzat lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítési szabályait is.

Szigetszentmárton, 2025. február 3.


Dr. Jambrik Anna jegyző

