

DEMECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
17/2007.(XI.30.)
r e n d e l e t e

az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről

(egységes szerkezet)

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése alapján, valamint lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Ltv.) 3. § (1) és (2) bek., 4. § (3) bek., 5. § (3) bek., 19. §, 9. § (1) bek., 10. § (2) bek., 15. §, 17. § (2) bek., 18. § (1) bek., 20. § (3) bek., 21. § (6) bek., 23. § (3) bek., 31. § (2) bek., 34. § (1)-(2) és (4) –(5) bek., 34. § (3) és (6) bek., 36. § (2) bek. felhatalmazása alapján, az Önkormányzat az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről a következő rendeletet alkotja.

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Demecser Város Önkormányzatának tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra és bérbeadás útján hasznosítandó helyiségre kiterjed.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló, de alapító okirat szerint az intézmények ingyenes használatába adott átmenetileg felesleges helyiségek, helyiségrészek hasznosítására.

2. §

Demecser Város Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek felsorolását, valamint jellegét a jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

II. fejezet

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- (1)¹ A Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó alapvető bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlását magának fenntartja. Az e rendeletben szabályozott egyes bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottságot, illetve a további esetekben a Polgármestert bízta meg..

¹ **Módosította** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől.

- (2) *Ahol a törvény vagy e rendelet a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát a rendelet keretei között bérbeadói részről a Polgármester határozza meg.*
- (3) *Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.*
- (4) *Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.*
- (5) *Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.*

4.§²

- (1) *Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a bérbeadás jellege szerint:*
- a) Költségápolan meghatározott lakbérű bérlakások,*
 - b) Szociális elhelyezés céljára szolgáló bérlakások,*
 - c) szükséglakás.*
- (2) *Az önkormányzat tulajdonában lévő az (1) bekezdésben meghatározott lakásokat a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.*
- (3) *Az 1. számú mellékletben meghatározott önkormányzati bérlakást csak lakás céljára szabad hasznosítani, illetve használni.*

III. fejezet

Önkormányzati – költségápolan meghatározott lakbérű lakások – bérlakás bérbeadásának feltételei

5.§³

- (1) *A bérbeadó az üresen álló, illetve a várhatóan megüresedő a költségápolan meghatározott lakbérű bérlakások bérleti jogát köteles hirdetmény útján meghirdetni, úgy, hogy a megüresedő lakások bérbeadása folyamatos legyen.*
- (2) *a hirdetménynek tartalmaznia kell:*
- a. A meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),*
 - b. A lakás településen és épületen belüli fekvését, pontos címét,*
 - c. A lakás egyhavi lakbérének összegét, a szolgáltatási díjak összegét, a lakbéremelés lehetőségét,*
 - d. A bérleti szerződés időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,*
 - e. A pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját.*

² **Módosította** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől.

³ **Módosította** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

(3) *A hirdetményt 8 munkanapra a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján - sikertelen vagy érvénytelen pályázat esetén ismételten 5 munkanapra - közszemlére kell tenni, ha a második alkalommal is a pályáztatás sikertelen vagy érvénytelen volt, akkor a hirdetmény közszemléjét folyamatosan addig kell biztosítani, míg arra az első érvényes pályázat nem kerül benyújtásra és elbírálásra.”*

IV. fejezet **Bérbeadás, pályázati eljárás**

6. §⁴

(1) A pályázó által a hirdetményre vonatkozóan tett ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) rangsorolva legfeljebb három meghatározott lakást, azok azonosítására szolgáló adatokkal együtt,
- „b) az ajánlott lakbér összegét és az előzetesen vállalt egyösszegű befizetésre vonatkozó ajánlatot, amely minimum 3 havi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő összeg lehet.”*
- c) a pályázó (-k) alapvető személyazonosító adatait, lakó-, illetőleg tartózkodási helyét,
- d) a pályázóval együttlakó és jogszerűen együtt költöző személyek alapvető személyazonosító adatait, hozzátartozói minőségét,
- e) az együttköltözők jövedelemigazolását, amellyel a pályázó igazolja, hogy olyan jövedelemmel rendelkezik ő, illetve a vele együttköltözők, amely biztosítja azt, hogy a lakbér összege nem haladja meg a nettó összjövedelmük 25 %-át.
- f) bérlők a lakbért előre minden hónap 10. napjáig folyószámlájáról a banknak adott fix összegű átutalási megbízás alapján teljesített átutalással, vagy az önkormányzat részére engedélyezett inkasszó alapján köteles megfizetni a Demecseri Város Önkormányzatának 11744003-15404352-06080000 számú számlájára.

(2) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti, vagy tévedésben tartja, azt a pályázati eljárásból ki kell zárni és 5 évig a pályázati eljárásban nem vehet részt.

7. §⁵

(1) *A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó óvadékként az általa ajánlott bérleti díj összegének háromszorosát befizesse.*

(2) *Azoknak a pályázóknak, akik bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati eljárás lezárását követi 15 napon belül a óvadékként befizetett összeget vissza kell fizetni.*

⁴ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

⁵ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

- (3) Amennyiben a pályázat nyertese felhívás ellenére a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, úgy az óvadék összegét elveszíti vagyis visszafizetésére a pályázó nem tarthat igényt és az fedezetül szolgál a pályázati eljárás során felmerült költségekre és az elmaradt bérleti díjra.

V. fejezet

Bérlakásra jogosultság feltételei

8.§⁶

- (1) A beérkezett pályázatok, előkészítésével kapcsolatos feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi, amelynek során megvizsgálja, hogy a pályázó eleget tett-e az ajánlat tételi feltételeknek.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás adatainak kezelésére és védelmére a Személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezései az irányadóak.
- (3) Az előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása során a Polgármesteri Hivatal - 5 napos határidővel - hiánypótlásra szólíthatja fel, azon pályázót aki pályázatában az ajánlat tételi feltételeket hiányosan teljesítette.
- (4) A nyilvántartásból a személyes azonosító adatok nélkül statisztikai célra adatok szolgáltatathatók.

VI. fejezet

Költségáron meghatározott lakbérű lakások bérbeadásának szabályai

9.§⁷

- (1) A Polgármester a Polgármesteri Hivatal által döntésre előkészített bérleti ajánlatok közül - a Pénzügyi Bizottság előzetes véleménye alapján - a számára gazdaságilag legkedvezőbbet – előzetesen vállalt leghosszabb egyösszegű befizetést, legmagasabb bérleti díjat - fogadja el.
- (2) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy a második helyen rangsorolt, ezen pályázó visszalépése esetén a harmadik helyen rangsorolt pályázó szerzi meg a bérleti jogot.
- (3) Amennyiben a meghirdetett bérlakásra érvényes pályázat nem érkezett, - úgy külön pályázati eljárás lefolytatása nélkül - az a személy szerzi meg a bérleti jogot, aki ugyanazon épületben más lakásra pályázatot nyújtott be, amelyben a leghosszabb egyösszegű befizetést vállalja.

⁶ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

⁷ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

VII. fejezet **Lakásbérleti jogviszony létrejötte**

A bérleti szerződés

10.§⁸

- (1) *Önkormányzati bérlakásokra csak határozott idejű bérleti szerződések köthetők. A bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.*
- (2) A lakás bérlőjéül kijelölt személy(ek) az erről szóló értesítés (határozat, megállapodás, jegyzőkönyv, stb.) kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles(ek) a bérbeadóval a lakásbérleti szerződést megkötöni.
- (3) *A bérleti szerződés – pályázati kiírás nélkül - legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, feltéve, hogy a kérelmező az e rendeletben foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel és azt a lejárat előtt 90 nappal írásban kéri. A feltételek fennállását a bérbeadó vizsgálja, majd elbírálásra a kérelmet a hatáskörrel rendelkező szerv elé terjeszti.*
- (4) A bérleti szerződésnek az Ltv.-ben kötelezően előírtakon túl tartalmaznia kell az alábbiakat:
- a. *a lakás azonosító adatait (címe, helyiségei, alapterülete, komfortfokozata),*
 - b. *a lakásnak felhasználás szerinti típusát, a bérlet időtartamát,*
 - c. *bérlő, bérlőtársak személyi adatait,*
 - d. *bérlővel együttköltöző személyek megnevezéseit, adatait,*
 - e. *lakbér összegét és a vállalt egyösszegű befizetés időtartamát és összegét.*
 - f. *a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket és megfizetésüknek módját és időpontját,*
 - g. *a lakás birtokba adásának időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezik),*
 - h. *azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk az Ltv. és e rendelet szabályai az irányadóak.*
 - i. *a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbe adónak visszaadni.*
 - j. *társasház esetén a bérlő nyilatkozata arról, hogy magára és a vele együtt költözőkre nézve, elfogadja és betartja az alapító okiratban és az SZMSZ-ben leírtakat.*
 - k. *A bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartamára az adott bérlakásra teljes körű lakásbiztosítást kötni.*
 - l. *2 hónapot meghaladó távollét esetén a bérlő bejelentési és igazolási kötelezettségét, valamint a mulasztás jogkövetkezményét.*
 - m. *A lakáson belüli munkák elvégzéséről a bérbeadó és a bérlő megállapodását.*

⁸ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

11.§ Önkormányzati lakások cseréje

- (1) Önkormányzati lakás csak másik lakás bérleti jogára cserélhető.
- (2) Abban az esetben, ha a bérlakás bérlője el szeretné cserélni az általa bérelt lakást egy másik önkormányzati bérlakásra, úgy arra pályázatot kell beadnia.
- (3)⁹

12. § Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás használatának első két hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-12 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

VIII. fejezet A bérleti szerződés

13.§¹⁰

- (1) A bérlőkkel a Polgármester köti meg a bérleti szerződést.
- (2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a leendő bérlő a szerződésben vállalja, hogy
- a bérbeadó és a közüzemi szolgáltatók által kibocsátott lakbér, vízdíj, üzemeltetési költség számlákat határidőben kiegyenlíti,
 - a bérlő a lakbér, a víz-, a villamos energia és a gáz energia közüzemi számlájának, valamint lakás-felelősségbiztosításának befizetését minden hónapban a tárgyhót követő 10.-ig a Demecseri Polgármesteri Hivatal kijelölt dolgozójánál köteles igazolni, a befizetésről szóló okirat bemutatásával, vagy másolat leadásával,
 - a lakást életvitelszerűen csak lakás céljára használja,
 - a lakást albérletbe nem adhatja a bérbeadó hozzájárulása nélkül,
 - a bérbeadó képviselője részére negyedévenként történő bérleményellenőrzéseket lehetővé teszi,

⁹ **Hatályon kívül helyezte:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

¹⁰ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

- a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó felé írásban bejelenti.

14. §

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

- (1) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével-a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalnál benyújtani.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
 - a.) A bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
 - b.) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- (4) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (5) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermek kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

IX. fejezet

A bérlő és bérbeadó kötelezettségei

15.§

- (1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérlő használatába átadni. A helyszínen készült leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a leltár aláírásával ismeri el. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei és a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezései üzemképes állapotban vannak.
- (2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egy összegben, 30 napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles. A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg

kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban – a lakás rendbehozatala után - történik. Bérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn.

- (3) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások pályáztatása esetén a bérbeadó a bérlőnek a lakást jegyzőkönyvbe foglalt és leltárívben rögzített állapotban adja át, megjelölve helyreállítással, korszerűsítéssel érintett munkálatokat és azok elvégzési határidejét.*
- (4) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettségével. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket egy összegben téríti meg.*
- (5) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.*
- (6) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület, valamint az épületet körülvevő telekrészek, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek, és közös területek tisztántartásáról, szükség szerinti megvilágításáról, valamint a háztartási szemét elszállíttatásáról. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett átvállalt munkálatok ellenében külön szolgáltatások díjának csökkentésére tarthat igényt.*
- (7) A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről.*
- (8) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.*
- (9) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségek és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérlő köteles gondoskodni.*
- (10) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.*
- (11) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja.*
- (12) Ha a bérlő az (11) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.*

(13) Ha a bérbeadó a hozzá benyújtott iratok alapján – korszerűsítési munkánál 30 napon belül, egyéb munka esetén (pl. átalakítás, lakásépítés) pedig 60 napon belül - nem nyilatkozik, úgy a bérbeadó részére a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(14) A felek jogainak és kötelezettségeinek részletes szabályait a bérleti szerződés és az Ltv. II. fejezete tartalmazza.

X. fejezet

A lakbér mértékére, megfizetésére vonatkozó előírások

16. §

(1) A Képviselő-testület a lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen komfortfokozata, hasznos alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és a településen illetve a lakóépületen belüli fekvése, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatás figyelembevételével az alábbiak szerint határozza meg:

(2)^{11, 12} A ténylegesen fizetendő, 10.-Ft-ra kerekített lakbér alapját képező lakbér mértéke összkomfortos önkormányzati bérlakás esetén: **300.-Ft/m²/hó**

(3)¹³ A ténylegesen fizetendő, 10.-Ft-ra kerekített lakbér mértéke 2008. 03. 19.-től:

- a.) összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 250.-Ft/m²/hó
- b.) komfortos önkormányzati lakás esetén: 114.-Ft/m²/hó
- c.) félkomfortos önkormányzati lakás esetén: 86.-Ft/m²/hó
- d.) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén: 71.-Ft/m²/hó
- e.) szolgálati lakás esetén: 138.-Ft/m²/hó

(4) A Képviselő-testület a lakberek mértékét évente felülvizsgálja.

(5)¹⁴

(6) Az önkormányzat tulajdonában szociális és szolgálati lakás található, ezért a költségelví és a piaci alapú bérletre vonatkozó szabályokat és a lakbér mértékét nem szabályozza.

¹¹ **Módosította** 13/2008.(IV.18.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2008. április 18. napjától

¹² **Módosította a 3/2016.(II.1.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2016. február 1. napjától 17 óra 30 perctől.**

¹³ **Módosította, kiegészítette** a 13/2008.(IV.18.) rendelet 2.§-a. Hatályos: 2008. április 18. napjától.

¹⁴ **Hatályon kívüli helyezte:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

17.§

(1) A bérlő a jelen rendelet 16. §-a szerint megállapított lakbért előre köteles megfizetni minden hónap 10.-ig.

(2)¹⁵

XI. fejezet Lakbértámogatás

18.§¹⁶

A lakásbérlet megszűnése

19. §

(1) A szerződés megszűnik, ha

- a.) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b.) a lakás megsemmisül,
- c.) az arra jogosult felmond,
- d.) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e.) a bérlő a lakást elcseréli,
- f.) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g.) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h.) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a.) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b.) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

(3) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

¹⁵ **Hatályon kívül helyezte:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

¹⁶ **Hatályon kívül helyezte:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

- (4) A lakásbérlet megszűnik a felek közös megegyezésével vagy egyoldalúan az Ltv.-ben szabályozott esetekben.
- (5) Közös megegyezéssel a Polgármester és a bérlő bármikor jogosult a bérleti szerződést megszüntetni. Egyidejűleg a bérleti szerződés alapján fennálló kötelezettségekkel (bérleti díj stb.) egymással el kell számolni. Az esetegesen felmerülő vitás kérdésekben a Képviselő-testület dönt.
- (6) A bérleti jogviszony felmondással történő megszűnése esetén az Ltv. 24.§-ában írt feltételek alkalmazandók azzal, hogy a bérleti jog felmondására a Polgármester jogosult. A felmondásról a következő testületi ülésen a Képviselő-testületet írásban köteles tájékoztatni.
- (7) A szerződést fel kell mondani, ha a bérlő kétszeri felszólításra sem teljesíti a jelen rendelet 13. § (2) bekezdésben írt kötelezettségeit.
- (8) A szerződés megszűnése után, azok, akik egyébként nem jogosultak a bérleti jog folytatására másik lakásra akkor tarthatnak igényt, ha jelen rendelet 8. §-ában foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (9)¹⁷ A bérleti szerződés megszüntetésének feltétele, hogy a bérlő a korábbi bérlakást frissen meszelt és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja le az önkormányzat részére.
- (10) Határozott időre kötött bérleti szerződés esetén, abban az esetben, ha a bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt leadja az Önkormányzatnak a bérlakást, akkor pénzbeli térítés nem illeti meg.

XII. fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok

20. §

- (1) A Demecseri Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a Képviselő-testület hasznosítja, mint bérbeadó.
- (2) Az önkormányzat kizárólag garázs helyiségekkel rendelkezik, a garázsok csak a önkormányzati bérlakás bérlői részére és csak a lakásbérlet idejére adhatók bérbe.
- (3) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe, a bérlakásokra irányadó szabályok szerint.

¹⁷ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

(4) A bérleti szerződés megkötését követően a helyiségnek a bérlő részére történő átadásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza a helyiség állapotára, tartozékaira, mérőóra állásra és a kapcsolódó megállapításokra vonatkozó adatokat.

(5)¹⁸

(6)¹⁹ A garázs bérleti díját az összkomfortos önkormányzati bérlakás bérletével megegyezően **300,- Ft/m²/hó** összegben állapítja meg a Képviselő-testület.

(7) A garázs eltérő célra – pl. üzletként történő - hasznosítását kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozattal engedélyezheti, amennyiben 3 hónapig nincs igény és lehetőség a garázs bérleményként történő hasznosítására.

(8) Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.

(9) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az itt nem szabályozott kérdésekben a bérlővel megállapodás kötésére.

XIII. fejezet

A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

21. §

(1) Az Önkormányzat nem rendelkezik forgalomképes bérlakásokkal, sem szolgálati lakásokkal, sem forgalomképes nem lakás célú helyiségekkel, ezért az elidegenítés szabályait sem állapítja meg.

(2) A Gazdasági és Közlekedési Minisztériummal a települési önkormányzat bérlakás állományának növelése érdekében kötött Támogatási szerződés VII./5. pontja értelmében 2003-ban a bérlakásokra 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kellett bejegyezni a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba.

22.§

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

(1) A bérbeadó-jogszabály keretei között-jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

¹⁸ **Hatályon kívül helyezte a 3/2016.(II.1.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. február 1. napjától 17 óra 30 perctől.**

¹⁹ **Módosította a 3/2016.(II.1.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. február 1. napjától 17 óra 30 perctől.**

XIV. fejezet
Záró rendelkezések

23. §

- (1) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló mindenkor hatályos törvényt kell alkalmazni.
- (2)²⁰ Jelen rendelet a kihirdetés napjával lép hatályba. Jelen rendeletben meghatározottakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben vállalja a Bizottság által javasolt pályázó az új feltételeknek megfelelő bérleti jogviszony létesítését, amennyiben nem vállalja úgy ismételt pályázatot kell kiírni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Demecser Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 15/2007.(IX. 17.) számú rendelete

Kiss Gyula sk.
polgármester

Mártonné dr. Csibók Ildikó sk.
jegyző

Várad László sk.
polgármester

Dr. Mátyás B. Szabolcs sk.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt rendeletet 2016. február 1. napján 17 óra 30 perckor kihirdettem:

Dr. Mátyás B. Szabolcs sk.
Jegyző

²⁰ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

Demecser Város Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek

LAKÁSOK:

Lakás címe	Alapterület (m ²)	Szobaszám (db)	Komfortfokozata	Hasznosítás jellege
Szabolcs-vezér út 8.	72	2	összkomfortos	Önkormányzati bérlakás
Szabolcs-vezér út 11.	93	3	Összkomfortos	Önkormányzati bérlakás
Szabolcs vezér út 11.	93	3	összkomfortos	Önkormányzati bérlakás
Szent István út 5.	85	3	összkomfortos	Önkormányzati bérlakás
Arany János út	46, 53	1, 5	összkomfortos	14 db szociális bérlakás
	56, 13	1, 5	összkomfortos	4 db Önkormányzati bérlakás
Arany János út	39, 29	1	összkomfortos	2 db önkormányzati bérlakás
	46, 85	1	összkomfortos	5 db önkormányzati bérlakás
Arany János út	74, 69	2, 5	összkomfortos	5 db önkormányzati bérlakás
	64, 10	2, 5	összkomfortos	2 db önkormányzati bérlakás

Az előzetesen vállalt egyösszegű befizetések esetén az adott időszakra vonatkozóan a lakbér mértéke nem változhat.

HELYISÉGEK:

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek

- Szabolcs –vezér út 11. sz. alatti 2 db. garázs, melynek alapterülete: 2 X 20 m²
- Szent István út 5. sz. alatti garázs, melynek alapterülete: 19 m².

²¹ **Módosította:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől

²² **Módosította a 3/2016.(II.1.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2016. február 1. napjától 17 óra 30 perctől.**

2. számú melléklet²³

²³ **Hatályon kívül helyezte:** a 13/2015.(VI.18.) önkormányzati rendelet 16.§-a. Hatályos: 2015. június 18 napjától 16 óra 15 perctől