

**Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati lakások bérbeadásáról**

Vép Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3), (5), (6) bekezdésében és 2. mellékletében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A lakás bérbeadásának feltételei

- 1. § (1)** A Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízva meg a bérlő kiválasztása, a szerződés módosítása és megszüntetése kivételével.
- (2) Ahol a törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről – a lakástörvény és e rendelet keretei között - a polgármester határozza meg.
- (3) Az önkormányzati lakás bérletére vonatkozó kérelmet a Vépi Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani
- (4) A lakásbérlet határozott időre, határozatlan időre vagy a szolgálati jogviszony időtartamára hozható létre.
- (5) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (6) Az önkormányzati lakásokat
- a) szolgálati jelleggel,
 - b) bérleti jogviszony folytatása címén,
 - c) szociális helyzet alapján,
 - d) költségelven
 - e) piaci alapon.
- lehet bérbe adni.
- (7) A bérbeadást megelőzően a képviselő-testület meghatározza, hogy a lakást a mely, a (6) bekezdés szerinti módon kívánja bérbeadni.
- (8) Az önkormányzati bérlakások jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

2. Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

- 2. § (1)** Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll, illetőleg önkormányzati kötelező feladat ellátáshoz kapcsolódó munkakörben dolgozik a munkáltató személyétől függetlenül.
- (2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, a munkaviszony fennállásának vagy a feladatellátás időtartamára adható bérbe.
- (3) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
- (4) A kérelem elbírálásánál előnyt jelent:
- a) ha a munkavállaló városban való letelepedése a település érdekét szolgálja vagy

- b) ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak a saját költségén történő helyrehozatalát a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között.

(5) Az (1) bekezdésében foglalt feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

3. Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása címén

3. § (1) A szolgálati jelleggel bérbeadott önkormányzati lakás bérleti jogviszonyát a bérlő folytathatja, ha a szolgálati jogviszony megszűnésének oka nyugállományba helyezés, vagy egészségügyi ok, amennyiben ezen okokat az adott munkáltatónál eltöltött legalább 15 év szolgálati viszony előzte meg, továbbá nincs a lakásra szolgálati lakásként igény.

(2) A bérleti szerződés határozott időre, maximum 5 évre köthető.

(3) A bérleti jogviszony folytatása címén bérbeadott lakást a költségelven történő bérbeadás szerinti lakbér terheli.

4. Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

4. § (1) Szociális helyzet alapján adható bérbe a lakás, ha

a) a leendő bérlő és a vele együtt jogszerűen költöző személyek egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori összegének kétszeresét vagy

b) a leendő bérlő legalább két kiskorú gyermeket nevel és

c) a bérlő és házastársa vagy élettársa is rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

(2) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására pályázatot kell kiírni a 7. § rendelkezései szerint.

5. Önkormányzati lakások bérbeadása költségelven

5. § (1) Költségelven adható bérbe a lakás, ha a bérlő és házastársa vagy élettársa is rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

(2) Az önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadására pályázatot kell kiírni a 7. § rendelkezései szerint.

6. Önkormányzati lakások bérbeadása piaci alapon

6. § (1) Piaci alapon adható bérbe a lakás, ha a bérlő és házastársa vagy élettársa is rendszeres jövedelemmel rendelkezik.

(2) Az önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kell kiírni a 7. § rendelkezései szerint.

7. A pályázati eljárás szabályai

7. § (1) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a képviselő-testület határozza meg.

(2) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a képviselő-testület írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni a helyi újságban, a Vépi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a www.vep.hu honlapon.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét
- b) a pályázati feltételeket,
- c) a lakás pontos címét, műszaki állapotát, szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát
- d) a fizetendő lakbér összegét,
- e) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét és elbírálásának határidejét,
- f) egyéb pályázati feltételeket.

8. A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában

- 8. § (1)** A bérbeadó az üresen álló lakást a komfort fokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni.
- (2) A bérlő a lakást leltár és műszaki szemlét rögzítő jegyzőkönyv alapján veszi át.
- (3) A bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának megőrzéséről, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (4) A bérbeadó és a leendő bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (5) A bérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott szakértő által készített költségvetést.
- (6) A bérlő igazolt költségeit vagy a lakbér fizetésének szüneteltetésével, vagy a lakbérenek az igazolt költséggel arányos meghatározott idejű mérséklésével számítja be a bérbeadó.

9. A bérlő jogai és kötelezettségei

- 9. § (1)** A bérlő által kezdeményezett átalakítási, korszerűsítési munkálatok költségei a bérlőt terhelik.
- (2) A bérlő köteles a lakáshoz kapcsolódó és igénybevett közüzemi szolgáltatásokért a szolgáltatónak fizetni és azokkal szolgáltatási szerződést kötni.

10. A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

- 10. §** A törvényben meghatározottakon túl a bérlő a lakásba befogadhatja élettársát. A befogadáshoz a polgármester a szerződésben vagy később írásban járul hozzá.

11. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok

- 11. §** Az önkormányzati lakásra kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, a bérbeadó a bérlőnek másik lakást adhat bérbe pályázati eljárás nélkül, azonban pénzbeli térítést nem fizet.

12. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

- 12. §** A lakás vagy egy része albérletbe nem adható.

13. A lakbér

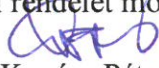
- 13. §** (1) Lakásbérleti jog fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások havi bérleti díját a rendelet 2. melléklete tartalmazza, melyet a rendelet hatálybalépését követő második hónap első napjától kell alkalmazni.
- (3) A lakbér összegét - a kerekítés szabályai szerint – tíz forintra kerekítve kell megállapítani.
- (4) A lakbér mértékét a képviselő-testület évente felülvizsgálhatja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.
- (5) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be.

14. A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai

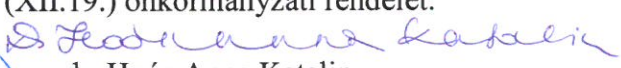
- 14. §** (1) A lakbértámogatás feltétele, hogy az önkormányzati bérlakás bérlője és a vele életvitelszerűen együtt lakó családtagok:
- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a 85 500 Ft-ot és
- b) nem rendelkeznek ingatlantulajdonnal és ingó vagyonuk együttes forgalmi értéke nem haladja meg az 5 000 000 Ft-ot, továbbá
- c) haszonélvezetükben, és a szerződéskötés időpontjában bérletükben nincs másik lakás, és
- d) nettó összjövedelmük 10 %-a kevesebb, mint a fizetendő lakbér összege.
- (2) Lakbértámogatás az együtt lakó családtagok közül csak egy személynek állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek, háztartások számától.
- (3) A lakbértámogatás összegét a képviselő-testület egyedileg határozza meg.
- (4) Nem jogosult lakbértámogatásra a bérlő, ha ő vagy a vele együtt költöző személy
- a) lakbérrel tartozik, vagy
- b) nem szociális helyzet alapján bérlő a lakást, vagy
- c) bármely közüzemi szolgáltató felé tartozása van.
- d) az általa bérelt önkormányzati bérlakás alapterülete meghaladja
- 1 fő esetén: 45 m²-t
- 2 fő esetén: 55 m²-t
- 3 fő esetén: 65 m²-t
- 4 fő esetén: 75 m²-t
- 5 fő esetén: 80 m²-t
- 6 fő esetén: 85 m²-t
- azzal, hogy minden további személy esetén az alapterület 6 m²-rel nő.

15. Záró rendelkezések

- 15. §** (1) Ez a rendelet 2018. július 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakbérek megállapításáról szóló 6/1995. (V.08.) önkormányzati rendelet és a lakbérek megállapításáról szóló 6/1995. (V.08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelet.


Kovács Péter
polgármester




dr. Hoós Anna Katalin
jegyző

A rendelet a 2018. április 27-én kihirdetésre került.



dr. Hoós Anna Katalin
jegyző



1. melléklet a 3/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelethez

LAKÁS CÍME	ALAPTERÜLET (m ²)	KOMFORT FOKOZAT	BÉRLŐKIJEMLÖLÉSI JOGGAL TERHELT
Batthyány u. 2-4. 1. A.	49	komfortos	igen
Batthyány u. 2-4. 3. A	49	komfortos	nem
Hunyadi u. 65.	44	komfortos	nem
Szent Imre u. 3. I/1.	61	komfortos	nem
Szent Imre u. 9/B.	27	komfort nélküli	nem

2. melléklet a 3/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelethez

BÉRBEADÁS TÍPUSA	KOMFORTFOKOZAT	LAKBÉR MÉRTÉKE (Ft/m²)
<i>piaci alapon</i>	komfortos	681
	komfort nélküli	213

