

**A Szarvasi Önkormányzat 31/2009.(X.16.), 33/2008. (XI.21.), 18/2008. (VII.24.),
30/2007.(XI.23.), 39/2006.(XII.15.), 14/2006.(III.31.), 35/2005.(XII.16.), 22/2005.(IX.30.)
rendelettel módosított
1/2004.(I.23.) rendelete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról**

Egységes szerkezet

Szarvas Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII .tv. (Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 5. § (3) bekezdése, 19. § (1)-(2) bekezdése, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 29. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § (1) és (4) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 68. § (2) bekezdése, 80. § (1)-(2) bekezdése, 84. § (2) bekezdése felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendelet alkotja:

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra, és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, amely Szarvas Város Önkormányzatának tulajdonában van.
- (2) A rendelet lakások bérletére vonatkozó rendelkezései Szarvas város közigazgatási területén lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező személyekre, továbbá a költségalapú bérlakások tekintetében a város területén munkaviszonnyal rendelkező személyekre terjed ki.

A bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

- (1) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlását részben megosztva átadja
- Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottságnak,
 - Népjóléti Bizottságnak,
 - Polgármesternek(továbbiakban bérbeadó) / polgármesteri hivatalnak
- (2) A Képviselő-testület az 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Ltv.), valamint e rendelet keretei között
- megállapítja az üresen álló, vagy megüresedett lakások, illetve újonnan épült lakások, lakótömbök bérbeadási jogcímét,
 - dönt lakás közérdekű bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
 - dönt lakás költségalapon történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
 - az 1/1999. (I.29.) önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezések szerint dönt a fiatal házasok részére ifjúsági lakások biztosításáról,
 - dönt a lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról és annak feltételeiről,
 - dönt az ingatlancserére vonatkozó felajánlásról,
 - évente felülvizsgálja és megállapítja a lakbéreket,
 - dönt a költségelvű bérlakások üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségei után fennmaradó többletbevétel felhasználásáról,
 - évente elfogadja a karbantartási, felújítási tervet, valamint a lakbérek beszedéséről, felhasználásáról szóló beszámolót.
 - ¹ dönt a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról
 - ¹ dönt az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakás bérlőjének kijelöléséről.

¹ **Beiktatta:** 31/2009. (X. 16.) rendelet 1. §

Hatályos: 2009. október 16.

(3) Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

- a.) javaslatot tesz a (2) bekezdésben meghatározott döntések meghozatalára,
- b.) dönt lakás tartalékkénti üresen tartásáról,
- c.) a nem szociális alapú lakások pályázati eljárás keretében történő bérbeadásánál
 - kiírja a pályázatot,
 - felbontja a beérkezett bérbevételi ajánlatokat és megállapítja érvényességüket,
 - megállapítja a bérbevételi ajánlatok sorrendjét,
 - az összes körülményt mérlegelve javaslatot tesz a Polgármesternek a pályázatot nyert ajánlattevő bérlőül jelölésére, illetve a több azonos sorrendben lévő ajánlattevő közül a bérlő személynek kiválasztására az általa végzett vizsgálódások alapján,
- d.) több bérlői ajánlat beérkezése esetén dönt, kivel köthető megállapodás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről másik lakás bérbeadása ellenében,
- e.) véleményez valamennyi Képviselő-testületi előterjesztést lakás és helyiséggazdálkodás tárgyában,

(4) A Népjóléti Bizottság

- a.) javaslatot tesz a (2) bekezdés d.), g.), i.) pontokban meghatározott döntések meghozatalára,
- b.) a szociális alapú lakások pályázati eljárás keretében történő bérbeadásánál
 - kiírja a pályázatot,
 - felbontja a beérkezett bérbevételi ajánlatokat és megállapítja érvényességüket,
 - megállapítja a bérbevételi ajánlatok sorrendjét,
 - az összes körülményt mérlegelve javaslatot tesz a Polgármesternek a pályázatot nyert ajánlattevő bérlőül jelölésére, illetve a több azonos sorrendben lévő ajánlattevő közül a bérlő személynek kiválasztására az általa végzett vizsgálódások, indokolt esetben környezettanulmány alapján,
- c.) véleményez valamennyi lakással kapcsolatos Képviselő-testületi előterjesztést
- d.) az üres bérlakások kihasználása érdekében javaslatot tesz az első lakáshoz jutó ifjú házaspárok részére történő felhasználásra,
- e.) elbírálja és jóváhagyó döntést hoz azon bérlők ügyében, akik lakásbérleti jogviszonyukkal kapcsolatban fizetési hátralékot halmoztak fel és a részükre felajánlott kisebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú bérlakást elfogadták. Dönt továbbá az ilyen lakásbérleti szerződések lejártával kapcsolatosan a bérleti szerződések meghosszabbításáról,
- f.) megvizsgálja a szükséglakások biztosításával kapcsolatban beérkezett közérdekű elhelyezésre vonatkozó kérelmeket, valamint a hatósági határozatok végrehajtására biztosítható lakásokat és javaslatot tesz bérlakás (szükség lakás) biztosítására. Eljárása során a szociális bérlakás bérbeadásának szabályai szerint jár el, kivéve a pályázat kiírását.

(5) A Polgármester (bérbeadó) / polgármesteri hivatal

- a.) kezdeményezi az üresen álló, vagy megüresedett lakások, illetve újonnan épült lakások, lakótömbök bérbeadási jogcímének megállapítását,
- b.) kezdeményezi lakás közérdekű bérbeadását,
- c.) kijelöli a bérlőt a bizottságok javaslata alapján,
- d.) megkötí, aláírja a gazdasági társaság által előkészített bérleti szerződéseket,
- e.) rendkívüli, azonnali intézkedést igénylő életkörülmények kialakulása esetén, illetve rendkívül méltánylást érdemlő szociális, anyagi körülmények fennállása esetén sürgős elhelyezést igénylő esetben – a bizottságok utólagos tájékoztatása mellett - dönt a szabad rendelkezése alatt álló bérlakások - pályázaton kívüli - soron kívüli biztosításáról,
- f.) kezdeményezheti, hogy a Képviselő-testület bármely bérbeadói jogot magához vonjon és közvetlenül gyakoroljon,
- g.) előkészíti és meghirdeti a pályázati felhívásokat lakások bérbeadására,

- h.) összegyűjti és nyilvántartásba veszi a pályázatokra érkező bérbevételi ajánlatokat, bontásra átadja az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnökének,
- i.) megállapodást köt a bérlővel a bérleti jogviszony szünetelésére és másik lakást ajánl fel (Ltv. 18.§.),
- j.) ideiglenes jelleggel elhelyezi a bérlőt (használót), ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga, vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni (Ltv. 23.§.(4),
- k.) szükség esetén kezdeményezi a bizottságok összehívását,
- l.) megadja a bérleti jogviszonyt érintő jognyilatkozatokat,
- m.) aláírja az önkormányzat nevében a bérlakásokkal kapcsolatos megállapodásokat,
- n.) évente felülvizsgálja a lakbérkedvezményben részesülők szociális és vagyoni helyzetét és dönt a kedvezmény biztosításáról, módosításáról, vagy megvonásáról,
- o.) gyakorolja a felmondás jogát (Ltv. 24-27.§)
- p.) elkészíti az előterjesztéseket a bizottság(-ok) és a Képviselő-testület ülésére a Ltv. és e rendelet szerinti feladatait érintően,
- r.) gondoskodik az önkormányzat jogi képviselétéről lakás- és helyiséggazdálkodást érintő ügyekben,
- s.) nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában lévő
 - szolgálati,
 - bérlőkijelölés, bérlőkiválasztási jogú,
 - szociális alapú,
 - közérdekű célú,
 - ifjú házaspárok részére szóló, valamint
 - költségalapon meghatározott lakbérű, költségelvű bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.

(6) Az önkormányzati tulajdonú bérbeadás útján hasznosítható lakások és helyiségek – kivétel az önkormányzat tulajdonában lévő Szarvas, Szabadság u. 32. szám alatti helyiségek - bérbeadásával kapcsolatban a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási Kft. (továbbiakban: gazdasági társaság) az alábbi feladatokat látja el:¹

- a.) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről, bérlőkről, a befizetett lakbérékről, hátralékokról,
- b.) a döntéseknek megfelelő tartalommal aláírásra előkészíti a bérleti szerződéseket, megállapodásokat, megkötöti a saját hatáskörben megkötendő szerződéseket,
- c.) a Ltv. 24.§ meghatározott esetekben, határidőben kezdeményezi, a bérbeadó által történő aláírásra előkészíti, majd kibocsátja a Ltv. 25.§-ban meghatározott figyelmeztetéseket, felhívásokat és a felmondásokat,
- d.) ellátja azokat a feladatokat, amelyek lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakberek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével (behajtásával) kapcsolatosak,
- e.) adatszolgáltatást, információt nyújt a Képviselő-testület, a bizottságok, valamint a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- f.) évente karbantartási, felújítási tervet készít és a Képviselő-testület előtt beszámol annak végrehajtásáról, valamint a lakberek beszédéséről, felhasználásáról és a lakbérhátralékokról.

¹Módosította: 22/2005.(IX.30.) rendelet 1.§

(7)¹ Az önkormányzat tulajdonában lévő Szarvas, Szabadság u. 32. szám alatti megüresedő üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatban a Szarvasi „Gyógy- Termál” Gyógyfürdő és Termálvízszolgáltató Kft (továbbiakban: Kft.) az alábbi feladatokat látja el:

- a.) nyilvántartást vezet a Kft. által kezelt helyiségekről, bérlőkről, a befizetett bérleti díjakról, hátralékokról,
- b.) a döntéseknek megfelelő tartalommal aláírásra előkészíti a bérleti szerződéseket, megállapodásokat, megköti a saját hatáskörben megköthető szerződéseket,
- c.) határidőben kezdeményezi, a bérbeadó által történő felmondásokat, figyelmeztetéseket, majd kibocsátja azokat
- d.) ellátja azokat a feladatokat, amelyek a helyiségkezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a helyiségek rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a helyiségbérleti díjak és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével (behajtásával) kapcsolatosak,
- e.) adatszolgáltatást, információt nyújt a Képviselő-testület, a bizottságok, valamint a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő helyiségekről és fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- f.) évente karbantartási, felújítási tervet készít és a Képviselő-testület előtt beszámol annak végrehajtásáról, valamint a helyiségbérleti díjak beszédéséről, felhasználásáról és a hátralékokról.

(8)² A bérbeadói jogkör gyakorlóit és a gazdasági társaság évente egy alkalommal beszámolnak a Képviselő-testület előtt.

II. fejezet

A lakásbérlet létrejötte

3. §

(1) Lakásbérleti szerződés – ha a Ltv. vagy rendelet másként nem rendel - azzal a nagykorú természetes személlyel köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult.

(2) Lakás bérbe adható

- a.) szociális helyzet alapján,
- b.) első lakáshoz jutó fiatal házasok részére,
- c.) bérlőkijelölésre vagy bérlőkiválasztásra jogosult döntése alapján,
- d.) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,
- e.) törvényben és e rendeletben előírt bérbeadási kötelezettség alapján,
- f.) lakáscsere esetén,
- g.) e rendeletben vállalt másik lakás bérbeadása alapján,
- h.) e rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében.
- i.)³ az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával megvásárolt lakóingatlan esetében, az adós részére, határozatlan időre.

(3) A lakásbérleti szerződés - ha önkormányzati rendelet, vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik - 3 év határozott időtartamra köthető.

¹Módosította: 22/2005.(IX.30.) rendelet 2.§

²Módosította: 22/2005.(IX.30.) rendelet 2.§

³Beiktatta: 31/2009. (X. 16.) rendelet 2. §

Hatályos: 2005. szeptember 30.

Hatályos: 2005. szeptember 30.

Hatályos: 2009. október 16.

- (4) A (3) bekezdésben meghatározott időtartamnál rövidebb, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kell szerződést kötni
- a.) lakásfelújítás, karbantartás miatt történő átmeneti kiköltöztetés esetén,
 - b.) ha a lakás elemi csapás, vagy más ok következtében megsemmisült, illetve az építésiügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga, vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni,
 - c.) bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási joggal rendelkező szerv döntése alapján,
 - d.) szükséglakás biztosítása esetén, legfeljebb 2 évre.
- (5) A rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az önkormányzati tulajdonú bérlakás állományt.
- (6) Az 2. sz. mellékletben felsorolt önkormányzati tulajdonú bérlakás állományból megüresedett lakásokat – kivéve a szolgálati és bérlőkijelölési jogúak – elsősorban fiatal házásoknak, közérdekű elhelyezetteknek és költségalapú lakbért fizetőknek kell bérbe adni.
- (7) Kizárólag a szociális helyzetük alapján rászorulóknak részére kell bérbe adni a 12/2001.(I.31.) számú Kormányrendelet alapján a Gazdasági Minisztérium Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében az önkormányzati bérlakás állomány növelésére kiírt és szociális elhelyezést biztosító bérlakások építésére benyújtott pályázaton nyert támogatás révén létrejövő bérlakásokat.
- (8) A 3. §. (6) bekezdésben megjelölt lakásokból fiatal házások részére biztosított lakásokat az 1/1999. (1. 29.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételek alapján lehet bérbe adni.

Lakások szociális alapon történő bérbeadása

4.§

- (1) A 2. § (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott bizottság a megüresedő bérlakások bérbevételére legalább negyedévenkénti gyakorisággal pályázatot ír ki, a szociális helyzetük alapján rászoruló személyek, családok részére.
- (2) A szociális rászorultság alapján bérbe adható önkormányzati lakásra való jogosultságot a pályázó és a vele közös háztartásban együttlakó és költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata alapján, a bizottság állapítja meg e rendelet 3.sz. mellékletét képező pontrendszer alapján.
- (3) Jövedelmi viszonyai szerint az a család (személy) tekinthető rászorulónak, akinek családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó nettó átlagjövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetén két és félszeresét.
- (4) Az egy főre jutó átlagjövedelem kiszámításánál a pályázat benyújtását megelőző egy éves jövedelmet kell alapul venni.
- (5)¹ A szociális helyzet alapján – az egy főre jutó jövedelemtől függetlenül – nem adható bérlakás annak, aki a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve
- a.) a pályázat benyújtásakor beköltözhető lakástulajdonnal, üdülõvel, beépíthető lakótelekkel, vagy üdülõtelekkel, egyéb ingatlannal (zártkert, termõföld, gyümölcsös, stb.) rendelkezik, és annak jelzálog által biztosított terhekkal csökkentett értéke meghaladja, a nyugdíjminimum ötvenszeresét,
 - b.) a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl a nyugdíjminimum ötvenszeresét meghaladó forgalomképes vagyontárggyal rendelkezik, kivéve a mozgássérült gépkocsi tulajdonát és a keresõ tevékenységet biztosító munkaeszközöket,

¹Módosította: 14/2006.(III.31.) rendelet 1.§

c.)¹
d.)²

e.) a pályázat benyújtásakor önkormányzati bérlakásban lakik és azzal kapcsolatban hátraléka van.

f.)³

(6) Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor, felvételnél lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le részére e rendelet 4. § (2) – (5) bekezdésében meghatározott szociális feltételekkel, a 6. §-ban előírt pályázati eljárás keretében adható önkormányzati bérlakás.

5. §

(1) A pályázati felhívást az önkormányzat lapjában kell közzétenni és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggeszteni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a.) a meghirdetett lakás pontos címét (település, utca, házsám, lépcsőház, emelet, ajtószám),
- b.) műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módját),
- c.) a bérleti szerződés időtartamát (a bérleti jogviszony idejét),
- d.) a lakbér összegét, a külön szolgáltatási díjakat,
- e.) a lakbérkedvezményekre vonatkozó tájékoztatást,
- f.) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- g.) a pályázni jogosultak körét a 4.§ (2) – (5) bekezdései alapján,
- h.) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját.

(3) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

6. §

(1) A pályázati ajánlatot zárt borítékban, írásban kell benyújtani a 4. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell az egy főre jutó jövedelem megállapításához szükséges igazolásokat.

(2) A pályázati ajánlatok érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

(3) A pályázati határidő lejártát követő napra a bizottságot össze kell hívni a pályázatok felbontására és értékelésére.

¹Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 1.§

²Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 1.§

³Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 1.§

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

- (3) *A pályázati határidő lejártát követő napra a bizottságot össze kell hívni a pályázatok felbontására és értékelésére.*
- (4) *Érvénytelen az ajánlat, ha*
- a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,*
 - b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,*
 - c.) hiányos (adatokat nem közöl, a szociális rászorultság nem állapítható meg, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)*
 - d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.*
- (5) *Indokolt esetben a bizottság környezettanulmány készítését rendelheti el. A bizottság bármely pályázónál végezhet környezettanulmányt.*
- (6) *A bizottság környezettanulmány végzésének elrendelése esetén 15 napon belül megismételt ülésén javaslatot készít a bérlő(-k) személyének kiválasztására a polgármester felé. A pályázók besorolásánál a 3. számú mellékletben foglalt pontrendszer, valamint a környezettanulmány során szerzett tapasztalatok, adatok az irányadóak.*
- (7) *A polgármester döntését a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni. A döntés kifüggesztéséről és megtekinthetőségéről a lakosságot sajtó útján is értesíteni kell.*
- (8) *A döntésre a kifüggesztés ideje alatt a polgármesternél észrevételt lehet tenni, illetve írásban benyújtani. Az észrevételeket a polgármesteri hivatal soron kívül köteles kivizsgálni, s ennek eredményéről a polgármestert, valamint a bizottságot tájékoztatni.*
- (9) *Ha az észrevétel alapos a bizottság javaslatát felülvizsgálni köteles. A polgármester a felülvizsgálat eredményétől függően döntését módosíthatja, vagy visszavonhatja. Módosításnak, visszavonásnak akkor van helye, ha*
- a.) a javaslatban szereplő pályázóról kiderül, hogy nem jogosult bérlakásra, vagy pályázatában megtévesztő, félrevezető adatokat közölt,*
 - b.) bár jogosult, de megállapítható, hogy nála rosszabb körülmények között élő család a javaslatból kimaradt.*
- (10) *Ha a meghirdetett lakásra érvényes ajánlat nem érkezik, a soron következő pályázati felhívás alkalmával kell a lakást ismételten meghirdetni.*
- (11) *A polgármester a szociális bérlakásokból évente 2 db lakás bérleti jogának biztosításáról saját hatáskörében szabadon rendelkezhet, amennyiben a bérlakást kérelmező szociális rászorultsága fennáll és elhelyezése soron kívül indokolt.*

7. §

- (1) *A szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződés 3 évre megállapított határozott időre szólhat. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlő lakáscseréjére.*
- (2) *A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérheti lakása további szociális alapon történő bérbeadását.*
- (3) *A bérbeadónak a határozott idő lejártát megelőző 8 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászorulónak minősül –e.*
- (4) *Szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérésére az (1) bekezdés szerinti időpontot belül – de legkésőbb az azt követő 15 napon belül - újabb 3 évi időtartamra kell meghosszabbítani változatlan szerződési feltételekkel.*

- (5) Ha a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérlő szociális rászorultsága megszűnt, de lakás hiányában nincs hová kiköltözni, akkor a bérlő kérésére csak költségalapú bérleti szerződés köthető.
- (6) A bérlőnek a lakásbérleti szerződés időtartamának meghosszabbítására, illetve költségalapú bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelme csak akkor teljesíthető, ha eleget tett lakbér- és közüzemi díjfizetési kötelezettségeinek.
- (7) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, a szerződés lejáratának napján bérleti jogviszonya megszűnik, s a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltetőnek át kell adnia. Ennek elmulasztása esetén jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.

Bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási joggal érintett lakások bérbeadása

8. §

- (1) Ha a bérlő kijelölésére, vagy kiválasztására megállapodás, vagy a Ltv. hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, a jogosult köteles a lakás bérbe-adhatóságáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül közölni a bérbeadóval a bérlő személyét, a bérleti szerződés időtartamát és feltételeit.
- (2) A lakás bérbe-adhatóságáról az üzemeltető gazdasági társaság értesíti a jogosultat a megüresedéstől, illetve a lakás rendbetételétől számított három napon belül.
- (3) Ha a jogosult az (1) bekezdésben megjelölt határidőben az adatokat nem közli, az elmaradt bérleti díjat és a felmerült közüzemi költségeket köteles megfizetni.
- (4) Egyszeres bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog esetén, ha a jogosult a bérlő kiválasztásának jogával már élt, többé azt már nem gyakorolhatja.
- (5) A többszörös bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog, az erre vonatkozó megállapodás alapján szűnik meg.
- (6) A belügyi rendelkezésű önkormányzati tulajdonban lévő lakások esetén, amelyre a belügyi szervnek bérlőkiválasztási, vagy bérlőkijelölési joga áll fenn, figyelemmel kell lenni a 41/2000. (XII.12.) BM. rendelet rendelkezéseire is.

Lakás bérbeadása közérdekű célból

9. §

- (1) Jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetüktől függetlenül – az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság, valamint a Gazdasági Bizottság javaslata és a Képviselő-testületet bérlőkijelölő határozata alapján – meghatározott időre, illetve feltételhez kötötten lakásbérleti szerződést kell kötni
 - a.) az önkormányzati törvényben megjelölt kötelező feladatok (pl. oktatás, egészségügyi, szociális ellátás, közművelődés stb.) ellátása érdekében, valamint
 - b.) a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdálkodó szervezeteknél, más közérdekű feladat ellátása érdekében foglalkoztatott – elsősorban felsőfokú végzettségű – szakemberekkel, valamint
 - c.) a város kulturális és sport életében jelentős szerepet betöltő személyekkel.
- (2) A lakásbérleti szerződést, az elhelyezést kérő szerv által megnevezett személlyel kell megkötni. A szerződés időtartamát, az elhelyezést kérő szerv kérelmében foglaltak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.

(3) A közérdekű célból bére adott lakások bérleti díja szociális kedvezményekkel nem csökkenthető.

A költségelví lakbérű önkormányzati lakások

10. §

- (1) A költségalapon meghatározott, költségelví lakbérű megüresedő lakásokat e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti üresen álló bérlakások közérdekű bérlőkijelöléssel, vagy költségelví lakásokra kiírt pályázat útján kerülnek betöltésre.

11. §

- (1) Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság a bérlakások megüresedésétől számított 30 napon belül pályázatot ír ki a megüresedett lakások költségalapon meghatározott bérbevételére.
- (2) A pályázati felhívást az önkormányzat lapjában kell közzétenni és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggeszteni.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
 - a.) a meghirdetett lakás pontos címét (település, utca, házsám, lépcsőház, emelet, ajtószám)
 - b.) műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módját)
 - c.) a bérleti szerződés időtartamát, (a bérleti jogviszony idejét)
 - d.) a lakbér összegét, a külön szolgáltatási díjakat,
 - e.) a pályázni jogosultak körét,
 - f.) a rendeltetészerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
 - g.) tájékoztatást arról, hogy azonos pályázati ajánlat mellett a pályázatot az nyeri el, aki a legtöbb havi lakbér egyösszegű megfizetését vállalja,
 - h.) a bérleti jogviszony idejét, amely maximum 5 év lehet,
 - i.) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját.
- (4) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

12. §

- (1) A pályázati ajánlatot zárt borítékban, írásban kell benyújtani a 5. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell az egy főre jutó jövedelem megállapításához szükséges igazolásokat.
- (2) A pályázati ajánlatok érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.
- (3) A pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül a bizottságot össze kell hívni a pályázatok felbontására és a pályázatok értékelésére.
- (4) Érvénytelen az ajánlat, ha
 - a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
 - b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
 - c.) hiányos (adatokat nem közöl, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
 - d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

- (5) A pályázatok elbírálása során előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki egy összegben és a legtöbb hónapra előre történő lakbér megfizetését vállalja.
- (6) A benyújtott pályázatokat a bizottság javaslatával együtt a benyújtási határidő lejártát követő 30 napon belül képviselő-testületi ülés elé terjeszti. A bérlő személyét a Képviselő-testület választja ki.
- (7) Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinek igazolt egy főre jutó jövedelméből a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, havi átlag nettó összjövedelme 20 %-át a bérleti díj meghaladja.
- (8) A polgármester a pályázatot elnyert, kiválasztott személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

Lakásigény mértéke

13. §

- (1) Szociális helyzet figyelembevételével legfeljebb az alábbi mértékű lakás adható bérbe:

1-3 fő	=	1-2 szoba
4-6 fő	=	2-3 szoba

minden további költöző esetén plusz 1/2 szoba.
- (2) Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

A lakásbérleti szerződés megkötése, tartalma

14. §

- (1) A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.
- (2) Ha a kijelölt bérlő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, a bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.
- (3) Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 15 napon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbeadó a bérbevevővel a szerződést megkötöti.
- (4) Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra - a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási jog alapján biztosított lakást kivéve - más személlyel – a pályázat soron következő helyezettjével - köthet szerződést.
- (5) A birtokbavételt a gazdasági társaság köteles ellenőrizni.

15. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a.) a bérlet időtartamát,
- b.) a lakás azonosító adatait (címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata stb.),
- c.) a lakás helyiségeinek felszereltségét (berendezéseit),
- d.) a bérlő (bérlőtársak) személyazonosító adatait,
- e.) a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyi azonosító adatait,
- f.) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a bérbeadó azt miként számítja be,
- g.) a lakbér összegét és megfizetésének időpontját,
- h.) a birtokbaadás időpontját,

- i.) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket,
j.) szociális bérlakás esetén rendelkezést arról, hogy a bérleti szerződés lejárta előtt a bérlő köteles jövedelmi és vagyoni helyzetét igazoló okmányokat a bérbeadónak becsatolni, valamint a figyelmeztetést az elmulasztás jogkövetkezményeire.
k)¹ szociális bérlakás esetén rendelkezést arról, hogy a bérlő a szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlőnek a két hónapot meghaladó távollétére és annak időtartamára vonatkozó írásbeli igazolási kötelezettséget, és ennek elmulasztásának jogkövetkezményeit,
l)² a gazdasági társaságnak a bérleményre, és a bérlő kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó ellenőrzési jogát, ezen jog évenkénti gyakorolását, valamint a bérlő tűrési kötelezettségét az ellenőrzési eljárás során.

16. §

- (1) A bérbeadó jelen rendelet 6. sz. mellékletében meghatározott lakbérek alapján, akkor köt szerződést, ha ezt a jövőbeni bérlő elfogadja.
(2) A bérleti szerződés külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbeadó jelen rendelet módosítása esetén - a vonatkozó jogi korlátok között - jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a következő naptári év január 1. napjával, de legalább az első módosított bérleti díjú hónapot megelőző 90 nappal.
(3)³

III. fejezet

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

17. §

- (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára – a (2) bekezdés kivételével - nem adható bérbe.
(2) Lakás nem lakás céljára – önkormányzati érdekből, illetőleg önkormányzati feladat ellátása érdekében – csak a Képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek, szervnek és feltételekkel adható.

Befogadás szabályai

18. §⁴

- (1) Ha a bérbeadó írásbeli nyilatkozatában hozzájárul, hogy a lakásba más személyt a bérlő befogadjon, úgy a bérbeadónak e nyilatkozatában ki kell kötnie, hogy a bérleti szerződés megszűnését követően a jogcím nélkül visszamaradt személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.
(2) A bérbeadónak az (1) bekezdésben megjelölt hozzájárulásban akkor kell kötelezettséget vállalnia a bérlő lakásban jogcím nélkül visszamaradó élettársának, valamint testvérének elhelyezésére, ha :
- a visszamaradó személy e rendelet alapján a befogadáskor és a szerződés megszűnésekor szociális helyzete alapján rászorulóknak minősül és
- a bérlővel a lakásban legalább 2 éve életvitelszerűen együtt lakott továbbá
- másik, beköltözhető lakással nem rendelkezik.

¹Beiktatta: 14/2006.(III.31.) rendelet 2.§

²Beiktatta: 14/2006.(III.31.) rendelet 2.§

³Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 3.§

⁴Módosította: 14/2006.(III.31.) rendelet 4.§

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hozzájárulás tartási szerződéshez

19. §

- (1) A bérlő határozatlan időre bérbe adott lakás esetén – a lakásbérleti jog folytatása ellenében – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával tartási szerződést köthet.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni, ha:
- a.) az eltartó önálló jövedelemmel nem rendelkezik és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből eredő anyagi kötelezettségeket vállalja,
 - b.) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik, beköltözhető lakással rendelkezik,
 - c.) az eltartó egészségügyi, anyagi körülményei alapján a tartás teljesítésére nem képes,
 - d.) a bérlő életkora, illetőleg egyéb (egészségügyi, anyagi) körülményei alapján tartásra nem szorul,
 - e.) a bérlő tartásáról jogerős bírósági döntés, érvényes tartási szerződés alapján más személy gondoskodik,
 - f.) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó személy a bérlőt eltartja.

Hozzájárulás albérleti szerződés megkötéséhez

20. §

- (1) A bérbeadó nem járulhat hozzá
- a.) teljes lakás albérletbe adásához,
 - b.) egy szobás lakás bármely helyiségének albérletbe adásához,
 - c.) fizetővendéglátás céljára történő hasznosításhoz,
 - d.) határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig bérbeadott lakás albérletbe adásához.
- (2) A határozatlan időre bérbe adott lakás egy részét, maximum 50 %-át - a bérlő tényleges lakáshasználata mellett - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lakás céljára bérbe adhatja, ha a bérbeadó nem tud részére kisebb cserelakást biztosítani.
- (3) A hozzájárulás a polgármester adja meg az albérletbe adás feltételeinek vizsgálata után a becsatolt albérleti szerződés záradékolásával.
- (4) A bérbeadói hozzájárulás nélküli albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a Ltv. 24. § (1) bekezdés b./ pontjában foglalt felmondást.
- (5) A bérbeadó a lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat, a bérlő az albérlő kiköltözéséről is köteles gondoskodni.

Bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

21. §

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést csak a Ltv.-ben és e rendeletben megfogalmazott esetekben lehet kötni.
- (2) Bérlakásra bérlőtársi szerződést – közös kérelemre – a bérlő együttlakó szülőjével (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjével), gyermekével (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekével), valamint jogszerűen befogadott gyermekétől született unokájával lehet kötni, feltéve, hogy azok

- a.) *beköltözhető lakástulajdonnal, lakáson fennálló haszonélvezeti, vagy más használati joggal nem rendelkeznek,*
 - b.) *a bérlővel a bérlakásban legalább egy év óta együtt laknak és a gyermek, illetőleg az unoka a 18 életévét betöltötte.*
- (3) *Bérlőtársi szerződést a bérlő és vele együttlakó élettárs, testvér kérelmére is megkötethető, ha*
- a.) *a kérelmezők a bérlakásban legalább három év óta megszakítás nélkül együtt laknak,*
 - b.) *az élettársnak, a testvérnek illetve a testvér házastársának lakástulajdona, lakáson fennálló haszonélvezeti, vagy más használati joga nincs,*
 - c.) *továbbá a bérlő a lakásbérleti szerződést nem szociális helyzete alapján kötötte.*
- (4) *Bérlőtársi szerződés megkötésére az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság tesz javaslatot, ha a bérlőhöz beköltöző, vagy a már vele együtt lakó személy – házastárs kivételével – bérlőtársi jogviszonyt akar létesíteni.*
- (5) *A bérbeadó részéről a bérlőtársi megállapodást a polgármester írja alá.*

Lakáscsere szerződés

22. §

- (1) *A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.*
- (2) *Tulajdoni hányadra csak akkor cserélhető el a lakás bérlete, ha a tulajdoni hányad megfelel egy lakásnak.*
- (3) *Ha a cserélő felek a szerződésben másként nem állapodnak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.*
- (4) *A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha:*
- a.) *az elcserélni kívánt önkormányzati lakásbérleti szerződést határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,*
 - b.)¹
 - c.) *a bérlőkijelölésre, vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.*
- (5) *A lakáscseréhez kért hozzájárulás megtagadható, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő által cserével megszerezni kívánt lakás nem értékarányos, nem tehermentes, rendelkezési joga nem korlátlan.*
- (6) *A lakáscsere szerződéshez szükséges hozzájárulást a lakáscsere szerződés záradékolásával a bérbeadó adja meg.*
- (7) *Amennyiben egyedülálló nyugdíjas saját tulajdonú lakását az önkormányzat tulajdonába adja, úgy pályázati eljáráson kívül, határozatlan időtartamra szóló – lakásigénye mértékének megfelelő – bérlakást kaphat a szociális bérlakásra megállapított bérleti díj megfizetése mellett. Az ingatlancsere szóól felajánlásról a Képviselő-testület dönt. A döntés alapján a cseréről megállapodást, szerződést kell kötni.*

¹**Hatályon kívül helyezte:** 14/2006.(III.31.) rendelet 5.§

Hatályos: 2006. március 31.

IV. Fejezet

A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

23. §

- (1) *A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződésben megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásnak tartalmaznia kell:*
- a.) a lakás helyreállításának költségeit,*
 - b.) a munkálatok elvégzésének határidejét,*
 - c.) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját.*
- (2) *Az 1.) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét - a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül - a bérbeadónak egyösszegben kell a bérlő részére megfizetni.*
- (3) *Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak megfizetésére tarthat igényt.*
- (4) *A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét- a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.*
- (5)¹ *Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a külön megállapodásban meghatározott, vagy a bérlő által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.*
- (6)² *A bérlő köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni, a két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak. A bérlő által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, 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 – felhívásra - írásban tájékoztatja.*
- (7)³ *A bérlő köteles tőrni, hogy a bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát évente 4 alkalommal a helyszínen ellenőrizze.*

24. §

- (1) *A bérbeadó a bérleti díj ellenében köteles gondoskodni:*
- a.) az épület karbantartásáról,*
 - b.)⁴ az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,*
 - c.) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.*
 - d.) a kertes lakásokhoz tartozó garázs, kamra és tároló helyiségek, valamint kerítés tisztántartását, karbantartását meghaladó felújítási munkákról.*

¹**Módosította:** 14/2006.(III.31.) rendelet 6.§

²**Beiktatta:** 14/2006.(III.31.) rendelet 6.§

³**Beiktatta:** 14/2006.(III.31.) rendelet 6.§

⁴**Módosította:** 14/2006.(III.31.) rendelet 7.§

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

- (2) *Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - nem a bérbeadót terhelő - minden üzemeltetési és egyéb kötelezettség teljesítésére a lakásbérleti szerződésben kell rendelkezni.
A társasházi közösség és az üzemeltető szervezet közötti jogviszonyt külön megállapodás szabályozza.*
- (3) *Az (1) - (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő külön szerződéseket a bérbeadó a gazdasági társaság által történő előkészítés után köti meg.*
- (4) *A lakbér összege a bérlő által átvállalt kötelező bérbeadói feladatok elvégzésének költségeivel csökkenthető.*

25. §

- (1) *A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti a gazdasági társaság javaslata, valamint az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság előzetes véleménye alapján.*
- (2) *A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
a.) konkrét megnevezését,
b.) befejezésének határidejét.
c.) a költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.*
- (3) *A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.*
- (4) *A bérbeadó a (3) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségeket - a munkák befejezését követő 30 napon belül - egyösszegben köteles a bérlő részére megfizetni.*
- (5) *A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25 %-át a bérbeadó a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.*
- (6) *A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.*
- (7) *A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.*

26. §

- (1) *A lakásbérleti szerződés keretében a bérlő és a bérbeadó megállapodhat abban, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalja a közös használatra szóló helyiségek és területek takarítását és a megvilágításhoz szükséges izzócserét.*
- (2) *A szerződésben konkrétan meg kell jelölni a bérlő által vállalt feladatokat és annak – egy hónapra lebontott költségeit (dologi kiadások, munkadíj). A kiszámított havi költségekkel a lakbér összegét csökkenteni kell.*
- (3) *Ha a bérbeadó az (1) bekezdés alapján a megállapodást a lakóépületben több bérlővel köti meg, akkor a lakbérek összegét az egy hónapra jutó összes ráfordítás arányosan elosztott mértékével kell csökkenteni.*
- (4) *A bérbeadó az (1) bekezdésben leírt kötelezettségei közül egyes feladatok elvégzésére, illetőleg több bérlő esetében a feladatok szerinti megosztására is köthet megállapodást.*

27. §

- (1) A 26. § szerinti megállapodás határozatlan, vagy határozott időtartamra szólhat – maximum a bérlő bérleti szerződésének időtartamára, de legalább 12 hónapra. A határozott idő lejártát megelőző 15 napon belül a megállapodás megújítható, amelyet a bérleti szerződésben fel kell tüntetni.
- (2) Ha az (1) bekezdés szerint meghatározott idő eltelt, illetőleg a megállapodás megújítására nem került sor, a bérlő az eredetileg megállapított lakbért köteles fizetni.
- (3) A gazdasági társaság legalább három havonként köteles ellenőrizni a megállapodásban foglaltak teljesítését. A bérlő mulasztása esetén – a lakásbérleti szerződés egyidejű módosításával – a megállapodás közös megegyezéssel megszüntethető.
- (4) Ha a közös megegyezés nem jön létre és a bérlő nem vállalja a lakásra eredetileg megállapított lakbér megfizetését, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést – a Ltv. 24. § (1) bekezdés b./ pontja alapján felmondhatja.

28. §

- (1) Ha a visszaadott lakás nem alkalmas rendeltetésszerű használatra, a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a szükséges munkákat, pótlást, cserét
 - a.) a bérlő új határidőre elvégzi, vagy
 - b.) a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) Az (1) bekezdés b./ pontja szerinti megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
- (3) Ha a bérlő e rendelet 4. § (3) bekezdése alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több - de legfeljebb 12 havi - részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.
- (4) Megállapodás hiányában a bérbeadó a lakás átadásának, illetve átvételének megkísérlését követő 30 napon belül a bíróságtól kéri a bérlő felelősségének megállapítását.
- (5) A visszaadott lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakás és a hozzá tartozó helyiségek, valamint udvara üres, tiszta, esztétikailag elfogadható, és a szokásos, illetve leltár szerinti berendezési tárgyai üzemképesek, hiánytalanul megvannak.

Lakásbérleti jogviszony szünetelése

29. §

A lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartama alatt – az átmeneti lakásra is - érvényesek a lakásbérleti jogviszony folytatására, bérlőtársi jogviszony keletkezésére, lakáscserére, befogadásra, valamint a rendeltetésszerű használatra vonatkozó rendelkezések.

30. §

A rendelet felhatalmazza a bérbeadót, hogy e fejezetben nem szabályozott egyéb kérdésekben a megállapodás tartalmát meghatározza.

A lakáshasználati díj

31. §

- (1) Az a személy, aki az önkormányzati tulajdonú bérlakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2)¹ A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított két hónapot követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a Ltv. értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított
- a) 3-6 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege,
 - b) 7-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének háromszoros összege,
 - c)² 12. hónaptól kezdve a lakás lakbérének négyszeres összege.
- (4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak - a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felüli ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének kétszeres összegénél.
- (5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

A lakbér mértéke

32. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni.
- (2) A lakbér az alábbi szolgáltatások ellenértékét tartalmazza:
- a.) a lakás használata,
 - b.)³ a lakás és az épület üzemeltetése:
 - épület karbantartása,
 - közös helyiségek, közlekedők világítása, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetése,
 - a bérleti szerződések keletkezésével, szüneteltetésével, megszűnésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása,
 - az ingatlanok, a lakások nyilvántartása, a szervezési és adminisztratív feladatok ellátása,
 - a bérek közlése és beszédése,
 - az üzemeltetői szervezet működtetése, a személyi és anyagi feltételek biztosítása,
 - a szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő költségek.
 - c.) A lakás és az épület fenntartása:
 - szavatossági felelősség a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotáért,
 - az üzemelés során keletkező hibák kijavítása, az életveszély elhárítása, az épület állagát veszélyeztető hiányosságok megszüntetése,
 - a fenti feladatok lebonyolítása során felmerült költségek.

¹Módosította: 14/2006.(III.31.) rendelet 8.§

²Módosította: 14/2006. (III..31.) rendelet 8. §

³Módosította: 14/2006. (III..31.) rendelet 8. §

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

- (3) A havi lakbér mértékét e rendelet 6. sz. melléklete tartalmazza. A lakberek mértékét a Képviselő-testület minden év október hónapban a gazdasági társaság előterjesztésében a 2. § (1) bekezdésben meghatározott bizottságok véleményezése mellett felülvizsgálja, indokolt esetben módosítja.
- (4) A gazdasági társaság a költségelví bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat elkülönítetten, külön számlán tartja nyilván. E lakbért csak a költségalapon meghatározott lakbérű épületekkel és lakásokkal kapcsolatos (2) bekezdés b.) és c.) pontokban meghatározott feladatokra, valamint felújításukra használhatja fel.
- (5) Amennyiben a megállapított és befolyt lakbér összege meghaladja a költségelví bérlakások üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeit, úgy ezt a többletbevételt kizárólag az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, a településen lakóépület létesítésére, fenntartására, vagy felújítására lehet fordítani.
- (6) A bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásért az üzemeltetőt külön díjazás illeti meg. Minden, nem a bérbeadót terhelő üzemeltetési és egyéb kötelezettségek teljesítésére a lakásbérleti szerződés, társasházi közösség és az üzemeltető szervezet közötti külön megállapodás az irányadó.
- (7) Külön szolgáltatásnak minősül:
- a.) vízellátás, csatornahasználat (szennyvíz-elszállítás biztosítása),
 - b.) központi fűtés és melegvíz-szolgáltatás.
- (8) Külön szolgáltatások díja:
- a.) Víz és csatornadíj: az alvímérővel nem rendelkező lakásokban a mindenkor érvényben lévő jogszabály alapján kerül kiszámításra.
 - A bérlőtől származó díjbevételnek fedezni kell a bérlakás által befizetett víz és csatornadíjakat.
 - A víz és csatornadíjak évközi előlegként kerülnek befizetésre a komfortfokozat és szobaszám figyelembevételével.
 - A tényleges fogyasztás és a tényleges havonta befizetett előleg évente egy alkalommal, március 31-én került elszámolásra.
 - b.) Központi fűtés: A fűtést szolgáltató által számlázott fűtési díj lakásonként lebontott összegét kell a bérlőnek befizetni a megadott határidőre. Nem fizetés esetén a fűtést szolgáltatónak joga van a fűtést csökkenteni, illetve szüneteltetni.
- (9) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területet, továbbá a közös helyiségeket és területet térítés nélkül jogosult használni.
- (10) A bérlő a közüzemi díjat a lakbérrel egyidőben köteles megfizetni. Nem teljesítés esetén a jogkövetkezmények azonosak, mint a lakbérfizetés elmaradásának esetén.
- (11) A lakbért a lakás teljes alapterületének figyelembevételével kell megállapítani.
- (12) A lakbér közlése, beszédése valamint a kedvezményekről szóló tájékoztatás továbbá a külön szolgáltatási díjak megállapítása és közlése a gazdasági társaság feladata.

Lakbérkedvezmény¹

33. §

¹Módosította: 35/2005.(XII.16.) rendelet 1.§

Hatályos: 2006. január 01.

- (1) *Az Önkormányzat a lakbérkedvezményt a szociális alapon juttatott bérlakások bérlőinek a (3) – (5) bekezdések szerint biztosítja.*
- (2) *A lakbérkedvezmény megállapítása, a gazdasági társaság által kiadott lakbér összegének igazolása alapján történik. A lakbérkedvezmény alapja a teljes lakbér 20,-Ft/m²/hó lakbérösszeggel csökkentett mértéke.*
- (3) *30 %-os lakbérkedvezmény adható annak a bérlőnek, akinek saját és vele együtt élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, egyedül élő esetén 120%-át.*
- (4) *20 %-os lakbérkedvezmény adható annak a bérlőnek, akinek saját és vele együtt élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 120 %-át, egyedül élő esetén 140 %-át.*
- (5) *10 %-os lakbérkedvezmény adható annak a bérlőnek, akinek saját és vele együtt élő személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át, egyedül élő esetén 160 %-át.*

34. §

- (1)¹ *A kedvezmény iránti kérelmeket a Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti, Szociális és Családvédelmi Osztályához kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatvány kitöltésével.*
- (2) *A kérelemhez csatolni kell a bérlő és a vele közös háztartásban élők előző 3 havi nettó átlagjövedelem igazolását (nyugdíjszelvényét, tartási kötelezettséget megállapító ítéletet stb.)*
- (3)² *A benyújtott kérelmeket az Intézményfelügyeleti, Szociális és Családvédelmi Osztály által végzett előkészítést, kiértékelést követően a polgármester bírálja el.*

35. §

- (1) *A lakbérkedvezményt a kérelem benyújtását követő hó 1. napjától 12 hónapra kell megállapítani.*
- (2) *Nem állapítható meg lakbérkedvezmény annak a bérlőnek, akinek vagyona a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés b./ pontjában meghatározott vagyoni értéket meghaladja.*
- (3) *A lakbérkedvezmény megállapításáról hozott döntésről a kérelmezőt, valamint az üzemeltetéssel megbízott gazdálkodó szervezetet értesíteni kell.*
- (4) *Meg kell vonni a lakbérkedvezményét és az addig nyújtott kedvezmény megfizetését kell elrendelni annak a bérlőnek, aki a kérelmében valótlan, hiányos vagy félrevezető adatot közölt és ezek alapján biztosították részére a lakbérkedvezményt.*
- (5) *Az (1) bekezdésben meghatározott jogosultsági idő lejártát megelőző hónapban a lakbérkedvezményt hivatalból kell felülvizsgálni. Amennyiben a kedvezményben részesült a felülvizsgálathoz szükséges adatokat, igazolásokat a felhívásra a jogosultsági határidő lejáráig nem adja meg, illetve nem csatolja be, úgy részére kedvezmény csak a teljesítést követő hó 1. napjától biztosítható.*

¹ **Módosította:** 14/2006.(III.31.) rendelet 10.§

² **Módosította:** 14/2006.(III.31.) rendelet 12.§

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

36. §¹

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

37. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a megkötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére
- másik lakást ad bérbe, vagy
 - a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
 - a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés a.) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfort fokozatú,
 - azonos szobaszámú, alapterületű, komfort fokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg
 - nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfort fokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3) A bérlő abban az esetben kezdeményezheti bérleti jogviszonyának másik lakás bérbevételére irányuló megszüntetését, ha lakása
- életkörülményeinek és jövedelmi viszonyainak jelentős változása következtében részére már nem felel meg,
 - műszaki, vagy egészségügyi szempontból, vagy komfortfokozat szempontjából számára nem megfelelő.
- (4) Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres, vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázattal meghirdetni.
- (5) A bérlő lakásbérleti jogviszonyának magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb szobaszámú másik önkormányzati bérlakás bérbevételére irányuló megszüntetését abban az esetben kezdeményezheti, ha az elcserélni kívánt önkormányzati bérlakás bérletének kezdetétől legalább 1 év eltelt és bérleti, valamint közüzemi díj tartozása nincs, továbbá a kért lakás a 13. §-ban meghatározott méltányolható lakásigényét nem haladja meg.

Pénzbeli térítés

38. §

- (1) A pénzbeli térítés összege (a 37. § (1) bekezdés c./ pontja esetén)

Komfort fokozat	Szobaszám				
	1	1,5	2	2,5	3
Összkomfortos	150 e.-Ft	200 e.-Ft	250 e.-Ft	300 e.-Ft	350 e.-Ft
Komfortos	130 e.-Ft	180 e.-Ft	230 e.-Ft	280 e.-Ft	330 e.-Ft
Félkomfortos	65 e.-Ft	80 e.-Ft	125 e.-Ft	140 e.-Ft	165 e.-Ft
Komfort nélküli	45 e.-Ft	65 e.-Ft	95 e.-Ft	110 e.-Ft	135 e.-Ft

- (2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet (37. § (1) bekezdés b./ pont), ennek összege a két lakás (1) bekezdés szerinti használati értékének a különbözete.

¹ Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 12.§

- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - a Ltv. 27.§.(1) bekezdésében meghatározottak alapján - cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.
- (4) A pénzbeli térítés csak akkor fizethető ki, ha a bérlő a lakást a 28. § (5) bekezdés szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a gazdasági társaságnak visszaadta. A bérbeadóval kötött megállapodásban kiköthető, hogy a lakást a pénzbeli térítés terhére az üzemeltető gazdasági társaság hozza rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba.
- (5) Az a határozatlan időtartamú bérleti jogvissonnyal rendelkező bérlő, aki lakásbérleti jogviszonyának időtartama alatt kisebb szobaszámú, vagy komfortfokozatú másik lakást vesz bérbe és egyidejűleg pénzbeli térítésben részesül, bérleti jogviszonyának további időszakában pénzbeli térítésre akkor tarthat igényt, ha a előző térítés felvételétől legalább 5 év eltelt.

IV/A. FEJEZET¹

A nehéz helyzetbe került, lakáscélú kölcsönrel rendelkező adósok védelme, az önkormányzat elővásárlási jogával érintett lakóingatlan megvásárlása és hasznosítása

38/A. §

- (1) Az Ltv. 85/F. § (1) és (2) bekezdése alapján a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:
- a.) a kényszerértékesítésre az adós lakáscélú kölcsönével összefüggésben kerül sor,
 - b.) az adós kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése érdekében az árverési hirdetmény kifüggesztését követő naptól számított 15 napon belül,
 - c.) írásbeli kötelezettségvállalás az önkormányzat részéről a megvásárolt lakóingatlanok az adós részére – az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott feltételek szerint – határozatlan időre történő bérbeadásáról,
 - d.) a lakóingatlan vételára a 15.000.000,-Ft-ot nem haladja meg,
 - e.) a lakóingatlan megvásárláshoz szükséges fedezet rendelkezésre áll.
- (2) Az (1) bekezdés b.) pontja szerinti kérelmet e rendelet 7. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani, amelyhez mellékelni kell
- a) a lakáscélú kölcsönszerződés másolatát,
 - b) kérelmezők jövedelemnyilatkozatát, valamint a kérelmezők háztartásának tagjai jövedelméről szóló – a jövedelmek típusának megfelelő – igazolásokat vagy azok másolatát.
- (3) Az (1) bekezdés c.) pontjában meghatározott írásbeli kötelezettségvállalást a Képviselő- testület adja ki az (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott kérelem benyújtását követő naptól számított 30 napon belül abban az esetben, ha az adós a következő feltételeknek együttesen megfelel
- a) a lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló lakóingatlan (a továbbiakban: lakóingatlan) az adós és háztartása tagjainak lakóhelye vagy tartózkodási helye,
 - b) az adós és háztartásának tagjai a lakóingatlanon kívül egyéb hasznosítható ingatlannal nem rendelkeznek,
 - c) a lakóingatlan jó műszaki állapotú, azaz felújításának becsült értéke az 1.000.000,-Ft-ot nem haladja meg.
- (4) Az adós lakó- illetve tartózkodási helyének megállapítása szempontjából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai irányadóak.

¹ **Beiktatta:** 31/2009. (X. 16.) rendelet 3. §

- (5) *A lakóingatlan komfortfokozatát és műszaki állapotát a Polgármesteri Hivatal Beruházási Csoportja igazolja.*
- (6) *Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával megvásárolt lakóingatlannak az adós részére történő bérbeadására az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.”*

V. FEJEZET.

A helyiségbérlet szabályai

39. §

(1)¹

- (2) *A bérbeadó rendszeres nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.*
- (3)² *A helyiségbérleti díjakat az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi döntés alapján határozatban állapítja meg.*

A bérlet létrejötte

40. §

- (1) *A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános pályázati eljárás lefolytatása után, vagy licit útján adhat bérbe.*
- (2) *A pályázat kiírása és a licit lebonyolítása a bérbeadó feladata. A pályázat elbírálása az Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.*
- (3) *A pályázatot a helyiség megüresedésétől számított 30 napon belül kell kiírni és a pályázati hirdetményt az önkormányzat hetilapjában közzé kell tenni, valamint a hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni.*
- (4)³ *Az elbírált pályázatok alapján a bérleti szerződést a lakások és helyiségek kezelésével megbízott gazdasági társaság, a Szarvas, Szabadság u. 32. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan pedig a Kft. készíti elő és a polgármester, mint bérbeadó köti meg.*
- (5) *A helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott, határozatlan időtartamra, illetve feltétel bekövetkeztéig köthető.*
- (6) *Nem kell nyilvános pályázatot kiírni az önkormányzat és intézményei, valamint az önkormányzat által alapított gazdálkodó szervezetek részére közérdekű feladatok ellátásához szükséges helyiségek bérbeadásához, illetve ha a helyiség más módon történő hasznosítása az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (4)-(5) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladat ellátásához szükséges.*

¹**Hatályon kívül helyezte:** 14/2006.(III.31.) rendelet 11.§

²**Módosította:** 18/2008.(VII.24.) rendelet 1.§

³**Módosította:** 22/2005.(IX.30.) rendelet 4.§

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2008. július 25.

Hatályos: 2005. szeptember

(7)¹a) Az önkormányzat tulajdonában lévő Szarvas, Szabadság u. 32. szám alatti üzlethelyiségek esetében az elbírált pályázatok alapján a bérleti szerződéseket a Szarvasi Gyógy- Termál Kft. (továbbiakban: Kft.) készíti elő és a polgármester, mint bérbeadó köti meg. Ezen helyiségek bérletéből származó bevétel a Kft-t illeti meg, mely terhére köteles az ingatlanok kezelésével kapcsolatos teendőket elvégezni és a költségeket viselni.

b) Az a) pontban szabályozott rendelkezések 22/2005.(IX.30.) rendelet kihirdetése napján hatályos bérleti szerződésekre nem vonatkoznak.

30.

41. §

A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a.) A bérbeadásra meghirdetett helyiség helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
- b.) A helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c.) A bérleti szerződés - határozatlan, határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,
- d.) A helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettségét,
- e.) A minimálisan fizetendő bér mértékét,
- f.) A pályázni jogosultak körét,
- g.) A pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét, és időpontját,
- h.) A pályázati hirdetésnek tartalmazni kell az elbírálás elsőbbségi szempontjait.

42. §

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmazni kell:

- a.) A pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b.) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

43. §

(1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben, és tartalommal benyújtotta.

(2) A bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlatot.

(3)²

(4)³

¹Módosította: 22/2005.(IX.30.) rendelet 5.§

²Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 11.§

³Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 11.§

Hatályos: 2005. szeptember 30.

Hatályos: 2006. március 31.

Hatályos: 2006. március 31.

- (5) Ha a pályázat nyertese a bérbeadóval 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, úgy a bérbeadó a pályázati tárgyaláson a sorrendben következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.

44. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

45. §

A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény, védő (elő) tető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
e.) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

46. §

- (1) A bérleti jog szünetelésének időtartamára a bérbeadó a bérlő részére csak akkor köteles másik helyiséget biztosítani, ha ebben a szerződéskötéskor írásban megállapodtak.
- (2) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve megszüntetésekor térítési díjra nem tarthat igényt.
- (3) A helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

47. §

- (1) A bérlő a helyiségbe más személyt, csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:
- a.) a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által, folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
b.) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

48. §

- (1)¹
- (2) A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

¹Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 11.§

- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a.) a helyiség fekvési helyét,
 - b.) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
 - c.) a bérleti jogviszony időtartamát (határozott, vagy határozatlan)
 - d.) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
 - e.) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha a leendő bérlő:
- a.) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
 - b.) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (városrendezés, fejlesztés, egészségvédelem stb) megtagadhatja.
- (6) A határozatlan időre szóló bérleti jogviszony esetén a bérlő a számára feleslegessé vált helyiséget az általa meghatározott ellenérték fejében köteles felajánlani a bérbeadó részére. A felajánlás elfogadásáról az önkormányzat Képviselő-testülete 30 napon belül dönt.
- (7) Ha a Képviselőtestület a helyiség felajánlását nem fogadja el, a bérlő a helyiség határozatlan idejű bérleti jogát átruházhatja az alábbi feltételekkel:
- a.) A bérlőnek korábban megállapított igénybevételi díj, valamint bérleti díj tartozása nincs,
 - b.) A kikötött ellenérték nem alacsonyabb az önkormányzattól kért ellenérték összegénél,
 - c.) Az átruházásra vonatkozó megállapodásban a leendő bérlő vállalja, hogy az önkormányzat részére, annak hozzájárulása esetén, megfizeti a (6) bekezdésben meghatározott ellenérték 40 %-át,
 - d.) A leendő bérlő vállalja az önkormányzat által újonnan közölt bérleti díj megfizetését.
- (8) A bérbeadó az 1990. évi LXXIV. törvény (előprivatizációs törvény) alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság, vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodásához a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

49. §

A nem lakás céljára szolgáló helyiség cseréjéhez szükséges bérbeadói hozzájárulás feltételeire, az átruházásra megállapított feltételeket – a 48.§ (6)-(7) bekezdéseinek kivételével - kell megfelelően alkalmazni.

50. §

- (1) Ha a bérlő által alapított, vagy a bérlő tagságával működő, gazdasági társaság kívánja használni a helyiséget, a bérlő köteles a bérbeadónak ezt megelőzően írásban bejelenteni.
- (2) A helyiség bérleti joga nem apportálható.
- (3) A bérlő tagsági viszonyának megszűnésével, a használó helyiség használati joga megszűnik.

VI. FEJEZET

A bérbeadás különös szabályai

51. §

- (1) *Ha az életveszélyessé minősített lakásból kiköltöztetettek elhelyezése az önkormányzat feladata, a bérbeadó köteles részükre ideiglenes elhelyezést biztosítani.*
- (2) *Nem önkormányzati tulajdonban lévő lakásban lakó bérlővel bérleti szerződést legfeljebb egy évre lehet kötni.*

52. §

- (1) *Az épületek felújítása vagy lakások karbantartása esetén a munkálatok elvégzésének időtartamára, a bérlők elhelyezéséről a bérbeadó köteles gondoskodni, ha ezt a munkavégzés jellege indokolja.*
- (2) *Amennyiben a felújítás során megváltozik a lakás alapterülete, beosztása, jellege, a bérlő bérleti jogviszonyát fel lehet mondani, másik megfelelő lakás felajánlása mellett.*

VII. FEJEZET

Vegyes, átmeneti értelmező rendelkezések

53. §

- (1) *Szarvas Város Önkormányzatának gazdálkodó szervezete és költségvetési szervei feladataik ellátásához biztosított helyiségeket, szolgálati és bérlőkijelölési jogú lakásokat az önkormányzati tulajdonnal és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet és e rendelet szabályai szerint adhatják bérbe.*
- (2) *A bérbeadás során kiköthető hogy:*
 - a.) *a lakásbérleti szerződés a gazdálkodó szervvel, költségvetési szervvel (a továbbiakban: munkaadó) létrejött munkaviszony fennállásáig, illetve határozott időtartamra szól,*
 - b.) *ha a bérlő a munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésére nem tarthat igényt,*
 - c.) *a bérlő a lakásba bármely más személyt csak a munkaadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be,*
 - d.) *a bérlő bérlőtársi, albérlési, tartási és lakáscsere szerződést nem köthet.*
- (3) *Az eseti, egy-egy alkalomra (maximum 1 hónapra) bérbeadott helyiségekre az (1) bekezdésben foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni. A bérbeadás feltételeit az önkormányzat gazdálkodó szervezete és költségvetési szerve maga határozza meg.*
- (4) *Az eseti bérbeadásból származó bevétel a gazdálkodó szervezetet, költségvetési szervet illeti meg.*
- (5) *A (3) bekezdésben meghatározott időtartamon túli, illetve a folyamatos béretek esetén a gazdálkodó szervezet és költségvetési szerv a feladataik ellátásához biztosított helyiségek bérbeadása során köteles ellátni a 2. § (6) bekezdés a.), b.), c.), e.) pontjaiban meghatározott feladatokat.*
- (6) *E helyiségek vonatkozásában a 2. § (6) bekezdés d.), f.) pontokban meghatározott feladatok ellátása a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Osztályának feladata.*
- (7) *A helyiségek bérbeadásából származó bérleti díj az önkormányzat költségvetését illeti meg, azzal, hogy a bevételt az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok felújítására kell felhasználni.*

54. §

- (1) A Polgármesteri Hivatal, illetve a gazdasági társaság (adatkezelők) a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre, szervezetre vonatkozóan a (2) és (3) bekezdésben foglalt adatokat tarthatja nyilván.
- (2) Nyilván kell tartani:
- a.) a lakás, a helyiség címét, telefonszámát, jelenlegi használatát,
 - b.) a bérbeadott helyiségek számát, alapterületét, közüzemi ellátottságát,
 - c.) bérleti díjakat, kedvezményeket a bérleti díj megfizetésére vonatkozó adatokat,
 - d.) a bérbeadói hozzájárulások tartalmát, a bérbeadói kikötéseket,
 - e.) a pénzbeli térítések összegét.
- (3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével kapcsolatban az érintett személyeket a személyes adataikra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettség terheli az alábbiak szerint:
- a.) a bérlő és vele együttköltözők (illetve vele együtt lakók)
 - személyazonosító adatai : családi és utóneve,
leánykori családi és utóneve,
születési helye és ideje,
anyja családi és utóneve.
 - lakcíme: bejelentett lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címe, telefonszáma
 - valamint adatainak változása,
 - b.) szociális bérletnél az a.) pontban foglalt adatokon túl a bérlő és vele együttköltözők jövedelmi, vagyoni adatai,
 - c.) helyiségbérletnél az a.) pontban foglaltakon túl a bérlő székhelyét, telefonszámát, a tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság (vállalkozói igazolvány, cégbejegyzés stb.), bankszámlaszámát, adószámát, a szervezet képviselőjének nevét, lakcímét, telefonszámát.
- (4) A bérbeadó és az adatkezelő a (2)-(3) bekezdésben foglalt adatokról –jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

55. §¹

56. §

- (1) E rendelet – a 33 §, 34 § és 35. §-a, valamint a 6. melléklet B. pontja kivételével - kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

¹Hatályon kívül helyezte: 14/2006.(III.31.) rendelet 11.§

- (2) A 33 §, 34 § és 35. §-a, valamint 6. melléklet B. pontja 2004. május 1.-től lép hatályba egyidejűleg a 6. melléklet A. pontja 2004. május 1 napjától hatályát veszti.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szarvas Város Önkormányzata lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 6/2002.(III.22.) rendelete.
- (4)¹ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Szarvas, 2003. január 12.

Babák Mihály sk.
polgármester

Mihaleczné Kovács Mária sk.
jegyző

Z á r a d é k:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalása 2009. október 16-án megtörtént.

S z a r v a s, 2009 .október 16.

Dr. Melis János
Jegyző

¹ **Beiktatta:** 31/2009. (X. 16.) rendelet

1.sz. melléklet a 1/2004. (I.23.) rendelethez

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK

Bérlakások kimutatása szobaszám és komfortfokozat szerint														
Utca,házszám	1 szobás db				1 ½ szobás db			2 szobás db			3 szobás db			Össz. db
	Komfort nélküli	Félkomfortos	Komfortos	Összkomfortos	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	
Berényi út	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Béke u. 3.	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Csabai u. 7.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Csabai u.23.	1	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	3
Dr.Melich u.2/2.	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	15
Dr.Melich u.3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Fő tér 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7
Hunyadi u.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	15
Hunyadi u.4.	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	14
Hunyadi u.30.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Jókai u.lo7.	-	-	5	-	-	-	-	-	20	-	-	3	-	28
Kossuth u.30.	-	-	1	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	5
Kossuth u.32.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Kossuth u.48-52.	5	-	1	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	10
Munkácsi u.1-2.	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
Rét u.1/1.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
Rózsa F.u.11-15.	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	20
Ságvári u. 1.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Szabadság u.6-10.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	-	13
Szabadság u.12.	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Szabadság u. 24.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Szabadság u. 76.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Szabadság u. 77.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Szentesi u. 11.	-	-	-	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-	6
Szentesi u. 13.	-	-	-	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-	6
Szentesi u. 15.	-	-	-	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-	6
Szentesi u. 17.	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	6
Szentesi u. 19.	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	6
Tanya IV.227.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Tanya V. 39.	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Vasút u. 12.	-	-	-	-	-	2	-	-	3	-	-	-	-	5
Vasút u. 75.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Vasút u. 78.	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Vágóhíd u.1/1	-	-	4	-	-	-	-	-	13	-	-	5	-	22
Vágóhíd u. 18	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	20
Wesselényi u.4.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Zrínyi u. ½.	-	-	-	12	-	-	-	-	-	2	-	-	2	16
Csabacsüd, Tanya III.306/3.	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Összesen:	23	3	16	12	1	19	59	4	94	16	0	9	2	258

2004. január 1.

2.sz. melléklet a 1/2004. (I.23.) rendelethez

Költségelvű lakbérű lakások

A megüresedő lakásokat fiatal házásoknak, vagy költségelvű lakbért fizetőknek kell bérbe adni										
Utca,házzszám	1 ½ szobás db			2 szobás db			3 szobás db			Össz. db
	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	Komfort nélküli	Komfortos	Összkomfortos	
Béke u. 3.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Fő tér 2.	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7
Hunyadi u.2.	-	-	-	-	15	-	-	-	-	15
Hunyadi u.4.	-	-	-	-	14	-	-	-	-	14
Szabadság u.6-10.	-	-	-	-	-	13	-	-	-	13
Szabadság u.12.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Szabadság u. 76.	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Szabadság u. 77.	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Vasút u. 12.	-	2	-	-	3	-	-	-	-	5
Összesen:	-	3	1	-	40	14	-	-	-	58

2004. január 1.

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSRA PÁLYÁZÓK
BESOROLÁSI TÁBLÁZATA**

1./ Egy főre jutó jövedelem a családban és adható pontérték:		
nyugdíjminimum	100 %-áig	20 pont
nyugdíjminimum	100,1 % - 150 %-áig	15 pont
nyugdíjminimum	150,1 % - 200 %-áig	10 pont
Egyedülálló esetében a jövedelem további adható pontértéke:		
nyugdíjminimum	200,1 % - 250 %-áig	5 pont
2./ Munkaviszony szerinti pontérték:		
2 vagy több fő munkaviszonyban áll		20 pont
1 fő munkaviszonyban áll		10 pont
3./ A lakáshasználat jellege és az adható pontérték:		
Albérlet		15 pont
családtag, szívdességi lakáshasználat		10 pont
4./ A jelenlegi lakás műszaki állapota és az adható pontérték:		
rossz műszaki állapot		20 pont
5./ A jelenlegi lakásban egy főre jutó m² és az adható pontérték:		
10 m ² -ig		15 pont
10,1 m ² -től 15 m ² -ig		10 pont
15,1 m ² -től 20 m ² -ig		5 pont
6./ A jelenlegi lakás komfortfokozata és az adható pontérték:		
komfort nélküli		15 pont
Félkomfortos		10 pont
Komfortos		5 pont
összkomfortos		- pont
7./ Pályázó életkora		
18-25 év		5 pont
25-35		20 pont
35-40		15 pont
40 év felett		10 pont
8./ Szarvason állandó bejelentett lakóhely		
1-5 év		10 pont
5-10		15 pont
10 év felett		20 pont
9./ Szarvason bejelentett tartózkodási hely		
1-5 év		5 pont
5-10		7 pont
10 év felett		10 pont
10./ Egyéb méltányolható körülmények és a hozzájuk kapcsolódó pontérték:		
Tartós beteg, mozgáskorlátozott, rokkant		5 pont
gyermekét egyedül nevelő szülő		5 pont
30 év alatti fiatal házaspár		5 pont
volt állami gondozott		5 pont

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
önkormányzati lakás bérbevételére
szociális rászorultság alapján

Alulírott (név)

(leánykori név)

(születési hely)

(anyja neve)

Lakcím:

Szarvas,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó.....

lakos **szociális rászorultságom alapján bérleti szerződést kívánok kötni**, ezért pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonát képező

1. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

2. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

3. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

4. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

5. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

alatti bérlakásra. A lakásbafő költözne.

I.

1.) Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim száma:fő

2.) Közös háztartásban élő nagykorú eltartottak száma:fő

.....nagykorú személyekkel rokoni kapcsolat

.....

3/a) Szarvason bejelentett lakóhelyem (állandó lakcímem)

időtartama: évhónap.....nap óta áll fenn.

3/b) Szarvason bejelentett tartózkodási helyem (ideiglenes lakcímem)

időtartam évhónap.....nap óta áll fenn.

4.) Házastársam, élettársam

neve, leánykori neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

5.) Gyermekeimet egyedül nevelem. (Aláhúzással jelezze!)

igen

nem

6.) Közös háztartásban élő gyermekeim:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

7.) Házastársamon kívül közös háztartásban élő velem együttköltöző nagykorú személyek:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

8.) Szarvason munkaviszonyban állok, amely (Aláhúzással jelezze!)

- nem éri el az egy évet

- meghaladja az egy évet.

Nyugdíjas vagyok.

Rokkantsági nyugdíjas vagyok

Jövedelmem szociális és / vagy társadalombiztosítási juttatásokból származik.

9.) Az általam lakott lakás (Aláhúzással jelezze!)

- egészséges

- egészségtelen, mert

.....

10.) Lakáshasználatom jogcíme (Aláhúzással jelezze!)

a.) albérlet

b.) családtag,

c.) jóhiszemű jogcímnélküli,

d.) szolgálati lakás,

e.) szívességi használó,

f.) egyéb, mégpedig:

11.) Együttköltöző családtagom tartósan beteg, mozgáskorlátozott

- neve:.....
- vele rokoni kapcsolatom:
- betegsége:

12.) Állami gondozott voltam (aláhúzással jelezze!)

igen

nem

13.) Az általam lakott lakás/lakóépület

alapterülete:m²

szobaszám:

ténylegesen benne lakik fő.

14.) Életkorom (aláhúzással jelezze!)

a.) 18-25 év

b.) 25-35 év

c.) 35-40 év

d.) 40 év felett.

II.

Vagyoni adataim, beleértve az együttköltöző családtagokat is (aláhúzással jelezze!)

1.) Beépíthető házhely:

nincs

van

címe:

értéke:

2.) Üdülőtelek, üdülő, hétvégi ház:

nincs

van

címe:

értéke:

3.) Tulajdont (résztulajdont) képező lakóház, lakás:

nincs

van

címe:

értéke:

4.) Beépíthető házhely, üdülőtelek, üdülő, lakóház, lakrész tulajdonom volt, amely

elidegenítésre került:évhónapFt értékkel

5.) A család tulajdonában gépkocsi (aláhúzással jelezze!)

nincs

van

típusa:

kora:év.

értéke:.....Ft.

6.) A családban egyéb forgalomképes vagyontárgy:

.....

Annak értéke:Ft

7.) Korábban tanácsi, önkormányzati vagy vállalati bérlakás bérlője: (aláhúzással jelezze!)

arról voltam nem voltam

- pénzbeli térítés ellenében lemondtamévben,
- hozzátartozóm javára lemondtamévben.

III.

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a _____2003. (XII. ____.) rendelet feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Alulírott kijelentem, hogy fenti adataim a valóságnak megfelelnek. Saját, valamint családtagjaim jövedelmét helyesen tüntettem fel, a fentiekben felsorolt ingatlan és nagy értékű ingó vagyonomon kívül más ingatlan vagyonnal nem rendelkezem.

Tudomásul veszem, hogy a bizottság a közölt adatokat ellenőrizheti és környezettanulmányt készíthet.

Tudomásul veszem azt, hogy ha kérelmemben valótlan, vagy hamis adatot közöltem, úgy ajánlatom érvénytelen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó és az adatkezelő személyes adataimat és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyéb adatokat kezelje és tudomásul veszem azt, hogy – jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak hozzájárulásommal, illetve az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

Tudomásul veszem és hozzájárulok ahhoz, hogy lakás bérlőül történő kijelölésemet 15 nap időtartamra közzé teszik.

Szarvas, évhónap

.....

aláírás

A pályázathoz csatolandók:

Jövedelemigazolások a pályázat benyújtását megelőző 12 hónap jövedeleméről (együttköltöző személyeké is) és

Tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén orvosi igazolás!

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
költségelvű lakbérű önkormányzati lakás bérbevételére

Alulírott (név)

(leánykori név)

(születési hely)

(anyja neve)

Munkahelye: Szarvas,

Jelenlegi munkaviszonyának kezdete:évhó.....nap.

Lakcím:

Szarvas,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó.....

lakos **bérleti szerződést kívánok kötni** költségelvű lakbérű önkormányzati bérlakásra, ezért pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonát képező

1. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

2. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

3. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

4. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

5. Szarvasutcaszám.....fsz/em.....ajtó

alatti lakásra.

A lakást a.) 2 évre

b.) 3 évre

c.) 4 évre

d.) 5 évre

kívánom bérbe venni. (A megfelelő aláhúzendó)

A lakásbafő költözne, mégpedig

1.) Házastársam, élettársam

neve, leánykori neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

Munkahelye:

Jelenlegi munkaviszonyának kezdete:év.....hó.....nap

2.) Gyermekeimet egyedül nevelem. (Aláhúzással jelezze!)

igen

nem

3.) Közös háztartásban élő gyermekeim:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

4.) Egyéb együttköltöző személyek:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

5.) Lakáshasználatom jogcíme (Aláhúzással jelezze!)

- a.) albérlés
- b.) családtag,
- c.) szívességi használó,
- d.) egyéb, mégpedig:

6.) Nyilatkozom arról, hogy szerződéskötéskor

.....havi lakbér összegű megfizetését vállalom.

7.) Egy főre eső jövedelmünk:Ft/hó

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a ____2003. (XII.____.) rendelet feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Alulírott kijelentem, hogy fenti adataim a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem azt, hogy ha kérelmemben valótlan, vagy hamis adatot közöltem, úgy ajánlatom érvénytelen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó és az adatkezelő személyes adataimat és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyéb adatokat kezelje és tudomásul veszem azt, hogy – jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak hozzájárulásommal, illetve az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

Tudomásul veszem, hogy lakásszerződésemben meghatározott határidő lejártával ki kell költözni. Vállalom, hogy lakáshelyzetemet a továbbiakban magam oldom meg.

Szarvas, évhónap

.....
aláírás

A pályázathoz csatolandók:

Jövedelemigazolások a pályázat benyújtását megelőző 12 hónap jövedeleméről (együttköltöző személyeké is)

6.sz. melléklet az 1/2004.(I.23.) rendelethez¹

A bérlakások lakbére

Összkomfortos	lakás	290.-Ft/m ² /hó
Komfortos	lakás	220.-Ft/m ² /hó
Félkomfortos	lakás	155.-Ft/m ² /hó
Komfort nélküli	lakás	115. -Ft/m ² /hó

¹**Módosította:** 33/2008.(XI.21.) rendelet 1.§

Hatályos: 2009. január 01.

7.sz. melléklet az 1/2004.(I.23.) rendelethez¹

KÉRELEM

Az Ltv. 85/F. § alapján a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásához, és a megvásárolt lakóingatlan bérletéhez

I. Személyi adatok:

SZEMÉLYI ADATOK	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ HÁZASTÁRSA /ÉLETTÁRSA
<i>Név (születési név is)</i>		
<i>Születési hely és idő</i>		
<i>Anyja neve</i>		
<i>Családi állapota</i>		
<i>Állampolgársága</i>		
<i>Lakóhelye</i>		
<i>Tartózkodási helye</i>		
<i>Telefonszáma</i>		
<i>Foglalkozása</i>		
<i>Munkahelye</i>		

AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	<i>Név</i>	<i>születési idő</i>	<i>rokoni kapcsolat</i>	<i>foglalkozás</i>
<i>1</i>				
<i>.</i>				
<i>2</i>				
<i>.</i>				
<i>3</i>				
<i>.</i>				
<i>4</i>				
<i>.</i>				
<i>5</i>				
<i>.</i>				
<i>6</i>				
<i>.</i>				

¹Beiktatta: 31/2009. (X. 16.)

II. Jövedelmi adatok

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő				Összesen
		házastárs (élettárs)	egyéb személy			
nettó jövedelme (Ft/hó)						
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem						
Társas vagy egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem						
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem						
Táppénz és gyermekgondozási támogatások (terhességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYVT, családi pótlék, gyermektartásdíj)						
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások (öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági, özvegyi, szülői nyugdíj; árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelepótlék)						
Önkormányzat és munkaiügyi szervek által folyósított ellátások (időskorúak járadéka, rendszeres szociális segély, ápolási díj, adósságcsökkentési támogatás, munkanélküli járadék, álláskeresői járadék, álláskeresői segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás)						
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozási díj, végkielégítés, életjáradékból, föld és egyéb ingatlan bérbeadásából származó jövedelem stb.)						
Jövedelem összesen:						
Az összes jövedelmet csökkentő tényezők (gyermektartásdíj, egyéb rokontartás címén fizetett tartásdíj)						
ÖSSZES NETTÓ JÖVEDELEM						
EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM						

A jövedelemről – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.

III. Vagyoni adatok

III/1. Ingatlanok

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingatlantulajdon fajtája*			
Címe			
Tulajdoni hányad:			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Terhelés:			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

*Ingatlantulajdon fajtái: lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdülőtulajdon, üdülőtelek-tulajdon, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlantulajdonfajták használata.

III/2. Járművek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Típusa			
Rendszáma			
Évjárata (év)			
Szerzés ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Hitellel vásárolt	igen nem	igen nem	igen nem
Lízingelt	igen nem	igen nem	igen nem

Vagyonhasznosítással kapcsolatos megjegyzések:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan, illetve a gépjármű nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat

kezelje, valamint a kérelemben szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához és kezeléséhez.

Szarvas, évhónap

.....

aláírás

A kérelemhez csatolandók:

- A jövedelemről – a jövedelem típusának megfelelő – igazolás vagy annak másolata
- A lakáscélú kölcsönszerződés másolata