

***Herceghalom Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2012.(XII.30.) számú rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről
(Egységes szerkezetbe foglalva a 7/2013.(III.20.) és a 22/2013.(XII.31.) számú rendelettel)***

Herceghalom Önkormányzat Képviselő-testülete a lakásokkal való ésszerűbb piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás jogi feltételeinek megteremtése érdekében az 1993. évi LXXVIII. tv. (a lakásokról) és a 2011. évi CLXXXIX. számú, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 106. § és 107. §-ában foglaltak alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről az alábbi rendelet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1.§.

A rendelet hatálya a Herceghalom Község Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletével összefüggő jogviszonyokra terjed ki.

Hatásköri szabályok

2.§.

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő költségelven történő bérbeadás esetén a Képviselő-testület a bérbeadási jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízta meg.
- (2) A közérdekű célra történő bérbeadás a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (3) Az üzemeltetési és fenntartási feladatokat az Önkormányzat látja el.

II. fejezet

Lakásbérlet létrejötte

3.§.

- (1) Lakásbérleti jogviszony határozott és határozatlan időre, illetve meghatározott feltétel bekövetkezéséig létesíthető.
- (2) Az önkormányzat tulajdonába lévő, illetve újonnan épült lakásokat:
 - a.) költségelven történő bérbeadás útján,
 - b.) szociális helyzet figyelembevételével lehet bérbe adni, hasznosítani.

4.§.

A Képviselő-testület dönt az egyes lakások bérbe adási jogcímeiről.

Lakásbérleti jogviszony

5.§.

- (1) A lakásbérleti jogviszony írásban rögzített bérleti szerződéssel jön létre.
- (2) Nem köthető lakásbérleti szerződés, amennyiben a bérlő vagy házastársa Herceghalom területén saját tulajdonú lakással rendelkezik és annak rendeltetésszerű használata biztosított.
- (3) Lakásbérleti jogviszony alapján a bérleményt csak lakás céljára lehet használni.
- (4) Bérlőtársi szerződést köteles kötni az Önkormányzat a bérlő házastársával, ha írásban kéri.
- (5) A bérlő a lakásba más személyt – házastársa, kiskorú gyermeke, az örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermeke, valamint a befogadott gyermekétől született unokája kivételével - csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Költségelven bérbe adható lakásokra vonatkozó szabályok

6.§.

- (1) A költségelven bérbe adható lakásokra nyilvános pályázatot kell kiírni.
- (2) A pályázat tartalmazza:
 - a.) a pályázható lakás adatait (cím, szobaszám, komfortfokozat, lakbér összege, esetleges kaució),
 - b.) bérbeadás időtartamát,
 - c.) a pályázat benyújtási és elbírálási határidejét.
- (3) A pályázatot a Polgármester írja ki a jelen rendelet szabályai szerint, a bérlakás beköltözhetővé válását megelőzően úgy, hogy a pályázat benyújtására legalább 30 nap álljon rendelkezésre.
- (4) A pályázatot helyben szokásos módon kell meghirdetni.
- (5) A pályázatokat a Polgármester bírálja el, döntése ellen a Képviselő-testülethez lehet fordulni.
- (6) Bérleti szerződés csak a meghirdetett pályázat elnyerése után köthető.

Közérdekű célra bérbe adható lakások szabályai

7.§.

- (1) Az önkormányzat bérleti szerződést köthet olyan személlyel, akinek Herceghalom községben történő letelepedése közérdekű.
- (2) A bérleti szerződést határozott időre kell megkötni, meghatározott feltétel – pl. Herceghalomban közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony - fennállásáig.

(3) A bérleti szerződés megszűnik a meghatározott feltétel fennállása alatt is, amennyiben bérlő Herceghalomban saját tulajdonú lakást szerez.

(4) Közérdekű célra bérbe adott lakás esetén tartási szerződésre hozzájárulás nem adható.

A bérlet közös szabályai

8.§.

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a.) szerződést kötő felek pontos megnevezését,
- b.) a lakás pontos leírását,
- c.) a bérleti szerződés létrejöttének időpontját és hatályát,
- d.) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, időpontját,
- e.) a bérbeadói és a bérlői jogokat és kötelezettségeket,
- f.) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének jogi következményeit,
- g.) a jogviták eldöntésének lehetőségét.

III. fejezet

Lakásbérlet megszűnése Közös megegyezés (a Lakás tv. 23.§.-ához)

9.§.

(1) Közös megegyezéssel megszüntethető a bérleti szerződés, ha a felek minden lényeges kérdésben írásban megegyeztek.

(2) Közös megegyezés esetén a bérleti szerződés másik lakás bérbeadásával akkor szüntethető meg, ha a bérlő:

- a.) Az új lakásra vonatkozó feltételeket vállalja,
- b.) a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak üresen átadja,
- c.) az önkormányzat közigazgatási területén másik beköltözhető lakása nincs.

Felmondás

10.§.

A felmondásra Lakás tv. 26-27.§. rendelkezései az irányadók.

A lakások bérleti díjára vonatkozó rendelkezések

11.§.¹

(1) A bérlő köteles minden hó 15. napjáig az alábbi lakbért megfizetni:

- összkomfortos önkormányzati lakás
 bérbeadása esetén a bérleti díj: 780.-Ft/m²/hó,
 szolgálati és szociális lakásként történő bérbeadása esetén a bérleti díj: 595.-Ft/m²/hó.
- nem összkomfortos szociális bérlakásként történő bérbeadás esetén: 460,- Ft/m²/hó.

(2) A bérleti szerződés megkötésekor 8.§-ban foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

Záró rendelkezések

14.§.

(1) Jelen rendelet 2013. január 01. napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 12/2002.(XII.15.) számú rendelet, valamint az azt módosító rendeletek hatályukat veszítik.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Herceghalom, 2012. december 18.

Erdősi László sk.
polgármester

Dr. Szmodis Jenő sk.
jegyző

Záradék:

Utolsó módosítással kihirdetve: 2013. december 31.

Dr. Szmodis Jenő
jegyző

¹ Módosította Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013.(XII.31.) számú rendelete. Hatályos: 2014. január 1. napjától.