

**Herceghalom Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2012.(XII.30.) számú rendelete**

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről

*(Egységes szerkezetbe foglalva a 7/2013.(III.20.), a 22/2013.(XII.31.)
a 14/2017.(XII.15.), a 18/2019.(XII.15.), a 15/2020. (XII.15.) a 19/2021. (IX.09.), a 22/2021.(X.06.),
valamint a 27/2022. (XII.10.) számú rendeletekkel)*

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 megkötöni, meghatározott feltétel – pl. Herceghalomban közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony - fennállásáig.

(3) A bérleti szerződés megszűnik a meghatározott feltétel fennállása alatt is, amennyiben bérelő 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 bérelői jogokat és kötelezettségeket,
- f.) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének jogi következményeit,
- g.) a jogviták eldöntésének lehetőségét.

A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei¹

8/A. §

(1) Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó, a bérbeadó részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 200 %-a.

(3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 300 %-a.

(4) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított tizenkettő hónap elteltével a használati díj a lakásra megállapított lakbér 600 %-a.

III. fejezet

Lakásbérlet megszűnése

Közös megegyezés

(Lakás tv. 23.§.-ához)

¹ Kiegészítette az alcímmel Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2022. (II.21.) számú rendelete. Hatályos: 2023. január 1-től.

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)² A bérlő köteles minden hó 15. napjáig az alábbi lakbért megfizetni:

- | | |
|--|-------------------------------|
| - összkomfortos önkormányzati lakás | |
| bérbeadása esetén a bérleti díj: | 2.000,-Ft/m ² /hó, |
| szolgálati és szociális lakásként történő bérbeadása esetén a bérleti díj: | 700,- Ft/m ² /hó. |
| - nem összkomfortos szociális bérlakásként történő bérbeadás esetén: | 500,-Ft/m ² /hó. |

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

Záró rendelkezések

12.§.

(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.

² Módosította: Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2022. (XII.10.) számú rendelete. Hatályos: 2023. január 1-től.

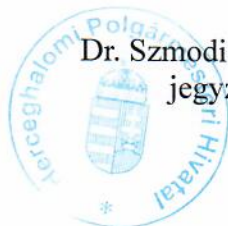
(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Herceghalom, 2012. december 18.

Erdősi László sk.
polgármester



Dr. Szmodis Jenő sk.
jegyző



Záradék:

Utolsó módosítással kihirdetve: 2022. december 10. napján

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző



