

LAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

1/2006.(I.30.)

r e n d e l e t e

az önkormányzati lakások bérletéről

Lad Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1)-(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 19. §, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § és 84. § (2) bekezdése (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján, Lad Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakbérek mértékére a következő rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) – ideértve a lakástörvény hatálybalépésekor szolgálati bérlakásoknak minősülő lakásokat is.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. §

- (1) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről Lad Község Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) határozza meg.
- (2) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a polgármesterhez kell benyújtani.

4. §

- (1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.
- (2) A bérlő lakását albérlébe nem adhatja ki.
- (3) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe azzal a feltétellel, ha a lakásban, vagy a lakás egy részében folytatni kívánt tevékenység a lakosság szolgáltatásokkal való jobb ellátását szolgálja.
- (4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, ennek megszegése felmondási ok. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (5) A bérbeadó évente egy alkalommal ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő kötelezettségeinek teljesítését.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

Az önkormányzati lakásokat

- a) szolgálati jelleggel,
 - b) szociális helyzet és piaci viszonyok alapján,
 - c) a bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- lehet bérbe adni.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

6. §

Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat körjegyzőségével, az önkormányzat intézményeivel, illetőleg az önkormányzat társulások formájában fenntartott intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll.

7.§

- (1) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
- (2) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:
 - a) ha a munkavállaló jelenleg súlyos lakáskörülmények között él,

- b) ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,
 - c) ha munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban
 - d) ha a munkavállaló községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (3) A 6. § (1) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet és piaci viszonyok alapján

8. §

- (1) Szociális helyzet alapján az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:
- a) előnyt élvez, ha a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás és
 - b) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét és
 - c) a bérlő családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja és
 - d) a bérlő a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról illetve, beköltöztethető ingatlanát nem idegenítette el.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén 6 hónapra szóló szerződést kell kötni a bérlővel.
- (3) Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén a jogos lakásigény mértéke:
- a) két személyig legfeljebb két lakószoba;
 - b) öt személyig legfeljebb három lakószoba;
 - c) hat és annál több személy esetén háromnál több lakószoba.
- (4) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele egy évre újabb bérleti szerződés lehet kötni. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.
- (5) Amennyiben a volt bérlő a szociális lakásokra vonatkozó feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén a piaci viszonyok alapján történő bérbeadásra vonatkozó feltételek szerint kell vele bérleti szerződést kötni.

- (6) Amennyiben a volt bérlő a piaci viszonyok alapján történő bérbeadás feltételeinek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül elhagyni.

9. §

- (1) Önkormányzati lakás piaci viszonyok alapján történő bérbeadásakor a bérleti szerződést egy évre kell megkötni a bérlővel. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
- (2) A határozott idő elteltével a bérbeadó kérelemre a lakásbérleti szerződést egy évre ismételen meg lehet kötni. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.
- (3) Önkormányzati lakás piaci viszonyok alapján történő bérbeadása során előnyt élveznek a 35 év alatti fiatal házások, illetve a három vagy többgyermekes családok.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

10. §

- (1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és
 - az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette,
 - továbbá a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

A bérlőtársi szerződés

11.§.

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
 - a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik

- (3) Bérletársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

12.§.

- (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén) és annak házastársán, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesterhez benyújtani
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
 a/ a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
 b/ a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

A lakbér mértéke

13.§

- (1) Önkormányzati lakás bérlése esetén a fizetendő lakbér mértéke:
- | | |
|--|---------------------------|
| a/ összkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 150 Ft/m ² /hó |
| b/ komfortos önkormányzati lakás esetén: | 120 Ft/m ² /hó |
| c/ félkomfortos önkormányzati lakás esetén: | 100 Ft/m ² /hó |
- (2) A lakbér mértékét az önkormányzat évente, minden év december 31-ig felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

A bérlő által fizetendő lakbér

14.§

- (1) A bérlő a (2) - (4), bekezdésekben foglaltak kivételével a jelen rendelet 13.§-a szerint megállapított lakbért köteles megfizetni
- (2) A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás bérlője jelen rendelet 13.§-a szerint megállapított lakbér 50%-át köteles megfizetni.
- (3) A három, illetve több gyermeket nevelő bérlő jelen rendelet 13.§-a szerint megállapított lakbér 50%-át köteles megfizetni.
- (4) A bérbeadó a havi lakbér mértékét 25%-kal növelheti,

- a.) ha a lakáshoz garázs, gépkocsi-beálló tartozik,
- b.) ha a lakás településen belüli fekvése kedvező (buszmegálló, bolt, burkolt út közelsége stb.).

- (5) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért minden hónap 10-ig köteles megfizetni az erre rendszeresített bizonylaton.
- (6) A (2), illetve a (3) bekezdésben foglalt kedvezmények csak egy jogcímen vehetők igénybe.

Lakbértámogatás

15.§

- (1) Önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha
 - a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2-szeres összegét és
 - b) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 30 %-át.
- (2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki
 - a) a lakó- vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül,
 - b) nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásban él,
 - c) akinek lakbérhátraléka van.
- (3) A lakbértámogatás összege: 2500,- Ft. A bérlő a támogatás megállapítása után a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.
- (4) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Körjegyzőséghez kell írásban benyújtani a jövedelem-igazolással együtt.
- (5) A lakbértámogatás iránti kérelmet a polgármester bírálja el.
- (6) A lakbértámogatás biztosításának időtartama egy év. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.

A lakásbérlet megszűnése

16.§.

- (1) A szerződés megszűnik, ha
 - a) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) a lakás megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
 - e) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
 - f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - g) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

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

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

17.§

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 2 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-6 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

18.§

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

Záró rendelkezések

19.§

- (1) Jelen rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel 2006. február 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet 4.§-ának (5) – (6) bekezdése, a 15.§-a, valamint a 17.§-ának (2) bekezdése 2006. március 31. napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 6/2004.(VI.14.), valamint a módosítására megalkotott 1/2005.(II.01.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Lad, 2006. január 26.

Pirosné Tamás Krisztina
polgármester

Boti Ferenc
köjegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2006. január 30.

Boti Ferenc
köjegyző

KÉRELEM
önkormányzati lakás bérbevételére

Kérelmező

neve:.....

személyi ig. száma:

Anyja neve:.....

Születési hely:.....idő:

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel.

.....

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

.....

.....

.....

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme:

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme.

.....

Dátum.....

.....
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.)

A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén:

3. Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.
4. A munkáltató javaslatát, véleményét

A lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén:

- 1.A rendelet 8. § (1) a), c) és d) pontjára vonatkozó nyilatkozatot