

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 2-i ülésének 7. napirendi pontja

Tárgya: Döntés az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat elfogadásáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásnak feltételeiről szóló önkormányzati rendelet visszavonásra került a Fejér Vármegyei Kormányhivatal szakmai tájékoztatása alapján.

Megalkotásra került a lakásbérleti szabályzat, mely tartalmazza a lakások bérletének feltételeit, valamint bérleti díjról is rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet fogadja el a szabályzatot.

Határozati javaslat

Tárgya: Döntés az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat elfogadásáról

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és elfogadja az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzatot.
2. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a kirendeltségvezetőt, hogy a szabályzatot a bérlőknek küldje meg, és az önkormányzat honlapján tegye közzé.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester, Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető

Határidő: 2023. június 1.

Nagykarácsony, 2023. április 25.

S

Scheier Zsolt
polgármester



*Nagykarácsony Község Önkormányzata
2425 Nagykarácsony Petőfi Sándor u 27.*

**Önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló
szabályzat**

Érvényes: 2023. június 1-től

*Jóváhagyta: Nagykarácsony Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete a/2023. (.....) határozatával*

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szabályzat célja

A szabályzat célja, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatosan részletesen szabályozza a bérbeadás rendjét és feltételeit.

2. Szabályzat hatálya

A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra.

3. Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34., alapterülete 70 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/a., alapterülete 61 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/b, alapterülete 61 m²

4. Bérleti jogviszony létesítése

4.1. Az önkormányzati lakás bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

4.2. Önkormányzati lakás foglalkoztatással összefüggésben, közérdekű feladat megvalósítása érdekében szolgálati jelleggel adható bérbe, ezen túl egyéb személynek akkor adható bérbe a lakás, ha az önkormányzatnak van üresen álló lakása, melyet szolgálati jelleggel nem vettek bérbe.

4.3. Szolgálati jelleggel az önkormányzati alapfeladat szakember ellátása érdekében, helyi közérdek, közszolgálat céljából, az önkormányzat közigazgatási területén működő költségvetési szerveknél foglalkoztatott közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban vagy más munkaviszonyban foglalkoztatott személy számára, szakember elhelyezés céljából adható bérbe, a bérleti szerződés a bérlővel a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonya, munkaviszonya fennállásáig köthető. A közalkalmazott, köztisztviselői jogviszony, vagy egyéb munkaviszonya megszűnik, akkor a bérlő köteles a jogviszony megszűnésétől számított 1 hónapon belül átadni a lakást.

4.4. Piaci alapon történő bérbeadás estén határozott idejű bérleti szerződés köthető. A bérlet időtartama 2 évnél hosszabb nem lehet. A bérleti jogviszony a bérlő kérelmére bérlőkijelölő hozzájárulásával meghosszabbítható. A bérleti idő tartalmára a közüzemi szolgáltatókkal a Bérlő köt szolgáltatási szerződést, a bérlő a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat is. A bérleti szerződés csak azzal a bérlővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, vagy egyéb tartozása.

5. Felek jogai és kötelezettségei

5.1. A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. A lakás átadásakor lakás átadási jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák állását, az esetleges hiányosságokat, hibákat. A bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

5.2. A bérlő köteles saját költségen gondoskodni

- a) a lakás rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, rágcsálóirtásáról
- b) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz (az útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően,
- c) a lakásbérleményhez tartozó növényzet gondozásáról.

5.3. A bérlő köteles

- a) megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért és a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjakat.
- b) A bérlő köteles a közüzemi számlák befizetését 3 havonta Nagykarácsony Polgármestere felé igazolni.

6. Bérleti jogviszony megszűnése

A lakásbérlet megszűnik a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII törvény (Ltv) 23. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.

- a) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani.
- b) A szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésekor a bérbeadó nem köteles a bérlőnek másik lakást bérbe adni vagy pénzbeli térítést fizetni.
- c) A lakás visszaadásakor a bérbeadó lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének módjáról és határidejéről.
- d) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, lakásfelszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot helyreállítani vagy a visszaállítás költségeit megtéríteni.

7. Bérleti díj mértéke

- a) Szolgálati jellegű bérlakásként nettó 700 Ft/m²
- b) Piaci alapon történő bérbeadás nettó 1000 Ft/m²

