

Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2002. (V. 30.) számú rendelete
A lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről
(módosításokkal egységes szerkezetben)

Etyek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Etyek Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre.

I. rész
Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése

2.§ (1) Nem idegeníthetők el a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt lakások.

A lakások elidegenítése

- 3.§ (1) a)** A lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték 50%-a, amennyiben a jogosultnak nincs lakbérhátraléka.
- b)** A szerződés megkötésekor a vételár 50%-a készpénzben fizetendő.
- c)** A vételárhátralékot 5 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni.
- d) 1.** A megvásárolt, de még ki nem fizetett lakás elidegenítéséhez az eladó abban az esetben köteles hozzájárulni, ha a szerződéskötéstől számított három év eltelt, a jogviszonyba belépő személy az adósságot átvállalja és részéről a teljesítés okkal feltételezhető. Hozzájárulhat az eladó az elidegenítéshez, ha a törvény 29.§ (3) bekezdés feltételei fennállnak.
- 2.** A megvásárolt lakás megterheléséhez az eladó legfeljebb a már kifizetett vételár erejéig járul hozzá.
- 3.** Aki a szerződésben vállalt kötelezettséget megszegi, az a kedvezményeket elveszíti, s vételárhátraléka egy összegben esedékes.
- e)** A részletfizetés során felszámítható kamat a Ptk. 232.§ (2) bekezdés szerinti mérték. A kezdési költség teljes összege a vevőt terheli.

Helyiségek elidegenítése

4.§ A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése a képviselő-testület egyedi döntése alapján, - az elővásárlási jog biztosítása mellett - pályázat útján, a forgalmi érték alapulvételével történhet, a hasznosítás céljának megjelölésével.

A vételár mértéke a pályázati eljárás során megajánlott legmagasabb összeg, amely nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél.

A vételár megfizetése készpénzben, egyösszegben esedékes, az adásvételi szerződés megkötésekor.

Kedvezmény nem adható.

II. rész A lakásbérletek létrejötte

5.§ (1) Az önkormányzat képviselő-testületének hivatala folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról.

(2) A mindenkori lakásállományt elsősorban a meghatározott munkakört betöltők részére lehet bérbe adni.

(3) A lakásállomány fennmaradó része szabad piaci viszonyok között bérbe adható.

(4) Önkormányzati bérlakás csak határozott időre bérelhető.

(5) A Széchenyi Terv keretében felépült lakásokat az önkormányzat költségelven adja bérbe.

6.§ (1) A település érdekében a lakással rendelkezni jogosult szerv – határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig - meghatározott munkakört betöltő személy számára bérbe adhatja a képviselő-testület által kijelölt lakást. A feltétel megszűnésekor a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

(2) Önkormányzati érdekből lakáshoz juttatható személyek köre: a község intézményei feladatainak ellátásához, zavartalan működéséhez szükséges közalkalmazottak, köztisztviselők, rendőrség hivatásos állományú tagjai.¹

(3) A képviselő-testülettel kötött külön megállapodás alapján, bérlő-kiválasztási jogot kaphat Bicske Város Rendőrkapitánya.

(4)² Önkormányzati érdekből lakás bérbeadására irányuló kérelmet Etyek Község Polgármesteréhez kell benyújtani. A bérlő személyére a polgármester tesz javaslatot a képviselő-testületnek. A javaslathoz csatolni kell az intézmény (hivatal, szerv) működéséért felelős vezető megindokolt javaslatát, amennyiben a polgármesteri javaslat nem az intézmény vezetőjére vonatkozik.

(5)³

(6) A bérbeadó a képviselő-testület által önkormányzati érdekből bérlőként kijelölt személlyel köteles a bérleti szerződést megkötni a kijelölésre jogosító foglalkozási jogviszonyának fennállása időtartamára, de legfeljebb 5 évre.

(7) Amennyiben az önkormányzati érdekből kijelölt bérlő az önkormányzati bérlakását újraelosztásra a bérbeadó rendelkezésére bocsátja a

a) a bérleti jogviszonya fennállásának 2. évéig e rendelet 21.§ (2) bekezdésében meghatározott összegre,

b) a bérleti jogviszonya fennállásának 3. évéig e rendelet 21.§ (2) bekezdésében meghatározott összeg felére,

c) a bérleti jogviszonya fennállásának 4. évéig e rendelet 21.§ (2) bekezdésében meghatározott összeg egynegyedére tarthat igényt.

7.§ (1) A piaci feltételekkel és a költségelven bérbe adható lakások jegyzékét a képviselő-

¹ 14/2009.(VI.25.) Hatályos: 2009.07.01.

² 14/2009.(VI.25.) Hatályos: 2009.07.01

³ 14/2009.(VI.25.) Hatályos: 2009.07.01

testület nyilvánosan közzéteszi.

(2) A pályázat során az ajánlattevőnek az önkormányzat lakbér-rendeletében meghatározott havi lakbér több hónapra, - de a pályázati kiírás alapján legalább három hónapra - előre egyösszegben történő megfizetésére kell ajánlatot tennie.

(3) A bérleti szerződést azzal kell megkötni, aki a pályázati kiírásban megjelölthöz képest a legtöbb hónapra előre, egyösszegben történő lakbér megfizetését vállalja.

(4) A szerződést az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül kell megkötni.

8.§ (1) A lakásbérleti szerződésekkel kapcsolatos jogokat a polgármester gyakorolja az alábbiak szerint:

- piaci feltételekkel bérbeadott lakásoknál a pályázati eljárás eredménye alapján,
- a képviselő-testület által megjelölt munkakört betöltők esetében a képviselő-testület döntése szerint.
- évente két alkalommal ellenőrzi a rendeltetésszerű lakáshasználatot és a szerződéses kötelezettségek teljesülését.⁴

(2) A képviselő-testület két évente áttekinti lakás-gazdálkodási tevékenységét, valamint beszámoltatja bizottságait, a polgármestert és a jegyzőt az e feladatkörben folytatott tevékenységéről.

A lakbér mértéke

8/A.§.⁵⁶ (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét e § (2) bekezdése tartalmazza.

a) A lakbér megállapításánál figyelemmel kell lenni a lakás komfortfokozatára, alapterületére, minőségére, állapotára, fekvésére, illetve a lakásbérleti szerződésben szabályozott szolgáltatásokra.

b) A képviselő-testület a lakbér mértékét minden év december 1 -31 között felülvizsgálja.

(2) A lakások bérleti díja 2011. évben

a) összkomfortos lakások esetén 280 Ft/ m²/hó

b) komfortos lakások esetében 170 Ft /m²/hó

c) Széchenyi-terv támogatásával épült lakások esetén: 465 Ft /m²/hó

9.§ Önkormányzati lakás nem lakás céljára bérbe adható legfeljebb öt év időtartamra a képviselő-testület egyedi döntése szerint akkor, ha a nem lakás céljára történő hasznosításra az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatához van szükség.

10.§ (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés csak a házastársak közös írásos kérelme esetén köthető.

(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül a bérlő és a vele együtt lakó házastársa kérelmére.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki:

a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és

b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

⁴ Módosította: 18/2006.(VIII.25.)

⁵ 14/2009. (VI.25.)

⁶ 13/2010.(XII.16.)

11.§ Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérleti részére történő bérbeadásának feltételeire értelemszerűen e rendelet II. részében foglaltakat kell alkalmazni.

III. rész

A felek jogai és kötelezettségei

12.§ A bérbeadó a jelen rendeletben meghatározott lakbér figyelembevételével akkor köt szerződést, ha ezt a jövőbeli bérlő elfogadja.

13. § A lakás komfortfokozatának megfelelő lakás-berendezéseket az Ltv. 2 melléklete tartalmazza.

14.§ (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást.

(2)A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott, szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(3) A bérlő a számlával, egyszerűsített számlával, számlát helyettesítő okmánnyal igazolt ráfordításait lakbérének szüneteltetésével vagy mérséklésével nyerheti vissza.

15.§⁷ (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

(2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérlő által felajánlott értéknövelő beruházás megtérítésére vonatkozó igénye ismeretében a bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata vagy az alapterülete ezáltal növekedett és a bérlő egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését. A munkák elvégzésére és a költségek megtérítésére egyebekben a 14.§ rendelkezései irányadók.

(3) Ha a bérbeadó a korszerűsítési és átalakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő kizárólag a megállapodásban rögzített értéknövelő beruházás költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A megállapodásban külön ki kell térni az értéknövelő beruházás megtérítésének feltételeire. A költségek megtérítése a bérlet megszűnésétől számított egy éven belül kérhető, és azt egy összegben kell kifizetni.

16.§ (1) A bérlakás fűtési korszerűsítése esetén a bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak arról, hogy:

a) a bérlakásban a belső gázszelvény teljes költségét a bérlő fizeti meg, ez esetben:

- ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett, a lakás bérleti díját az eggyel alacsonyabb komfortfokozat alapján kell megállapítani az értéknövelő beruházás bérlő által viselt költségei összegének erejéig, ezután a bérleti díjat a magasabb komfortfokozatnak megfelelően köteles megfizetni,

- a bérleti jogviszony megszűnése esetén, illetve a lakás leadásakor a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai lakbégiben meg nem térített részére, a bérlet megszűnésétől számított egy éven belül, melyet egy összegben kell részére kifizetni.

⁷ Módosította a 22/2003.(X.I.27.) Hatályos: 2004. 01.01.

- (2) A bérlakás megvásárlása esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő kifizetett, (1) bekezdésben meghatározott költségekkel.

17.§ A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:

- az átvételkori vagy a bérbeadó hozzájárulása esetén leadáskori állapotnak megfelelő falfestés,
- fentiek szerinti mázolás,
- lakás-berendezések kijavítása.

- (2) A felek akár a szerződéskötéskor, akár megszűnéskor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

18.§ A képviselő-testület felhatalmazza a 8.§-ban meghatározott bérbeadót a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

19.§ A lakást jogcím nélkül használó személy, - ha a jogcím nélküli használó másik lakásra nem tarthat igényt - a használat első hat hónapjában a rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat, ezt követően ennek kétszeresét köteles fizetni. Egy év letelte után a rendelet szerinti lakbérnek 200%-kal emelt mértékét köteles fizetni.

20.§ (1) A bérlő az Ltv-ben meghatározott eseteken kívül a lakásba a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása esetén befogadhatja a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozóját, élettársát és annak gyermekét, testvérét, ha azok saját lakással nem rendelkeznek. A befogadott nem jogosult a bérleti jogviszony folytatására, illetve a bérlet megszűnéskor elhelyezésre.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a polgármesterhez. A kérelemhez csatolni kell:

- a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadónál igazolja, és
- a befogadott személy nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megszűnéskor a bérlővel egyidőben elhagyja a lakást.

20/A. §⁸ A lakásbérleti szerződés indokolt esetben további 5 évre meghosszabbítható.

IV. rész

A lakásbérlet megszűnése

21.§ (1) Ha a lakásbérleti jogviszony az Ltv. 23.§ (3) bekezdése szerint szűnik meg, alacsonyabb lakbérű cserelakás biztosítása esetén a bérlő jogosult a két lakás évi lakbére közötti különbséget miatti pénzbeli térítésnek a kifizetésére.

(2) Ha a lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben foglaltak szerint, de cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg a bérlő pénzbeli térítésként az előző évi lakbére kétszeresére tarthat igényt feltéve, ha a bérleti jogviszonya legalább egy évig fennállt, lakásgondját saját erőből oldja meg és lakbérhátraléka nincs.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha bérleti jogviszony az Ltv.26.§

(1) bekezdése alapján szűnik meg.

22.§ Önkormányzati bérlakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető el.

⁸ 14/2009.(VI.25.)

- (1) Lakáscsere jogcímén történő bérbeadás esetén a bérbeadónak az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást meg kell tagadnia, ha:
- a) az önkormányzati lakás feletti rendelkezési joga hatóság vagy bíróság előtti eljárásban vitatott, az eljárás jogerős befejezéséig vagy
 - b) ha az önkormányzati lakás elcseréléséhez a bérlőtárs írásban nem járul hozzá vagy
 - c) ha a csere folytán bérlővé, bérlőtárssá válna az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetőleg bérlőtárs, tulajdonos vagy haszonélvező, az alábbi feltételekkel:
 - bérlővel együtt lakó házastársa,
 - gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, nevelt gyermeke),
 - jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint
 - szülője (örökbe fogadó, mostoha- nevelőszülője),
 - d) a csere az (1) bekezdés tiltó rendelkezésébe ütközik.
- (3) Az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, ha:
- a) a bérlő határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik,
 - b) a cserélő felek határidőn belül nem csatolják az alábbi iratokat:
 - 1. az 1993. december 31. előtti lakás-kiutalásoknál a kiutaló határozatot,
 - 2. a lakásbérleti szerződést.
 - 3. az adásvételi szerződést és a tulajdoni lapot, ha a lakáscsere-szerződéssel együtt tulajdonosváltás is van,
 - 4. lakáscsere-szerződést,
 - c) a bérlőnek lakás-használatbavételi díjtartozása, lakbértartozása vagy közüzemi díjhátraléka van és felszólításra azt még nem fizette ki kivéve, ha a másik cserélő féllel a tartozás átvállalásában írásban megállapodott.
- (4) A (2) és (3) bekezdés rendelkezése nem alkalmazható, ha a lakáscserére az Ltv. 29.§ (3) és (4) bekezdésében foglaltak miatt kerül sor.
- (5) A bérbeadó az e rendeletben szabályozott eseteken kívül az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást nem tagadhatja meg.
- (6) Ha a bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez hozzájárult, akkor az új bérleti szerződés feltételeit nem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél kivéve, ha ehhez a csere folytán, bérleti jogot szerző hozzájárul.
- (7) A bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez hozzájáruló nyilatkozatához 90 napig, jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével - ha az önkormányzati lakást nem cserélik el - a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
- (8) A lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérbeadó hozzájárul a lakás(ok) elcseréléséhez.

V. rész

Az albérlet

- 23.§** A bérlő a lakás egy helyiségét a bérbeadó előzetes hozzájárulásával albérletbe adhatja. A hozzájárulás nélküli albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, - melyet a szerződésben is közölni kell, - amely megalapozza az Ltv. 24.§ (1) bekezdés Ltv. 24.§ (1) bekezdés b) pontjában foglalt felmondást.
- (2) Az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a polgármesterhez írásban kell benyújtani.

- (3) Az albérloői jogcímen történő befogadáshoz való hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell a befogadott személy nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(4) Hozzájárulás nem adható:

- a teljes lakás,
- a szükséglakás és egyszobás lakás egy részének

albérletbe adásához.

- (5) A bérlő csak *olyan* albérleti szerződés megkötéséhez kaphat hozzájárulást, amely garantálja, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

VI. rész

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

24.§⁹ Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbér-támogatására a mindenkor hatályos - az egyes szociális ellátások szabályozásáról szóló - rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

VII. rész

A helyiségbérlet szabályai

25.§ (1) A képviselő-testület hivatala folyamatos, naprakész nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségekre a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

- (2) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy átruházott hatáskörben lássa el a bérbeadási feladatokat, s tegye meg a bérbeadási nyilatkozatokat.
- (3) A polgármesteri döntések előkészítését és végrehajtását a helyiségbérlettel kapcsolatos egyedi ügyeket a Polgármesteri Hivatal végzi.
- (4) A helyiségek kezelését a képviselő-testület által megbízott szerv végzi.

26.§ A polgármester, mint bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után és csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adhatja bérebe.

A szerződéskötés előfeltétele 3 havi bérleti díj letétbe helyezése.

- (1) A helyiség pályázati eljárás nélkül adható bérebe, ha:
- az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges a helyiség,
 - a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt,
 - jogszabályi kötelezésen alapuló a bérbeadásnál

27.§ (1) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát,
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját

⁹ 14/2009.(VI.25.) Hatályos: 2009.07.01

- költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét,
- e) a pályázni jogosultak körét,
 - f) a fizetendő bérleti díj mértékét,
 - g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját,
 - h) egyéb feltételeket.

(2) A pályázati hirdetményt az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni és a helyi lapban kell közzétenni.

28.§ (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására jogosító engedély(ek) másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy bérel-e önkormányzati helyiséget,
- c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

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

(3) A pályázók közül az részesül előnyben, aki előre egy összegben és a meghirdetetthez képest legmagasabb összegben, hosszabb időre vállalja a bérleti díj megfizetését.

Azonos összegű bérleti díjat vállaló pályázók közül a helyiség korábbi bérlőjét előbérleti jog illeti meg. Az előbérleti joggal élés esetén a szerződést vele kell megkötni. Előbérleti joggal nem rendelkező pályázók esetén, azonos összegű bérleti díj vállalása esetén licitálást kell tartani. A licitálást 3 fős bizottság vezeti, melynek

- elnöke a polgármester,
- tagjai az Egészségügyi és Szociális Bizottság egy tagja, valamint a Településfejlesztési és Vállalkozói Bizottság egy tagja.

A licit kiinduló összege a megajánlott bérleti díj összege. A licitemelés összege a bérleti díj négyzetméterenkénti összege.

(4) Eredménytelen pályázat esetén egy alkalommal meg kell ismételni a pályáztatást.

29.§ A kezelő a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

30.§ A bérleti szerződésben fel kell tüntetni a helyiségben folytatandó tevékenység megjelölését. Ettől eltérő célra csak a bérbeadó hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használhatja a bérlő a helyiséget.

31.§ A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő/elötető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről.
- d) a helyiség, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

32.§ A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni a bérbeadónak.

33.§ A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

34.§ Az önkormányzati helyiség bérleti jogát kizárólag másik helyiség bérleti jogára vagy tulajdonjogára lehet elcserélni.

(1) A megállapodás megkötését követő 15 napon belül a cseréhez a képviselő-testület hozzájárulását kell kérni.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiségek pontos címét, alapterületét, bérét,
- b) a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységek megnevezését, csatolva az arra feljogosító engedély másolatát,
- c) a cserepartner nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség fekvéséhez és a benne folytatni kívánt tevékenységekhez igazodó újonnan megállapított bér megfizetését vállalta.

(4) A képviselő-testület a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:

- a) a cserepartner az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik vagy
- b) cserepartner tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

35.§ (1) A bérbeadott helyiség bérlő általi átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához, egyéb, a helyiséget érintő értéknövelő beruházáshoz a munkák megkezdése előtt a képviselő-testület hozzájárulása és külön írásos megállapodás megkötése szükséges. A hozzájárulási kérelem elbírálásához szükséges:

- az átalakítás, korszerűsítés, felújítás célja, a rendeltetés megjelölésével
- a tervezett munka jellegétől függő részletes leírás és költségvetés, méretarányos vázlattevével
- a képviselő-testület döntése meghozatalához kért további adatok.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a szükséges engedélyek megszervezésére vonatkozó feltételeket (határidő, kérelmező költségviselő megjelölése stb.),
- a megvalósítás költségviselőjének megnevezését és módját, a költségek nagyságrendjét,
- a költségek lelakhatására vagy a visszatérítésére vonatkozó lehetőségeket, illetve annak tilalmát,
- a műszaki ellenőrzés szükségességét és ezzel kapcsolatban felmerült költségek viselőjét.

Az érdekeltek által rögzített megállapodást a képviselő-testület döntése alapján a bérbeadói jogkör gyakorlója köti meg.

(3) A bérlő csak az olyan értéknövelő beruházások megtérítésére tarthat igényt, melyhez előzetesen építési engedélyt és a tulajdonos hozzájárulását kérte, és a beruházás megszüntetése a helyiség állaga veszélyeztetése nélkül nem végezhető el.

36.§¹⁰

37.§ A lakások elidegenítéséből származó bevételek a Ltv. 62/B.§ (1) bekezdésében meghatározott célokra használhatók fel. A felhasználás részletes szabályait évente határozza meg a képviselő-testület.

38.§ A lakások bérbe adásából származó bevételeket az önkormányzat a bérlakások karbantartására és felújítására fordítja.

¹⁰ 14/2009.(VI.25.) Hatályos: 2009.07.01

39.§ A Széchenyi-terv támogatásával megépülő lakások komfort-fokozata: összkomfortos.

VIII. rész.
Vegyes rendelkezések

40.§ (1) Az önkormányzati lakások elidegenítésével és bérletével kapcsolatban az állampolgároktól az alábbi adatok kérhetők:

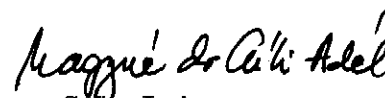
- név, lakcím, házastárs neve, gyermekek neve, eltartottak neve,
- az igénylő házastárs gyermek, eltartott munkahelye, lakcíme, személyi igazolvány száma, születési ideje,
- lakáshasználat jogcíme, valamint jövedelmi, a vagyoni helyzetre vonatkozó adatok.

(2) E rendelet 2002. Május 1-jén lép hatályba, egyidejűleg a 20/1994. (X. 18.) számú önkormányzati rendelet, a 3/1995. (II. 01.) számú önkormányzati rendelet, a 4/1996. (II. 22.) számú önkormányzati rendelet, a 26/1996. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelet, a 20/1998. (XII. 09.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszíti.

41.§ ¹¹Ez a rendelet a *belső piaci szolgáltatásokról* szóló, az európai Parlament és a Tanács 2006/123 EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2011. január 5.


Garaguly Tibor
polgármester


Szűcs Lajos
jegyző

1. melléklet a 8/2002. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

Nem értékesíthető lakások jegyzéke:

1. Etyek, Kossuth Lajos u. 9.
2. Etyek, Hősök tere 7.
3. A Széchenyi terv keretében támogatással létrejött lakások 20 évig nem idegeníthetők el, 1006/6 helyrajzi szám.

2. melléklet a 8/2002. (V. 30.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
önkormányzati lakás bérbevételére

Kérelmező neve:
személyi ig. száma:
Anyja neve:
Születési hely: idő:

¹¹ 14/2009.(VI.25.)

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:

1. Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.
2. A munkáltató javaslatát, véleményét.”

3. Melléklet a 8/2002. (V. 30.) önkormányzati rendelethez¹²

¹² Hatályon kívül helyezte: 13/2010.(XII.16.)