

Sárkeresztúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2022. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások bérletének szabályairól és a lakbérek mértékéről

Sárkeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Sárkeresztúr község önkormányzatának tulajdonában álló szolgálati lakásokra, illetve azok bérlőire, használóira.
- (2) Az e rendelet hatálya alá tartozó szolgálati lakások bére adásával kapcsolatban a bérbeadói feladatokat a képviselő-testület látja el.
- (3) A bére adható lakások adatait az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A bérleti díjakat a 2. melléklet tartalmazza.

2. A lakásbérbeadás közös szabályai

2. §

- (1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás vagy Sárkeresztúr település érdekében közérdekű munkát végző szervezet részére iroda biztosításának céljára lehet bére adni.
- (2) A bérbeadás időtartamáról a képviselő-testület dönt.

3. §

- (1) A bérlőkijelölésre jogosult szerv a döntéséről írásban köteles értesíteni a kijelölt bérlőt.
- (2) A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles e rendelet alapján előírt fizetési kötelezettségének eleget tenni és a lakásbérleti szerződést megkötöni.

3. A lakásbérbeadás jogcímei

4. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásokra az alábbiak jogosultak:
 - a) polgármester, jegyző, köztisztviselő

- b) orvos, fogorvos, védőnő,
- c) óvoda, oktatási intézmény vezetője, alkalmazottja,
- d) az önkormányzati közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő személyek
- e) Sárkeresztúr település érdekében közérdekű munkát végző szervezet részére iroda biztosításának céljára

(2) A bérbeadó a bérleti szerződést a szolgálati lakásra jogosító munkaviszony meglétéig köti,

(3) Vagy a 7. § (1) e pontban meghatározott esetben szükségesség idejére jön létre

4. A lakás átadása

5. §

(1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ettől eltérni csak a bérbeadó és a bérlő írásos megállapodásban rögzített feltételek szerint lehet.

(2) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

5. Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

6. §

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról a **bérlő**, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a **bérbeadó** köteles gondoskodni.

(2) Az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni.

(3) Az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, a bérlő köteles gondoskodni.

6. A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

7. §

(1) A bérbeadó, valamint a tulajdonos képviselőjében a hivatal a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül, munkanapokon, 8-20 óra közötti időben évente egy alkalommal ellenőrizheti, valamint rendkívüli esetben, káresemény, vészhelyzet, hibaelhárítás esetén ellenőrzi. A bérlő köteles a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.

(2) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. Két hónapot meghaladó távollétét, és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni.

7. A lakás átalakítása, korszerűsítése

8. §

(1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségeit vállalja. A bérlő ezen számlákkal igazolt költségeinek bérebe számítását akkor kérheti, ha az átalakítással a lakás komfortfokozata, vagy az alapterülete, vagy a szobák száma növekedett. A bérbeadó írásbeli hozzájárulása esetén a bérlő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, és ő felel a hatósági engedélyekben meghatározottak szabályszerű végrehajtásáért.

(2) A lakás átalakítása, korszerűsítése előtt meg kell állapodni a költségek viselésében, és be kell szereznie a bérbeadó hozzájárulását. A bérbeadó hozzájárulása és a költségek viselésének megosztása csak írásban történhet.

8. A lakás visszaadása

9. §

(1) A lakásbérlet megszűnésekor a bérlőnek a lakást beköltözhető állapotban, továbbá berendezéseit tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadnia.

(2) A beköltözhető állapot legalább a falak fehérre meszelt, festett, a padozat tiszta, a berendezések üzemképes állapotát jelenti.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére a bérbeadó végzi el.

9. A befogadás szabályai

10. §

A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja közeli hozzátartozóját.

10. Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése

11. §

(1) A bérbeadó és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti.

(2) A bérleti jogviszony közös megegyezés történő megszüntetésének feltétele, hogy

- a) a bérlő a lakását tiszta, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsássa a bérbeadó rendelkezésére,
- b) a bérlőnek a lakására lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozása nincs.

11. A lakásbérlet felmondással történő megszüntetése

12. §

(1) Ha bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása miatt mondja fel, a bérlőt lakásbérleti jogviszony megszűnése előtt 90 nappal írásban értesítenie kell.

(2) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése miatt térítésre nem jogosult, amelyre a bérleti szerződés megkötésekor fel kell hívni a bérlő figyelmét. A bérlőnek vállalnia kell, hogy az Önkormányzattal szemben semmilyen lakásigényt nem támaszt a kiköltözés során, és felszólítására a megadott határidőn belül elhagyja a lakást.

12. A lakásbérlet megszüntetése lakbér- és közüzemi díjtarozás miatti felmondással

13. §

Amennyiben a lakásbérlet a lakbér- illetőleg a bérlőt terhelő egyéb költségek nem fizetése miatti felmondással szűnt meg, a képviselő-testület döntése alapján a volt bérlővel korábbi lakására határozott idejű, legfeljebb 2 hónapra szóló lakásbérleti szerződés köthető, ha a volt bérlő lakbér-, illetőleg a bérlőt terhelő egyéb költségek megfizetésének maradéktalanul eleget tesz.

13. A lakásbérlet megszűnése a bérlő halálával

14. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles

- a) a lakást 30 napon belül kiüríteni,
- b) a lakás leadásáig a bérleti díjjal azonos lakáshasználati díjat megfizetni.

(2) Ha az elhalt bérlőnek lakbér tartozása van, a bérbeadó igényét hagyatéki teherként köteles bejelenteni.

14. A lakásbérlet megszűnésének közös szabályai

15. §

(1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást 30 napon belül kiürítve, beköltözhető állapotban köteles a bérbeadónak átadni. A lakás leadásakor leltárt kell felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, illetve az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül bíróságtól kérheti a bérlő kötelezettségének megállapítását.

(3) A volt bérlő mindaddig, amíg a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át nem adja a bérbeadónak, köteles a lakáshasználati díjat, valamint a lakással kapcsolatos költségeket megfizetni.

15. A lakáscsere

16. §

Önkormányzati bérlakás bérleti joga kizárólag másik bérlakásra cserélhető el.

16. Az albérlet

17. §

A határozott időre bérbe adott lakás albérletbe nem adható.

18. §

A lakbér összegét az 1. számú melléklet tartalmazza.

17. Külön szolgáltatások díja

19. §

A lakbéren felül a bérlő köteles fizetni a közüzemi díjakat a szolgáltatóval kötött szerződés alapján.

18. Záró rendelkezések

20. §


Hatályát veszti a Sárkeresztúri községi Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 14/2001.(IX.30) önkormányzati rendelet.

21. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.


Csutiné Turi Ibolya
polgármester




Sárretyi Barbara
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet a mai napon a polgármesteri hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel kihirdettem.

Sárkeresztúr, 2022. augusztus 10.


Sárretyi Barbara
jegyző

Szolgálati lakások			
	Cím	Komortfokozat	Négyzetméter
1	Sárkeresztúr, Vörösmarty u. 1/A felső lakás	Összkomfortos	47
2	Sárkeresztúr, Vörösmarty u. 1/A alsó lakás	Összkomfortos	90
3	Sárkeresztúr, Vörösmarty u. 4.	Összkomfortos	87
4	Sárkeresztúr, Szent István u. 4.	Összkomfortos	63
5	Sárkeresztúr, Dózsa György u. 61/C	Komfortos	42
6	Sárkeresztúr, Kossuth Lajos u. 64.	Összkomfortos	34
7	Sárkeresztúr, Farkas Miklós u. 16.	Komfortos	42
8	Sárkeresztúr, Farkas Miklós u. 18.	Komfortos	42

A lakbér összege (Ft/m²/hó)

Összkomfortos lakás	Komfortos lakás
700	600

Végső előterjesztői indokolás

Sárkeresztúr Község Önkormányzata tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 14/2001. (IX.30.) számú önkormányzati rendelet szabályozza a lakberek összegét. A rendelet utolsó módosítása 2011. januárban történt, mindezek alapján 2011. óta a bérleti díj az összkomfortos lakás esetében 200,- Ft/m² havonta, komfortos lakás esetében 140,- Ft/m² havonta. A lakberek emelése és a pontosabb szabályozás vált szükségessé. A jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezésével és új rendelet megalkotásával megteremtődik a jogszabályoknak, és az aktuális gazdasági helyzetnek megfelelő szabályozás.