

Herceghalom Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2002.(XII.15.) számú rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére

(Egységes szerkezetbe foglalva a: 19/2004.(XII.27.), 18/2005.(XII.13.), 7/2006.(III.07.), 17/2006.(XII.30.), 16/2007.(XII.30.), 19/2008.(XII.30.), 3/2009.(II.10.), 7/2009.(III.10.), 21/2009.(XII.30.), 19/2010.(XII.30.) 21/2011.(XII.30.) 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 az 1990. évi LXV. tv. (önkormányzatokról) 79.§. (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1.§.

A rendelet hatálya a Herceghalom Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre 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 a Polgármesteri Hivatal 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 bérebe adási jogcímeiről.

Lakásbérleti jogviszony

5.§.

- (1) A lakásbérleti jogviszony írásos 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 bérebe adható lakásokra vonatkozó szabályok

6.§.

- (1) A költségelven bérebe adható lakásokra nyilvános pályázatot kell kiírni.
- (2) A pályázat tartalmazza:
 - a. a pályázható lakás adatait (cím, szobaszám, komfortfokozat, lakbér összeg, 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 bérebe 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 megkötni, meghatározott feltétel – pl. Herceghalomban közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony - fennállásáig.
- (3) A bérleti szerződés megszűnik a meghatározott feltétel fennállása alatt is, amennyiben bérlő 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 bérlői jogokat és kötelezettségeket,
- f. a szerződés megszűnésének és megszüntetésének jogi következményeit,
- g. a jogviták eldöntésének lehetőségét.

III. fejezet

Lakásbérlet megszűnése Közös megegyezés (a Lakás tv. 23.§.-ához)

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

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

¹Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2011.(XII.30.) rendelete. Hatályos: 2012. január 01-től.

-összkomfortos önkormányzati lakás
bérbeadása esetén a bérleti díj: 735.-Ft/m²/hó,
szolgálati lakásként történő bérbeadása esetén a bérleti díj: 560.-Ft/m²/hó.

IV. fejezet

Helyiségbérllet szabályai

12.§.

(1) A megüresedett vagy újonnan létesült helyiségek bérleti jogát a Képviselő-testület által meghirdetett pályázat útján lehet megszerezni.

(2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon kell megjelentetni.

(3) A pályázati hirdetmény tartalmazza:

- a. a hasznosításra meghirdetett helyiség helyét, alapterületét, rendeltetését, állapotát,
- b. a helyiség felhasználásának célját, az abban folytatható tevékenység megjelölését és a bérllet egyéb feltételeit,
- c. bérllet határidő nélküli, vagy határozott időre szóló jellegét,
- d. a ajánlat benyújtásának módját, határidejét.

(4) A pályázatok elbírálásának eredményét a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(5)²

a.) A helyiségbérlleti díjat az alábbiak szerint állapítja meg:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1.) A tornacsarnok esetében a bérleti díj: | 1.260.-Ft/óra. |
| Szombat, vásár- és ünnepnapokon: | 2.100.-Ft/óra. |
| 2.) Az Általános Iskola helyiségeinek bérleti díja: | 630.-Ft/óra/helyiség. |
| Szombat, vásár- és ünnepnapokon: | 1.260.-Ft/óra/helyiség. |
| 3.)Az óvoda helyiségeinek bérleti díja: | 630.-Ft/óra/helyiség. |
| Szombat, vásár- és ünnepnapokon: | 1.260.-Ft/óra/helyiség. |
| 4.) A könyvtár helyiségeinek bérleti díja: | 2.100.-Ft/óra. |
| Szombat, vásár- és ünnepnapokon: | 3.150.-Ft/óra. |
| 5.) Kulturális Egyházi Központ bérleti díja: | 2.100.-Ft/óra. |
| Szombat, vásár- és ünnepnapokon: | 3.150.-Ft/óra. |
| 4.) Gyógyszertár bérleti díja: | 1.580.-Ft/m ² /hó. |
| 5.) Orvosi rendelő bérleti díja: | 945.000.-Ft/év. |
| 6.) Sportöltöző használata: | térítésmentes |
| 7.) Posta bérleti díja: | 1.580.-Ft/m ² /hó |
| 8.) Kmb Iroda bérleti díja: | 13.700.-Ft/hó |

²Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2011.(XII.30.) rendelete.

(amíg a közterület-felügyelő is ott kap helyet

0.-Ft/hó)

b.)³ Az a.)1.,2., 3., 6. pontja esetén mentes a bérleti díj megfizetése alól

- önkormányzati rendezvény,
- herceghalomi civil szervezetek által szervezett közösségi rendezvény.

c.)⁴ Az a.) 1.,6. pontja esetén mentes a bérleti díj megfizetése alól:

- Herceghalomi Sportegyesület által tartott sporttevékenység.

13.§.

A bérleti szerződés megkötésekor 8.§-ában foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

Zárórendelkezések

14.§.

(1) Jelen rendelet 2003. január 01. napján lép hatályba.

(2) A 11. §. b.) pontjában megállapított bérleti díjakat a 2003. 01. 01. napja után kötött bérleti szerződésekre kell alkalmazni.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 3/2002./II.05./ számú rendelet, valamint az ezt módosító 7/2002.(VIII.27.) számú rendelet hatályát veszti.

(5)⁵ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Schnaider László sk.
polgármester

Garainé dr. Szelenczy Gabriella sk.
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2002. december 03-i ülésén fogadta el és utoljára 2011. december 13-i ülésén módosította.

³ **Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2009.(XII.30.) rendelete. Hatályos: 2010. január 01-től.**

⁴ **Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2009.(XII.30.) rendelete. Hatályos: 2010. január 01-től.**

⁵ **Bevezette Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2009.(III.10.) rendelete. Hatályos: 2009. március 10-től.**

Alaprendelet kihirdetve: 2002. december 15.

Utolsó módosítással kihirdetve: 2011. december 30.

Dr. Szmodis Jenő sk.
jegyző