

Zagyvaszántó község Önkormányzatának 5/2015. (II. 26.) rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint azok elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról

Zagyvaszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklete alapján a következő rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2) Az Önkormányzat nem rendelkezik szociális helyzet alapján bérbe adható lakással.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló bérbe adott, elővásárlási joggal nem érintett a Zagyvaszántói 826/11/A/4 hrsz-ú, természetben a 3031 Zagyvaszántó, Bajcsy-Zsilinszky út 5. fsz. 2. (lakás) és

Zagyvaszántói 827/9 hrsz-ú, természetben a 3031 Zagyvaszántó, Bajcsy-Zsilinszky út 827/9 hrsz. szám alatt található ingatlan (gyógyszerszoba)

2. A lakásbérlet létrejötte

2. § (1) A lakásbérleti jog kérdésében való döntés a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.), illetve a jelen rendeletben szabályozott rendelkezések figyelembevételével a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A bérleti szerződést határozott időre - legalább egy hónapra, illetve feltétel bekövetkezéséig - lehet megkötni. A szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időre meghosszabbítható.

(3) Önkormányzati lakás nem lakás céljára bérbe nem adható.

(4) Lakás szolgálati célú bérbeadása esetén bérleti szerződést csak az önkormányzat közigazgatási területén működő intézménnyel foglalkoztatási jogviszonnyal állóval lehet kötni.

3. Bérlakás bérleti díja

3.§ (1) A bérleti díjat a Képviselő-testület határozza meg.

(2) A bérleti díjat az első évet követően évente a KSH által kiadott inflációs rátával indexálva kell megállapítani.

4. A felek jogai és kötelezettségei

4.§ (1) A tulajdonos Önkormányzata köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról,

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A bérleti szerződésben fel kell tüntetni:

- a lakáshoz tartozó helyiségeket,
- a lakásberendezéseket és azok állapotát.

(3) A bérlő a Képviselő-testület hozzájárulása nélkül a lakást nem alakíthatja át.

(4) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

(5) Az Képviselő-testület az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére nem köteles másik lakást felajánlani.

5.§ (1) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

(2) Az Képviselő-testület a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

6.§ (1) A bérlő a lakásba más személyt - házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a Képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlő a törvényben meghatározott eseteken kívül - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - befogadhatja élettársát vagy unokáját, amennyiben ezt a lakás nagysága lehetővé teszi.

(3) A hozzájárulást az Képviselő-testület adhatja meg.

(4) Önkormányzati lakásra bérleti, társbérleti és albérleti szerződés nem köthető.

7.§ A lakás jogcím nélkül nem használható. A jogcím nélküli használat kezdetétől minden hónap elteltével 50 %-kal emelt használati díjat köteles fizetni. A használati díj induló összege a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

5. A lakásbérlet megszűnése

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

(2) Felek az önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik.

(3) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak visszaadni.

6. A helyiségbérlet szabályai

9.§ (1) A Rózsaszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal Zagyvaszántói Kirendeltsége nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekről.

(2) A megüresedett helyiséget nyilvánosan (hirdetőtábla) licites eljárásra kell meghirdetni.


- (3) A licites eljárás során azzal kell bérleti szerződést kötni, aki a legkedvezőbb ajánlatot teszi.
- (4) Indokolt esetben a Képviselő-testület megszabhatja, hogy a helyiséget milyen üzletkörre lehet meghirdetni. Ebben az esetben ezt a tényt a bérleti szerződésben is rögzíteni kell, melytől a bérlő csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával térhet el.
- (5) Helyiség bérletére vonatkozó szerződést csak határozott időre lehet kötni.
- (6) A bérbeadói feladatok ellátása a Képviselő-testület hatásköre.

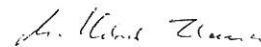
10. § (1) Önkormányzati helyiség bérleti joga nem ruházható tovább.

(2) Nem lakás céljára szolgáló lakás esetén a bérleti jogviszony megszűnésére, a lakásbérletre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

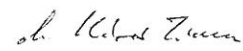
7. Záró rendelkezések

11.§ Ez a rendelet 2015. 03. 01. napján lép hatályba.


Fekete László
polgármester


dr. Kórós Tímea
jegyző

A rendeletet kihirdettem:
2015. február 26.


dr. Kórós Tímea
jegyző