

## ÁCS NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

### 17/2006.(VIII.24.)Önk. sz. rendelete

#### a lakások és helyiségek bérletéről szóló 4/1994.(II.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ács Nagyközség Önkormányzata – a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többszörösen módosított 1993. évi LXXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) biztosított felhatalmazás alapján a 4/1994.(II.21.) önk. számú rendeletének módosításáról a következő rendeletet alkotja.

### 1. §

*A R. 4. §-a (2), (3), (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:*

- (2) A bérlő a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlő kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- (3) A bérlő (bérlőtárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétet, annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Polgármesteri Hivatalhoz bejelenteni.
- (4) Ha a lakásból való távollét (3) bekezdés alapján bejelentett várható időtartama meghosszabbodik, vagy új ok miatt kerül sor a távollétre, erről a Polgármesteri Hivatalhoz írásban ugyancsak bejelentést kell tenni.
- (5) Ha a bérlő (bérlőtárs) bejelentés nélkül a lakásból két hónapot meghaladóan távol van, mielőtt a (3)-(4) bekezdésen alapuló bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt felmondásra kerülne sor, a bérlőt legalább 10 nap határidő kitűzésével fel kell hívni, hogy igazolja a bejelentés elmulasztásának okát és pótlólag teljesítse bejelentési kötelezettségét. A hiánypótlási felhívás megadott határidőben való teljesítése esetén – ha a bejelentés elmaradása menthető okból történt – a bérlő mulasztása miatt a szerződést felmondani nem lehet.

### 2. §

*A R. 11. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

- (1) A jelen rendelet hatályba lépése után, a nem szociális helyzet alapján kötendő bérleti szerződés esetében a lakás burkolatainak, ajtajainak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg pótlásával kapcsolatos költségek viseléséről a bérbeadó olyan megállapodást köt, melynek alapján a költségeket a bérlő viseli.

- (2) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok költségei ugyancsak a bérlőt terhelik.
- (3) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok közül várhatóan melyek merülnek fel, valamint azt, hogy a bérlő a munkálatokat el kívánja-e végezni és milyen ütemezés szerint. Tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és az elvégezni kívánt munkálatok várható költségeinek legmagasabb összegét.
- (4) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlő által elvégeztetett, az (1) bekezdés szerinti munkálatok hitelt érdemlően igazolt költségeivel csökken a havonta fizetendő bérleti díj. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek bérleti díjban történő beszámítása megtörténik, a bérlő részére a bérbeadónak a fennmaradt összeget a lakás visszaadásakor egyösszegben meg kell fizetni.
- (5) Ha olyan bérlőre tartozó munkálatok merülnek fel, amely a szociális helyzet alapján kötött bérleti szerződésben nincs rögzítve, a (4) bekezdést alkalmazni lehet akkor is, ha a bérlő az elvégezni kívánt munkálatokról előzetesen bejelentést tesz a bérbeadónak. Ilyen bérlői bejelentés esetén a bérbeadó köteles 15 napon belül a (3) bekezdésben foglaltak értelemszerű alkalmazásával eljárni.
- (6) A (4)-(5) bekezdésben foglalt lehetőségre a bérleti szerződésben a bérlő figyelmét fel kell hívni.

### 3. §

*A R. 12. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

### 12. §

#### **A bérlemény ellenőrzése**

- (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését általában évente két alkalommal végzi. Ha a bérlemény ellenőrzése során nem állapítanak meg rendeltetésellenes lakáshasználatot és nem merül fel mulasztás a bérlői kötelezettségek teljesítése körében sem, az évi másodszori bérleményellenőrzés mellőzhető. Ha a bérlemény ellenőrzése során ismételten rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani.
- (2) A bérleményellenőrzés munkanapokon és olyan időpontban történhet, hogy az a bérlő és a lakásban lakók lakáshasználatát ne zavarja. A bérlő az ellenőrzésről való előzetes – az ellenőrzés napját legalább 3 nappal megelőzően történt – igazolható közvetlen írásbeli értesítése esetén köteles munkanapokon 8.<sup>00</sup>-18.<sup>00</sup> óra között lehetővé tenni a bérbeadó helyszínen történő bérleményellenőrzését.

4. §

Jelen rendelet kihirdetésekor lép hatályba.

*Deákné dr. Schiffner Márta*  
Deákné dr. Schiffner Márta  
jegyző



*Csöbönyei Imre*  
Csöbönyei Imre  
polgármester

Záradék

Jelen rendelet 2006. augusztus 29-én kihirdetésre került.

Ács, 2006. augusztus 29.

*Deákné dr. Schiffner Márta*  
Deákné dr. Schiffner Márta  
jegyző

2. sz. melléklet<sup>3</sup>

A szociális bérlakás vonatkozásában 20 %-os emelés:

a/ összkomfortos lakás esetén	240,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
b/ komfortos lakásnál	168,- "
c/ félkomfortos lakásnál	96,- "
d/ komfort nélküli lakásnál	48,- "
e/ lakásokkal együtt kiutalt garázs bére	2.400,- Ft/db/hó

Költségalapú bérlakás esetében 40 %-os emelés:

a/ összkomfortos lakás esetén	280,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
b/ komfortos lakásnál	196,- "
c/ félkomfortos lakásnál	112,- "
d/ komfort nélküli lakásnál	56,- "
e/ lakásokkal együtt kiutalt garázs bére	2.400,- Ft/db/hó