

Ács Nagyközség Képviselő Testületének

31/2001.(XII.17.)Önk. számú rendelete a lakások és helyiségek bérletéről szóló 4/1994.(II.21.) számú rendelet módosítása

A 4/1994.(II.21.) számú rendelet (a továbbiakban: R) I. fejezete az alábbiak szerint módosul:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A Képviselő Testület – a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján – az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, bérbeadására, a lakásbérleti szerződés tartalmára, megszűnésére a következő rendeletet alkotja.
- (2) A Képviselő Testület tulajdonosi jogainak gyakorlására és kötelezettségeinek teljesítésére a polgármestert hatalmazza fel.

2. §

A R. II. fejezet (A lakásbérletek létrejötte) 2.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról nyilvántartást vezet.

3. §

A R. 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás csak annak a családnak (személynek) adható bérbe, aki az Önkormányzat lakás-nyilvántartási rendszerében szerepel és a tulajdonos elhelyezését indokoltnak tartja.
- (2) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra az igényt az a nagykorú személy jogosult benyújtani, akinek nincs lakása és továbbá tartós bérleti jogviszonnyal, illetve önálló lakással nem rendelkezik, illetve a családjában az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át, gyermeket egyedül nevelő szülő, továbbá olyan család esetében, ahol a fogyatékos vagy tartósan és súlyosan beteg személy él, nyugdíjminimum 175 %-át, teljesen egyedül élő személy esetén: a nyugdíjminimum 175 %-át nem haladja meg és vagyoni körülményei folytán lakásproblémáját saját erőből vagy más formában megoldani nem tudja.

4. §

A R. 3. §-a (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

- (3) Vagyoni viszonyai alapján az egy főre jutó átlagjövedelemtől függetlenül nem jogosult szociális alapon történő nyilvántartási kérelem benyújtására az a személy, illetőleg házastársa vagy élettársa, aki
- a/ tulajdonában lévő beépíthető építési telekkel rendelkezik,
 - b/ már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt, illetve a vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott,
 - c/ érvényes tartási szerződése van.
- (4) A szociális helyzet alapján történő nyilvántartásba vételi kérelemben szereplő adatok valódiságáról a tulajdonos helyszíni ellenőrzések során köteles meggyőződni és a kérelmező körülményeiről környezettanulmányt készíteni.

5. §

A R. 4. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) A település érdekében az önkormányzat a kijelölt lakásokat – határozott időre vagy feltétel beálltaig – meghatározott munkakört betöltő személy számára adhatja bérbe.

6. §

A R. 5. §-a az alábbiak szerint módosul:

5. §

A lakásbérlet időtartama

- (1) A lakásbérleti szerződésekkel kapcsolatos bérbeadói jogokat a jelen rendeletben foglaltak szerint a Polgármester gyakorolja, kivéve a bérlő személyének kiválasztása, melynek joga a Képviselő Testületé.
- (2) Az önkormányzati bérlakásra lakásbérleti szerződés a tulajdonos által megállapított határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig, de legfeljebb 5 évre köthető, illetve a tulajdonos döntése alapján meghosszabbítható.
- Amennyiben e rendelet szerint a bérleti szerződés meghosszabbítható, a tulajdonos a határozott idő lejártát megelőző 60 napon belül megvizsgálja a bérlő jövedelmi, vagyoni és családi körülményeit. A vizsgálat eredményeként a lakásbérleti szerződés határozott időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek nincs lakbérhátraléka.

7. §

A R. 13. § (3), (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

(3) Az önkormányzati bérlakás bérbeadásakor, illetve átvételekor leltárt kell felvenni, amelyben fel kell tüntetni:

- a lakberendezések tételes felsorolását, illetve azok hiányát, a pótlásra kötelezett megnevezését és a határidőt,
- a lakásberendezések, a burkolatok és a nyílászárók elhasználtsági fokát,
- a festés, a mázolás állapotát, valamint bérlő és a bérbeadó esetleges észrevételeit.

Az átadást, illetve az átvételt a felek aláírásukkal ismerik el.

(4) A bérlő az önkormányzati bérlakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg az önkormányzati bérlakás kiürítésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni a 13. § (3) bekezdése szerinti leltárral.

(5) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségek elmulasztása következtében keletkezett hibákért felel.

A bérlőnek nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg ezek költségterítésének módjáról és határidejéről.

Ha a bérlő nem nyilatkozott, illetve a bérbeadó a nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének és a költségek megtérítésének megállapítását.

8. §

A R. 17. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

(1) Az önkormányzati bérlakás bérleti jogviszonya közös megegyezéssel szűnhet meg. Ha határozott időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig bérbe adott önkormányzati bérlakást ad le a bérlő, pénzbeli térítés illeti meg.

9. §

A R. 20. §. (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A bérlő az általa használt lakószobán felül az önkormányzati bérlakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodhatnak meg. Az önkormányzati érlakás fizetővendéglátás céljára nem hasznosítható.

10. §

A R. 22. § (Helyiséggazdálkodás szabályai) helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

22. §

Helyiséggazdálkodás szabályai

- (1) A Képviselő Testület hivatala rendszeres nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.
- (2) A bérbeadó a megüresedett helyiségek bérleti jogára helyben szokásos módon meghirdetett (helyi médiák) pályázatot köteles kiírni. A helyiségekre bérleti szerződést azzal az igénylővel lehet megkötni, aki a legkezdvezőbb ajánlatot a meghirdetett pályázaton belül a legmagasabb összegű bérleti díjajánlatot tette. A pályázat eredménytelensége esetén ismételt pályázatot kell kiírni.
- (3) A minimális bérleti díjak mértékét a Képviselő Testület évente határozatban állapítja meg.
- (4) Az a bérlő, aki lakossági javítási szolgáltatást és lakossági háztartási szolgáltatást biztosító tevékenységet végez, a tevékenység végzésének idejére a megállapított bérleti díjból kérelemre 20 % díjkedvezményben részesülhet.
- (5) A helyiség bérletére vonatkozó szerződésben bérbeadási jogkör gyakorlója meghatározhatja a bérbeadás időtartamát. A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződést.
- (6) A bérbeadással megbízott szerv a szerződés fennállásának idejére évenként a KSH által közzétett infláció mértékével arányosan emelkedő bérleti díjban állapodik meg a bérlővel.

11. §

A R. 23. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához a bérbeadó csak akkor járulhat hozzá, ha
 - a/ az átruházás írásba foglalt,
 - b/ az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
 - c/ az új bérlő a régi bérlővel kötött szerződést – a bérleti díj kivételével – teljes egészében átvállalja (alanyváltozás esete),
 - d/ az új bérlő vállalja, hogy a továbbiakban a régi bérlő által fizetett bérleti díj 20 %-kal növelt összegét fizeti meg a bérbeadónak.

12. §

A R. 23 § (2) és (3) bekezdéssel egészül ki:

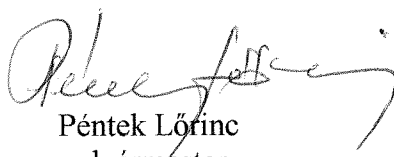
- (2) A bérleti szerződés időtartama alatt a bérleményben folytatott tevékenység megváltoztatásához a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- (3) A bérlő megfelelő hatósági engedélyek birtokában csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet a helyiségben szerkezeti átalakítást. Az engedélyben rendelkezni kell az átalakítás során felmerült költségekről a bérleti jogviszony megszűnése esetére.

13. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2001. december 17-től lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépését megelőzően kötött bérleti szerződések lejártukig változatlanul érvényben maradnak.
- (3) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a R.
 - I. fejezete,
 - 2. § (1) bekezdése,
 - 3. § (1), (2) bekezdése,
 - 4. § (1) bekezdése,
 - 5. §,
 - 20. § (1) bekezdése,
 - 22. §,
 - 23. § (1) bekezdése.
- (4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon intézkedik.


Deákné dr. Schiffner Márta
Jegyző


Péntek Lőrinc
polgármester