

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többségszükséges,
a rendelet elfogadásához
minősített többség szükséges
az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható!

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 8-án tartandó képviselő-testületi ülésére.

4. sz. napirendi pont Bérleti díjak felülvizsgálata

Előterjesztő: Simon Csaba polgármester
Előterjesztést készítette: Balogh Györgyi jegyző, Mikóczi-Magyar Anita irodavezető,
Horvátné Holtz Márta gazd.vez.

Tisztelt Képviselő - testület!

Általános indoklás:

A KSH által közölt adatok szerint az infláció mértéke 2022. évben elérte a 25,7 %-ot.

Várdomb Község Önkormányzata ezért a legfontosabb gazdálkodás alapelveket szem előtt tartva úgy döntött, hogy saját bevételeinek összegét felülvizsgálja.

E kötelezettség önkormányzatunkat több ellátási terület vonatkozásában érinti:

1. Lakás és nem lakás céljára szolgáló helységek bérleti díjai
2. Földhaszon bérleti díjak
3. Közterület használati díj

Általános elvek a módosításhoz:

Inflációkalkulátor használata:

Az infláció nyomom követése az utoljára módosított összeg értéke és a módosítás évének figyelembevételével!

(Azaz: 2023.évben ugyanannyi értéknek felel meg, mint 2014.évben, 2018. évben stb....az adott érték) (forrás: <https://bankmonitor.hu/inflacio/>)

Időszakok:

1.2014.év-2022.év

Legnagyobb infláció: 24.5%

Legkisebb infláció: -1.4%

Teljes infláció (kumulatív): 52.4%

2.2019.év-2022.év

Legnagyobb infláció: 24.5%

Legkisebb infláció: 2.2%

Teljes infláció (kumulatív): 42.8%

3. 2018.év-2022.év

Legnagyobb infláció: 24.5%

Legkisebb infláció: 2.2%

Teljes infláció (kumulatív): 46.7%

1.Lakás és nem lakás céljára szolgáló helységek bérleti díjai:

Várdomb Község Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleteinek feltételeiről szóló rendelettel nem rendelkezik.

A helységek, eszközök hasznosításából származó bevételekről nyújtott kedvezményekről, valamint a bérleti díjak emelésének szándékáról, az emelés mértékéről az adott év költségvetési rendeletében határozott.

jogcím	ingatlan címe	havi összege	összege utoljára módosított	szerződés kelte	módosított összeg javaslat
lakás	Várdomb, Ady u.1.	9.095 Ft	2014.03.20.	2007.03.30.	0 Ft*
lakás	Várdomb, Gábor Á. u.27./2.	28.475 Ft	2014.03.20	2012.09.01.	43.400 Ft
lakás (lakatlan)	Várdomb, Gábor Á. u.27./1.	28.475 Ft		2019.08.08.	43.400 Ft
egyéb helyiség	Várdomb, Ady u.1	27.840 Ft	2014.03.20	2007.04.01.	0 Ft*

*A Képviselő testület támogatja az orvosi praxis működését és fenntartását, ezért bérleti díj megfizetését a két ingatlan esetében elengedi.

2.Földhaszon bérleti díjak:

művelési ág	helyrajzi szám	bérleti díj összege	szerződés kelte	szerződés lejártja	módosított összeg javaslat
szántó	Várdomb 0184/10	110.000 Ft/ha	2019.11.29.	2024.12.31.	110.000 Ft/ha*
kert 1.	Várdomb 292.	8.840 Ft/év	2019.05.10.	2023.12.31.	12.625 Ft/év
kert 2.	Várdomb 309.	12.330 Ft/év	2018.09.18.	2022.12.31.	18.085 Ft/év
kert 3.	Várdomb,305	3.400 Ft/év	2018.09.18.	2022.12.31.	4.985 Ft/év

* A földbérleti díjak emelkedése az országos és régióként átlagosan sem érte el az inflációs mértéket, ezért azokhoz alkalmazkodva a Felek nem kívánják az infláció mértékét a földhaszonbérleti díj összegében figyelembe venni.

Határozati javaslat

Várdomb Község Önkormányzat képviselő-testületének /2023.(III.08.) számú önkormányzati határozata bérleti díjak módosításáról

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete földhaszon bérleti díj, egyéb földbérleti díjak és a közterület használati díj összegének változását a javaslat szerint elfogadja, a szerződés módosításokkal egyet ért.

Határidő: folyamatos

Felelős: Simon Csaba polgármester

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..2023. (.....) önkormányzati rendeletem az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről

(A rendelet tervezet az előterjesztés melléklete)

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (III. 8.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének feltételeiről

Várdomb Község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A rendelet hatálya, jogok, kötelezettségek

1. §

(1) A rendelet hatálya Várdomb Község Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) E rendelet hatálya az Önkormányzat, valamint a település területén működő köznevelési intézmények által ténylegesen és kizárólagosan használt helyiségre nem terjed ki.

(3) A bérbeadási jogokat és kötelezettségeket

- a) a Képviselő-testület és a
- b) Polgármester gyakorolja

(4) A lakások és helyiségek bérleti szerződését az önkormányzat nevében a polgármester köti meg és – ha jelen rendelet másként nem rendelkezik – gyakorolja a lakások és helyiségek kezelésével kapcsolatos bérbeadási jogokat.

(5) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

2. §

E rendelet alkalmazása során;

- a) **jövedelem:** a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel)munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíj járulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szólótörvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíját. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli

- közlekedési kedvezményei, a rokkantsági járadék, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás;
- b) elidegenítés: a házingatlanban lévő lakások, épületszerkezetek és központi berendezések, közös használatra szolgáló helyiségek és területek, valamint az ezekhez tartozó földrészletek magánszemélyek részére történő eladása, illetve cseréje.
- c) vagyon: az az ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húsz szorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének az ötvenszeresét meghaladja. Nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy lakik, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

II. Fejezet

A lakásbérlet szabályai az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásának általános feltételei, a bérlet jogcímei

3. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakásokat elsősorban a településért tevékenykedő személy részére kell bérbe adni. Ez esetben a bérleti díj megállapításánál ezen körülményt a Képviselő-testület figyelembe veszi.
- (2) A Képviselő-testület döntése alapján a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek:
- a) piaci jogcímen,
- b) foglalkoztatással összefüggésben,
- c) szociális jogcímen adhatók bérbe.
- (3) A (2) bekezdésben megjelölt jogcímen bérbe vehető helyiségek felsorolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (4) A **piaci jogcímen** történő bérbeadás igénylését a jelen rendelet 2. mellékletét képező pályázati lapon lehet benyújtani.
- (5) **Foglalkoztatással összefüggésben** a képviselő-testület egyedi döntés alapján az önkormányzattal, az önkormányzat intézményeivel, a településen működő köznevelési intézménnyel közszolgálati jogviszonyban álló személyek, valamint a településen közfeladatot ellátó személy részére kérelem alapján, pályázati eljárás lefolytatása nélkül dönthet a lakás bérbeadásáról.
- (6) A képviselő-testület pályázati eljárás lefolytatása nélkül dönthet a **szociális célú, vagy szükséglakás** bérbeadásáról. Ez esetben a lakbér mértéke – figyelemmel a pályázó szociális és anyagi körülményeire - nem haladhatja meg a szociális vetítési alap összegét.
- (7) Ahol a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről Várdomb község Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) határozza meg.
- (8) Az önkormányzati lakás határozott időre, a foglalkoztatottakkal összefüggésben bérbe adott ingatlan legfeljebb a szolgálati jogviszony fennállásáig adható bérbe.
- (9) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha a kérelmező községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.

A bérlő lakbér fizetési kötelezettsége

4. §

- (1) Lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért a bérlő az e rendeletben meghatározottak szerint lakbért köteles fizetni.
- (2) A bérbeadás során a lakbért a képviselő-testület felhatalmazásával a bérbeadó önkormányzat nevében eljáró polgármester a bérleti szerződés megkötésekor az e rendeletben foglaltak alapján állapítja meg.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadói jogokat és kötelezettségeket, melyekkel összefüggésben az operatív feladatokkal a polgármestert bízza meg.
- (4) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért - adott hónapra vonatkozóan a - hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (5) A korábban már megkötött lakásbérleti szerződések a jelen rendeletben szereplő bérleti díjnak megfelelően pályázati eljárás nélkül kerülnek módosításra.

5. §

- (1) A bérlő a lakbéren felül köteles a közüzemi szolgáltató felé megfizetni a lakáshoz tartozó szolgáltatásokért fizetendő díjat. Ezen szolgáltatások: a vízellátás, a szennyvíz, az egyedi gázfűtés, az áram, a telefon, az internet, a szemétszállítás és a kábeltévé használata után fizetendő díjak.
- (2) A közüzemi díjakról szóló és a szolgáltató által az önkormányzat, mint tulajdonos részére kiállított számlákat az Várdombi Önkormányzati Hivatal a bérleti díjjal egyidejűleg számlázza ki a bérlőnek.

A felek jogai és kötelezettségei a lakás átadása

6. §

- (1) A bérleti szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül a lakást a bérlő részére birtokba kell adni.
- (2) A birtokba adásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a bérbeadó részéről a polgármester és a bérlő is aláír.
- (3) A jegyzőkönyv tartalmazza:
 - a) a lakás állagára vonatkozó legfontosabb megállapításokat,
 - b) a lakás-berendezések és tartozékok állapotát, a víz, villany és gázóra állását,
 - c) közös udvar, kert használata esetén az új bérlő használati jogosultságának terjedelmét,
 - d) a lakás rendeltetésszerű használata érdekében a bérlő által vállalt költségek megtérítésének módját, feltételeit,
 - e) az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel összefüggő – törvényben nem szabályozott – bérbeadó és bérlő által vállalt kötelezettségeket és biztosított jogosultságokat.
- (4) A bérlő által jóváhagyólag aláírt leltár-jegyzőkönyv egy példányát minden esetben mellékelni kell a bérleti szerződéshez.

(5) A bérlő biztosítási szerződést köthet a lakásban található ingóságaira.

7. §

Ha törvény vagy az önkormányzat rendelete a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei tekintetében megengedi eltérő tartalmú megállapodás megkötését, a megállapodás tartalmát a bérbeadó határozhatja meg az alábbi feltételek mellett:

- a) ha a bérlő a lakás átadásakor vállalja, hogy a lakást rendeltetésszerű használatra maga teszi alkalmassá, a felmerülő költségeit csak lakbér beszámítás útján lehet megtéríteni, mely a havi lakbér összegének 50%-ig terjedhet.
- b) a bérlő kötelessége:
 - ba) az épület folyosó, közös helyiségek tisztán tartása,
 - bb) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz rendszeres tisztán tartása az időjárási viszonyoknak megfelelően,
- c) a lakbér határidőben történő megfizetésére, a bérbeadó legfeljebb két hónapra adhat haladékat, részletfizetés csak a hátralékra engedélyezhető, maximum fél éves időtartamra,
- d) több bérlő által lakott egy udvarhoz, kerthez tartozó lakások esetén annak biztosítása, hogy a lakások gépjárművel is zavartalanul megközelíthetők legyenek, illetve az udvar és kert használata arányosan illesse meg a bérlőket,
- e) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról a bérlő általi gondoskodás,
- f) átalakítás korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetében a kölcsönös értesítési kötelezettség, amely a munkák megkezdése előtt legalább 30 nap.

8. §

(1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles megfizetni a bérbeadó által a lakbér beszedésére megbízott személy részére, vagy készpénz átutalási megbízás használatával, illetve banki átutalás útján a bérbeadó által megjelölt számlára. A lakbér nem fizetése esetén a bérbeadó jogszabályok szerinti letiltást kezdeményezhet, amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérleti szerződést felmondhatja.

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

(3) A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

9. §

(1) (1) A bérlő saját költségére köteles elvégezni, elvégeztetni a rendeltetésszerű használat során szükségessé váló karbantartási és kisebb javítási munkákat (pl.: kilincsek, csaptelepek, WC tartály hibáinak elhárítása stb.)

(2) Bérbeadó gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

(3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hibák kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

10. §

(1) A bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

(2) A bérlő a lakás műszaki állapotát veszélyeztető rendellenességekről köteles a bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni. Amennyiben ezt nem teszi meg és a lakás műszaki állapotának romlása bizonyíthatóan a bérlő mulasztásának következménye, bérbeadó kötelezheti a bérlőt a keletkezett kár megtérítésére, vagy a lakásbérleti díjat a helyreállítás költségeinek arányában megemelheti.

(3) A bérbeadó a lakbért köteles elengedni, ha kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesítette és a bérlő emiatt a lakást, vagy a lakás alapterületének legalább 50%-át 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja. A lakbér a rendeltetésszerű használat ismételt biztosításig engedhető el.

Befogadás a lakásba

11. §

(1) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérlővel az Ltv. 21. § (2) bekezdésben meghatározott személyek költözhetnek együtt.

(2) A bérlő az Ltv.-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,
- c) az együttlakás ideje alatt született unokáját.

(3) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(4) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv.-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együtt költöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

(5) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

(6) Az (1) bekezdésbe nem tartozó személy bérleménybe költözésére csak a bérbeadónál előzetesen benyújtott írásbeli kérelem alapján engedélyezett bérbeadói írásos hozzájárulás megadása után van lehetőség. A kérelemhez csatolni kell a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja, tovább a befogadott személy nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(7) A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja ki.

A bérleti szerződés tartalmi elemei

12. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérleményre vonatkozó adatokat;
- b) a bérlő személyes adatait;
- c) a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor költöző családtagok adatait;
- d) az önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díjat;
- e) a bérleti szerződés időtartamát, mely határozott és határozatlan idejű lehet;
- f) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit;
- g) a lakásbérleti szerződés felmondásának az eseteit, jogkövetkezményeit;
- h) a lakásba történő befogadás feltételeit;
- i) a hivatkozást az Ltv.-re, hogy a rendeletben, illetve a szerződésben nem szabályozott esetekben az Ltv.-ben foglaltakat kell alkalmazni

A lakásbérlet megszűntetése közös megegyezés

13. §

(1) Közös megegyezéssel a bérleti szerződés bármikor megszüntethető.

(2) A közös megegyezéssel történő megszüntetés feltétele, hogy a bérlőnek a lakásbérletből következően semmiféle köz- és egyéb tartozása a bérbeadó és más közüzemi szolgáltató felé nincs. A bérlő köteles a közmű szolgáltatóval szembeni tartozásmentességét igazolni és azt a bérbeadó képviselőjének bemutatni.

14. §

(1) Közös megegyezés esetén a felek megállapodásának tartalmát a polgármester köteles írásba foglalni.

(2) A megállapodás tartalmazza:

- a) felek megnevezését és megállapodásbeli minőségét,
- b) a megállapodás pontos tartalmát, a felek feltételeit és nyilatkozatait,
- c) a megállapodásban foglaltak végrehajtásának határidejét,
- d) a lakásban bérlővel együtt lakók számát a lakás átadása, visszaadása után.

15. §

A közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a bérlő sem térítésre, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

A felmondás

16. §

(1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő a közüzemi díjakkal több, mint 100.000 forinttal elmaradásba kerül;

- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- f) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) kíván felajánlani.

(2) A bérlő a bérbeadó írásbeli felmondása esetén - kivéve a 16. § (1) bekezdésének f) pontjában foglalt esetet - sem térítésre, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

17. §

(1) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(2) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő a közüzemi díjakkal több, mint 100.000 forinttal elmaradásba kerül, a bérbeadó az elmaradástól számított tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(4) Ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(5) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(6) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (4) és (5) bekezdés esetében az adott hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

18. §

A bérlő legkésőbb a felmondási idő utolsó napján köteles a lakásból a saját tulajdonú ingóságait elszállítani, és a lakást kitakarított állapotban a bérbeadónak rendeltetésszerű állapotban visszaadni.

A lakbér mértéke

19. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások listáját, illetve az önkormányzati lakások után fizetendő lakbér bruttó összegét, a bérbeadás jogcímét a rendelet 3. melléklete részletezi.

(2) A lakbér mértékét az önkormányzat évente, minden év március 31-ig felülvizsgálhatja, és a felülvizsgálat alapján határozza meg a következő évi lakbér összegét.

(3) Amennyiben a felülvizsgálat során a lakbér összege emelkedik, arról a bérbeadó a bérlőt írásban tájékoztatja és a bérleti szerződést módosítani kell.

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

20. §

(1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.

(2) Ha a lakás jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 2 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 2-6 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

III. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

A bérbeadás általános feltételei

21. §

(1) Az önkormányzat a lakás céljára nem szolgáló helyiség bérbeadásáról külön szerződést a bérlővel nem köt, ezen helyiségek nem hosszútávon, csak alkalmi jelleggel kerülnek bérbeadásra.

(2) A helyiség bérbeadásáról számla készül.

(3) Az alkalmi bérbeadás feltételeiről a bérlő a rendelet 26. § és 27. §-aiban rögzített rendeltetésszerű használatról egy tájékoztatót kap, melyben az abban foglaltak betartását aláírásával veszi tudomásul.

(4) Térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

22. §

Helyiség nem adható bérbe annak, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy helyi adó tartozása van. A tartozásmentességről szóló nyilatkozatot a pályázathoz mellékelni kell.

A bérleti díj megfizetésének szabályai

23. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját döntésével egyidejűleg a képviselő-testület határozza meg.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek listáját és a díjak mértékét, az esetleges bérleti díj alóli mentesség jogcímét a rendelet 4. melléklete részletezi.

24. §

Az önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után - eltérő döntés hiányában - a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb költségeket megfizetni, továbbá az állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni.

25. §

(1) A helyiséget az alkalmi bérlő megállapodás szerint csak a megjelölt célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy nem a megállapodás szerint kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a polgármester adja meg.

26. §

(1) A helyiségbérletre e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az itt szabályozott eltérésekkel.

(2) A bérlő köteles:

- a) a helyiség burkolataira és berendezései tárgyaira, közös használatra szolgáló helyiségekre (WC) vigyázni, rendeltetésszerűen használni azokat,
- b) a bútorokat az épületből nem viheti ki,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről gondoskodni.

IV. Fejezet

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

27. §

A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

28. §

Ez a rendelet 2023. április 3-án lép hatályba .A rendeletben nem szabályozott viszonyokra az Ltv. megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.

Simon Csaba polgármester

Balogh Györgyi jegyző

1. melléklet az 5/2023.(III.8.) önkormányzati rendelethez

jogcím	ingatlan címe
lakás	Várdomb, Ady u.1.
lakás	Várdomb, Gábor Á. u.27./2.
lakás	Várdomb, Gábor Á. u.27./1.
egyéb helyiség	Várdomb, Ady u.1

**PÁLYÁZAT/KÉRELEM Önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele
iránt**

Kérelmező neve:

Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

Családi állapota

Állandó lakóhelye:

Tartózkodási helye:

Kérelem jogcíme: piaci/foglalkoztatással összefüggésben/szociális alapon (*megfelelő aláhúzendó)

A lakásbérlet esetén a lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

.....

Munkahely neve, címe:

.....

Foglalkozása, beosztása:

.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

.....

Nettó havi átlagjövedelme:

.....

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme:

.....

Egyéb:

.....

Dátum:

kérelmező

A kérelemhez lakásbérlet esetén csatolni kell: A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását(milyen lakásban, milyen minőségben, hányad magával él stb.) A településért tevékenykedő személy esetén (foglalkoztatással összefüggésben) a kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.

3. melléklet az 5/2023. (III.8.) önkormányzati rendelethez

jogcím	ingatlan címe	összeg
lakás	Várdomb, Ady u.1.	0 Ft*
lakás	Várdomb, Gábor Á. u.27./2.	43.400 Ft
lakás	Várdomb, Gábor Á. u.27./1.	43.400 Ft
egyéb helyiség	Várdomb, Ady u.1	0 Ft*

*A Képviselő testület támogatja az orvosi praxis működését és fenntartását, ezért bérleti díj megfizetését a két ingatlan esetében elengedi 2023. február 1-től, amennyiben annak használata közfeladat ellátásához kapcsolódik.

4. melléklet az 5/2023. (III.8.) önkormányzati rendelethez

jogcím	ingatlan címe	módosított összeg javaslat
-	-	-

Végső előterjesztői indokolás

Részletes indokolás

Az 1–28. §-hoz és az 1–4. mellékletéhez

1. - 26. § : a az önkormányzati lakások és helységek bérbeadásának általános és részletes feltételeit, jogokat, kötelezettségeket határoz meg.

27. § : az adatvédelmi szabályokat határozza meg.

28. §: a rendelet hatálybelépését szabályozza.