

Murony Község Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2011.(XII. 21.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások
bérletére vonatkozó szabályokról
(egységes szerkezetben)

Murony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §., továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) – (2), 19. § (1) – (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére a következő rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1.§

(1) A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - megteremtse az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel való eredményes gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

A rendelet hatálya kiterjed Murony Község Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi, *1. számú mellékletben* felsorolt komfortos szolgálati lakásra.

Bérbeadói feladatokat ellátó szerv

3.§

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Murony község Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(2) A Képviselő – testület határozata alapján a polgármester intézkedik:

- a) a bérlővel a lakás-, illetve helyiségbérlési szerződés megkötéséről;
- b) a bérlési szerződés megszüntetéséről, felmondásáról.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcíme

4. §

(1) Az önkormányzati lakásokat szolgálati jelleggel határozott időre lehet bérbe adni.

(2) Murony község Önkormányzat tulajdonában lévő lakások közérdekű feladatokat ellátó személyek elhelyezésére biztosíthatók.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

5. §

(1) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki

- a) az önkormányzattal, a polgármesteri hivatallal vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,

b) az önkormányzat érdekében közfeladatot lát el (közbiztonsági, humán egészségügyi, állategészségügyi, oktatási, nevelési, kulturális, sport stb.) és Murony községben lakással nem rendelkezik.

(2) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre adható bérbe, melyet lejárt esetén a bérlő kérelmére a Képviselő-testület meghosszabbíthat.

A bérleti jogviszony

a) legfeljebb a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, munkaviszony, illetve a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fennállásának időtartamára, vagy

b) Murony közigazgatási területén lakástulajdon megszerzésének idejéig létesíthető.

(3) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

a,) a munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban

b.)ha a munkavállaló Muronyban való letelepedése a település érdekét szolgálja.

(4) A bérlet megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 15 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Rendeltetésszerű állapotnak minősül a belső festés elvégzése, illetve a külső terület évszaknak megfelelő rendbetétele.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

6. §

(1) A bérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban foglalt határozott időre, illetve meghatározott feltétel bekövetkeztéig szóló szerződése hozza létre.

(2) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni. Ekkor kerülnek rögzítésre a közüzemi órák állása is, mely órákat a bérlő köteles nevére átíratni a szolgáltatóknál a bérlet kezdő időpontjától számított 15 napon belül.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá és látja el megfelelő felszereléssel. A megállapodást megelőzően a helyszínen rögzíteni kell tételesen az elvégzendő munkálatokat, azok tervezett költségét.

(4) A bérlőnek a képviselő – testülettől kell kérni, és a döntést követően külön állapodnak meg abban, hogy a bérlő a számlákkal az ingatlanra fordított összeget a bérbeadótól az összegnek lakbérbe fizetésként való elismerését kéri.

(5) A bérbeadó által el nem ismert munkálatokat a bérlő saját költségén - a bérbeadó és az egyéb szakhatóságok szükséges engedélye beszerzése után - elvégezheti.

(1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek a karbantartásáról.

(2) A bérlő saját költségén köteles a gáz- és elektromos főző- és fűtőberendezések, vízmelegítők állapotát szakemberekkel megvizsgáltatni szükség szerint.

A szerződés megszűnése

7. §

(1) A szerződés megszűnésekor a bérlő a vele együtt lakó személyekkel együtt köteles 15 napon belül a lakást külön felszólítás, továbbá elhelyezési és térítési igény nélkül elhagyni, a lakást és a lakás berendezéseit leltár szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni, a közüzemi óraállások leolvasásával egyidejűleg.

(2) A bérbeadó és a bérlő egymással úgy is megállapodhat, hogy a bérleti jog megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ez esetben a bérlő köteles a szükséges munkálatok elvégzésének költségeit megelőlegezni, illetve annak elvégzésekor az esetlegesen jelentkező különbözetet megfizetni.

(3) A megállapodást megelőzően tételesen, a helyszínen rögzíteni kell az elvégzendő munkák körét, várható költségét.

Befogadáshoz való hozzájárulás

8.§

- (1) A bérlő a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (4) A befogadáshoz való hozzájárulást a befogadónak és a befogadást kérőnek együttesen kell írásban kérnie a Képviselő-testülettől.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulást az alábbi feltételek teljesítése esetén adhatja meg:
 - a.) a kérelem benyújtásakor a bérlőnek a bérbeadóval szemben bérleti díj, vagy egyéb díjtartozása nincs, lakásbérleti jogviszonyát a bérbeadó nem mondta fel, illetve ellene nincs felmondási eljárás folyamatban;
 - b.) az élettárs az élettársi kapcsolat felbontása; valamint az eltartó az eltartási szerződés felbomlása, illetve az eltartott halála esetén vállalja, hogy az azt követő 15 napon belül a bérlakásból - a vele együtt élő családtagjaival együtt - kiköltözik, a lakásból kijelentkezik; a hozzájárulást adóval szemben elhelyezési igényt, továbbá a lakásban végzett beruházásai, valamint a lakás elhagyása kapcsán anyagi igényt nem támaszt;
 - c.) a befogadást kérő vállalja, hogy a lakást és közös helyiségeket rendeltetésszerűen használja, a neki- és vele együtt költöző családtagjainak felróható épület- és lakásrészek, berendezések, felszerelések, meghibásodása esetén - ha azt a befogadó nem vállalja - saját költségén kijavíttatja, megsemmisülés, vagy használhatatlanná válás esetén pótolja.

Albérletbe adás

9. §

A bérlő a lakást, vagy annak egy részét albérletbe nem adhatja

A lakbér mértéke

10.§

- (1) Önkormányzati lakás bérlése esetén fizetendő lakbér mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A lakbér mértékét a Képviselő-testület évenként felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

11.§

- (1) A lakás havi lakbére a lakás hasznos alapterülete és az 1 négyzetméterre jutó havi lakbér szorzata ($m^2 \times Ft/m^2$). Az így kiszámított havi lakbért a kerekítés szabályai szerint Ft-ra kell megállapítani.
- (2) A bérleti díjat utólag, tárgyhót követő minden hónap 15. napjáig kell megfizetni egy összegben.
- (3) A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz - áram - és gázszolgáltatás díja). Ezen díjakat a bérlők a felszerelt fogyasztásmérők alapján közvetlenül a szolgáltatónak kötelesek fizetni.

Záró rendelkezések

12.§

- (1) A rendelet 2011. január 01. napján lép hatályba, de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 10/2011.(VIII.17.) számú rendelet.

Murony, 2011. december 21.

Fekete Ferenc Zoltán sk.
polgármester

Kosznáné Pule Ilona sk.
jegyző

Kihirdetési záradék: 2011. december 22.

Kosznáné Pule Ilona sk.
jegyző

- (^{*1}) Módosította: 8/2012. (VIII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. szeptember 1.
- (^{*2}) Módosította: 8/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2020. szeptember 1.

Az egységes szerkezetbe foglalás időpontja 2020. szeptember 1.

Dr. Baji Mihály
jegyző



1. számú melléklet

Komfortos szolgálati lakások felsorolása:

Murony, Szarvasi ú.1.	94 m ² .
Murony, Szarvasi ú.24	74 m ²
Murony, Szarvasi út 26.	81 m ²

2. számú melléklet

(^{*2})(^{*1}) A komfortos lakások lakbérének mértéke 150.- Ft/m²/hó.