

JÁSZSZENTANDRÁS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

10/2004 /IV.30./

RENDELETE

A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásáról. /egységes szerkezetben/

A lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. Évi LXXVIII. Törvényben (továbbiakban: Tv.), foglaltak alapján a Képviselőtestület (továbbiakban: Kt.) Jászszeptandrás község Önkormányzatának tulajdonába kerülő lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.

1.§

A rendelet célja, hogy Jászszeptandrásön szabályozza a központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakások bérbeadásának feltételeit.

2. §

A rendelet hatálya a Jászszeptandrás község Önkormányzata tulajdonába kerülő központi költségvetési előirányzat felhasználásával megépítésre kerülő bérlakásokra, illetve azok bérlőire terjed ki.

3. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások tekintetében a Kt. A bérbeadási jogok – kivéve bérlő kijelölés – és a bérbeadási kötelezettségek biztosításával kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester felhatalmazást kap a bérleti szerződés tartalmának meghatározására mindazokban az esetekben, ahol jelen rendelet nem tartalmaz előírást és a Tv. azt lehetővé teszi.

4. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakásokat önkormányzati szintű közérdekű célok megvalósítása érdekében lehet bérbe adni.
- (2) Önkormányzati szintű közérdekű célnak kell tekinteni az *önkormányzati feladat ellátását elősegítő szakember biztosítását*, továbbá versenyszférától elmaradó bérátlaggal rendelkező fiatal házasok, gyermekes családok *letelepedési célú* otthonteremtését.
- (3) Nem adható bérbe a bérlakás lakótulajdonnal rendelkező személy/*továbbá élet-házastársa, gyermeke, egyéb vele együtt költöző személy*/ részére, kivéve, ha lakástulajdonához öröklés útján jutott és a lakásban nem lakik.
- (4) Bérlakás csak a Jászszeptandrás községben a kérelem benyújtását megelőzően legalább 3

éve életvitelszerűen itt élő személy részére adható bérbe.

- 2 -

5. §

- (1) *A bérlakásra benyújtott kérelmeket az Önkormányzat Idegenforgalmi, Településfejlesztési, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága a 4. § és az e § rendelkezései figyelembe vételével bírálja el.*
- (2) *A kérelemnek tartalmaznia kell:*
 - *kérelem részletes indokolással*
 - *a beköltözők személyi adatai / Név, születési hely, idő, anyja neve, lakcím, tartózkodási cím és jogcíme/*
 - *a benyújtást megelőző 1 év jövedelmi igazolása*
 - *nyilatkozat ingatlan tulajdonról*
 - *házasság, élettársi kapcsolat igazolása*
 - *lakáscélú előtakarékossági szerződés másolata, amennyiben van.*
 - *3 éves életvitelszerűen itt élés igazolása*

6. §

- (1) Az Önkormányzat és a kijelölt bérlő közötti szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre köthető.
- (2) A bérleti szerződésnek tartalmazni kell, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt, valamint bejelentési kötelezettségét/*saját, illetve házasság-élettársa, gyermeke, egyéb beköltözött családtagja/* lakástulajdon szerzés esetén.
- (3) A határozott idő lejártá esetén – amennyiben a feltételek fennállnak – ugyanazon személy ismételten jelölhető bérlőnek.

7. §

- (1) A lakás ismételt bérbeadásának lehetőségéről, a Polgármesteri Hivatal köteles a határozott idő lejártá előtt fél évvel tájékoztatást adni a Bizottságnak, illetve azt egyszer megjelentetni az Önkormányzati Híradóban.
- (2) Az Idegenforgalmi, Településfejlesztési, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság évente, szeptember 1-ig felülvizsgálja a bérlakás lakbérszintjét, támogatási és bérbeadási rendszerének működését, az épületekhez kapcsolódó bevételek és kiadások elszámolását, melyről a beszámolót a Kt. megtárgyalja.

8. §

- (1) A bérlő a házastársán /élettársán / és kiskorú gyermekén / ideértve: örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekek is / *jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén(örökbefogadó, mostoha-és nevelőszülő)* kívül más személyt a lakásba csak a polgármester előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti engedély csak határozott időre adható.

- (3) A határozott idő lejártakor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy az engedéllyel befogadott személy a lakást elhagyja.
- (4) A lakás /lakrész / albérletbe nem adható, arra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, tartási illetőleg életjáradéki szerződés *csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthető*.
- (5) A bérlő a lakásban vállalkozási tevékenységet nem végezhet.

9. §

- (1) A bérleti szerződés a határozott idő elteltét megelőzően közös megegyezéssel megszüntethető.
- (2) Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő (*vagy házas-élettársa, gyermeke, egyéb beköltözött családtagja*) lakástulajdonossá válik, a bérleti szerződést a bérbeadónak meg kell szüntetnie a tulajdonszerzést követő fél éven belül.

10. §

- (1) A bérlő özvegye /volt élettársa / és gyermeke a lakást az eredeti bérleti szerződésben rögzített időpontig használhatja, feltéve, hogy a bérlő halálának időpontjában jogszerűen a lakásban laktak. Ezen időtartam lejártával elhelyezési igény nélkül kötelesek a lakást elhagyni.
- (2) A bérlő jogviszonya a házasság, *élettársi kapcsolat* felbontása esetén megszűnik.

11. §

- (1) A központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakások lakbéréit az alábbi szempontok figyelembevételével kell meghatározni:
 - a.) az első évben – éves szinten – az adott lakásra jutó bruttó beruházási költség 2 %-a, 234.- Ft/m²/hó
 - b.) az azt követő években a lakbér értékállandóságát biztosítani kell, annak minden évben fedeznie kell az adott lakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit.
- (2) Az (1) bekezdés szerint kiszámított lakbérnek az adott lakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit meghaladó részét önkormányzati tulajdonú bérlakások működtetésére, felújítására, karbantartására kell felhasználni.
- (3) A bérlő a lakbéren felül köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait is.

(4) A lakbér e rendeletben nem szabályozott eseteire és a lakbér fizetési támogatásra az önkormányzat 11/1995. /V.25./ számú rendelet rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

- 4 -

12. §

- (1) *E rendelet a 4. § (4) bekezdésben, valamint az 5. § (2) bekezdés 7. Francia bekezdésben foglaltak kivételével 2004. május 1-én lép hatályba.*
- (2) *A rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint az 5. § (2) bekezdés 7. Francia bekezdés 2007. Május 1-én lép hatályba.*
- (3) *E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásáról szóló 1/2003/I.31/ rendelet, valamint az azt módosító 11/2003 /VI.20./ számú önkormányzati rendelet.*

Kelt: Jászszentandrás Önkormányzati képviselőtestület 2004. április 29-i ülésén.

Banka Ferenc sk.
polgármester

Márkus Erika sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2004. hó napján.

Márkus Erika
jegyző