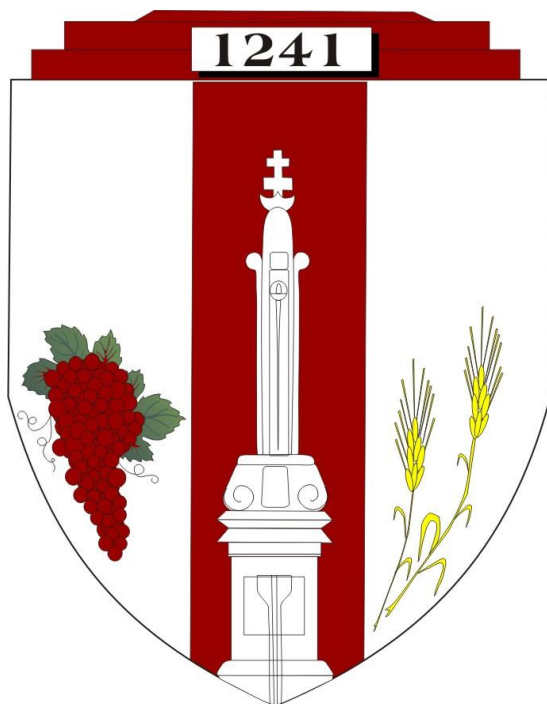


Tárnok Nagyközség Képviselő-testületének

18/2008. (X.22.) számú rendelete



A LAKÁSOK BÉRLETÉRŐL

(Egységes szerkezetben)¹

¹ Módosította: 5/2009. (II.19.) sz. rendelet

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés, 19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés, 20. § (3) bekezdés, 21. § (6) bekezdés, 23. § (3) bekezdés, 27. § (2) bekezdés, 31. § (2) bekezdés, 33. § (3) bekezdés, 13. § (1)-(2) bekezdések, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések, 34. § (3) és (6) bekezdések, 35. § (2) bekezdés; 91/A. § 18. pont, 36. § (2) bekezdés és a 42. §-okban kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Tárnok Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló lakásokra (továbbiakban: lakások).

(2) A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető bérbeadói jogok gyakorlása és terhelő kötelezettségek teljesítése - amennyiben magasabb szintű jogszabály kötelező érvényű rendelkezésével nem ellentétes - a jelen rendelet alapján történik.

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

A bérlő kiválasztása

2. § A bérlő kiválasztása történhet:

- a) szociális helyzet alapján,
- b) piaci alapon,
- c) költségelven,
- d) törvényi kötelezettség alapján,
- e) önkormányzati feladatok megoldása érdekében (szolgálati lakás).

Szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás módja és a bérbeadás feltételei

3. § (1) A bérbeadó köteles jelen rendelet 1. számú mellékletében felsorolt és megüresedett szociális bérlakások bérleti jogát pályázaton meghirdetni. A pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell 15 napra kifüggeszteni.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázati jogosultság feltételeit,
- b) a bérbeadásra meghirdetett bérlakás címét, szoba számát, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakbér összegét,
- e) a pályázat benyújtásának módját és határidejét,
- f) a meghirdetett lakás megtekinthetőségének időpontját,
- g) a pályázattal kapcsolatos információadás lehetőségét, telefonszám, hely megjelölésével,

h) a pályázatok elbírálásának időpontját és az eredményhirdetés módját.

(3) A pályázatokat a Képviselő-testület Szociális Bizottságának véleményezése után a Polgármester bírálja el, és dönt a pályázat nyerteséről, valamint – rangsort felállítva – két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére.

(4) A pályázatok elbírálását megelőzően a pályázók szociális helyzetére, családi és lakáskörülményeire vonatkozóan a Polgármesteri Hivatalnak átfogó környezettanulmányt kell készíteni.

4. § A pályázatok elbírálásánál azt a személyt kell előnyben részesíteni, aki a 6. § (2) bekezdés a)–d) pontjaiban leírt feltételek közül a többi pályázóhoz képest többnek is megfelel. Azonos szociális helyzet esetén azt kell előnyben részesíteni, aki bizonyíthatóan hosszabb ideje él a 6. § (2) bekezdés szerinti körülmények között. Ha a pályázat nyertese ennek alapján sem állapítható meg, azt kell nyertesnek kihirdetni, akinek jövedelmi, vagyoni viszonyai kedvezőtlenebbek.

5. § (1) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját megtéveszti, azt a pályázók közül ki kell zárni.

(2) Ha az (1) bekezdésben foglaltak a lakásbérleti szerződés megkötése után jutnak a bérbeadó tudomására, a megkötött szerződés megtámadható.

6. § (1) Szociális körülményei alapján az a nagykorú személy választható ki bérlőnek, aki a (2) bekezdés valamelyik feltételének és a (4)–(5) bekezdésben foglalt valamennyi feltételnek megfelel, és nem áll fenn vele szemben a 7. §-ban meghatározott kizáró feltételek egyike sem.

(2) Szociális helyzetére tekintettel azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, aki

- a) albérlő, családtag, szívdességi lakáshasználó, hajléktalan, vagy
- b) műszakilag avult lakásban, illetve egészségre ártalmas körülmények között él, vagy
- c) zsúfolt lakáskörülmények között lakik, vagy
- d) állami gondozott, illetve szociális intézményből elbocsátott.

(3) Zsúfolt lakáskörülmények között élőnek kell tekinteni azt a személyt, akinek lakásában a vele együtt jogszerűen lakó személyekre jutó lakószoba-terület a 6 m²-t nem haladja meg, illetve az ott jogszerűen lakó tartósan beteg személynek ezen felül legalább külön fűszoba nem biztosítható.

(4) Jövedelmi viszonyai alapján azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, akinek a saját és a vele közös háztartásában élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának egy főre jutó nettó jövedelme a bérbeadást megelőző év alapján nem haladta meg bérbeadáskor az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, illetve egyedülálló esetének másfélszeresét.

(5) Vagyoni viszonyai alapján szociális lakás bérlőjévé az a személy választható ki, akinek a saját és vele közös háztartásában élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik bérbeadáskor az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét meghaladó ingó és/vagy ingatlan vagyonnal.

(6) A jövedelmi és vagyoni helyzetet az 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján kell igazolni.

7. § A 6. §-ban foglalt feltételek együttes fennállása esetén sem választható ki szociális körülményei alapján a pályázat nyertesének, illetve bérlőnek az a személy, aki:

- a) Az ország területén – komfort nélküli vagy szükséglakást és a 6. § (2) bekezdés b)–c), pontjában foglalt eseteket kivéve – önkormányzati bérlakás bérlője, vagy használatában, hasznosításában lévő lakástulajdonnal, illetve annak hasznélvezetével rendelkezik, vagy
- b) számára beköltözhető lakóingatlanát, vagy az eladáskori, az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszerezését meghaladó vagy ingó vagyonát 5 éven belül elidegenítette.

8. § (1) Szociális körülmények alapján lakás 5 évre, de legfeljebb a saját tulajdonú lakás megszerzéséig adható bérbe.

(2) A határozott idő leteltével, illetve lakástulajdon megszerzésével a bérleti jogviszony a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége nélkül szűnik meg.

(3) A bérlő a bérleti jogviszony lejárta előtt legalább három hónappal nyújthat be kérelmet lakásának szociális körülményei alapján történő ismételt bérbevételére. A bérbeadó, ha a kérelmező a feltételeknek megfelel a kérelmezőt újból bérlőnek jelöli legfeljebb öt éves időtartamra.

Költségelven és piaci alapon történő bérbeadás feltételei

9. § (1) A bérbeadó jelen rendelet 1. számú mellékletében meghatározott, költségelven vagy piaci alapon bérbe adandó lakásokat elsősorban pályázat útján adja bérbe.

(2) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell a 3. § (2) bekezdésében foglaltakat.

(3) Nem nyújthat be pályázatot az,

- a) akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül felmondással megszüntette;
- b) aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló, vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt;

(4) A pályázat során (3) bekezdésben meghatározott személyeken kívül bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet részt vehet.

(5) Az eredménytelenül pályáztatott lakásokat a bérbeadó a külön rendeletben szabályozottak szerint megállapított bérleti díjért pályázat mellőzésével jogosult bérbe adni.

(6) A pályázat nyertese - ide értve (5) bekezdés szerinti esetet is - a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére.

10. § (1) A bérlő a 9. § (6) bekezdésben meghatározott óvadék összegét a bérbeadónak - a megjelölt számlára - köteles a pályázat eredményéről történő értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül befizetni, és ennek tényét igazolni.

(2) A nyertes bérlővel a befizetés igazolását követően köthető bérleti szerződés.

(3) Az óvadék kezelésére és visszafizetésére egyebekben a **Ptk.** szabályai az irányadók.

Önkormányzati feladatok megoldása érdekében történő bérbeadás

(szolgálati lakás)

11. § (1) Az önkormányzat által ellátandó feladatok megoldása érdekében a polgármester jogosult a bérlő kijelölésére.

(2)² Szolgálati lakás csak annak a személynek adható használatba, aki legalább önkormányzati intézménynél, többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságnál munkaviszonnyal, közszolgálati jogviszonnyal, illetve a Tárnokon ellátandó szolgálati (rendőri) jogviszonnyal rendelkezik és a településen legalább részbeni lakástulajdonnal nem rendelkezik, vagy lakhatása egyébként – nem önkormányzati lakás bérletének kivételével - nem megoldott.

(3) Szolgálati lakás határozott időre, de legfeljebb az alapjául szolgáló jogviszony bármely okból történő megszűntéig adható bérbe.

A bérlőtársi szerződés feltételei

12. § (1) Az Ltv. házastársra vonatkozó kötelező rendelkezésén túl az önkormányzati bérlakásra - akár a beköltözéskor, akár azt követően csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha

- a bérlő és a bérlőtárs együttesen megfelelnek a szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás feltételeinek, és
- legalább 3 éve együttlakó közeli hozzátartozók, és
- a bérlőtársi szerződés megkötésének időpontjában a leendő bérlőtárs nagykorú

(2) A piaci elven és költségelven bérbe adott lakásra akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha - az **Ltv.-ben** rögzített feltételeken túl - a bérlőtársak egymás nagykorú közeli hozzátartozói.

(3) A bérlőtárs halála esetén a bérlő, a vele életvitelszerűen együtt lakó gyermeke – kiskorú gyermek esetén a Gyámhatóság javaslatára – és a bérbeadó előzetes hozzájárulásával bérlőtársi szerződést köthet.

A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

13. § (1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha a visszamaradt társbérlő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Amennyiben a visszamaradó társbérlő a terheket nem vállalja, úgy a bérbeadó a társbérlő lakásbérleti szerződését cserelakás egyidejű felajánlása mellett felmondja.

(3) A bérbeadó – amennyiben ez műszakilag megoldható – a (3) bekezdés szerinti felmondás helyett választhatja a társbérleti lakás több önálló lakássá alakítását is.

Önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

² Módosította: 5/2009. (II.19.) sz. rendelet

14. § (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen, a település lakosságát, illetőleg a lakosság széles körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából adható bérbe.

(2) A nem lakás céljára történő bérbeadás határozott időre, legfeljebb 5 évre, elhelyezési és költségtérítési kötelezettség vállalása nélkül történhet.

(3) A bérbeadásról a Polgármester dönt.

A befogadáshoz történő hozzájárulás szabályai

15. § (1) A bérbeadó a bérlő, bérlőtárs, társbérlő élettársának vagy testvérének befogadásához járulhat hozzá. Ez a kedvezmény a bérlő, bérlőtárs, társbérlő gyermekének házastársára is vonatkozik. Nem adható hozzájárulás, ha a befogadást kérelmező Tárnokon beköltözhető lakástulajdonnal, vagy bérlakással rendelkezik.

(2) A hozzájárulás előtt a befogadni kívánó személynek igazolnia kell, hogy az Ltv. 21. § (3), illetve (4) bekezdésében említettek a befogadáshoz hozzájárultak.

(3) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor az (1) bekezdésben említett – jogcím nélkül visszamaradó – személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

16. § (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően köthet tartási szerződést.

(2) A bérbeadó a tartási szerződésben való hozzájárulását köteles megtagadni, ha

- a) az eltartó a 18. életévét nem töltötte be,
- b) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik,
- c) az eltartó egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére feltehetően nem képes (rokkantnyugdíjas, tartósan beteg, 70. évnél idősebb stb.),
- d) a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási (gondozási) szerződés alapján más személynek kell gondoskodnia,
- e) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó más személy a bérlőt eltartja
- f) bérbeadó megítélése szerint a bérlő – életkora vagy egyéb körülményei alapján - tartásra nem szorul.

(3) A bérbeadó hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket okmányok, igazolások, illetve helyszíni vizsgálat alapján köteles tisztázni.

A felek jogai és kötelezettségei

17. § (1) A bérbeadó a lakás átadásakor leltárt készít, illetve jegyzőkönyvet vesz fel, melyben fel kell tüntetni a lakásberendezéseket, azok tényleges állapotát, valamint a bérlők esetleges észrevételeit. A lakás átadás-átvételének megtörténtét a bérbeadó és a bérlő aláírásával igazolja.

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért is szavatol.

(3) A bérlő és a vele együtt a lakásban lakó személyek a lakást, a lakás berendezéseit, a közös használatra szolgáló helyiségeket, valamint az épület központi berendezéseit kellő gondossággal rendeltetésüknek megfelelően kötelesek használni.

(4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakás és berendezések karbantartási kötelezettségének teljesítését a lakásban a bérlő előzetes értesítése mellett évente köteles ellenőrizni, melynek tülésére a bérlő köteles. Az ellenőrzés során tapasztalt rendeltetésellenes használatot a bérlő azonnal köteles megszüntetni.

18. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A bérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, munkák megkezdésének ill. befejezésének az időpontját a bérbeadó és a bérlő által elfogadott bekerülési összeget.

(3) A bérlő a költségvetés szerinti költségeinek megtérítését igényelheti a bérbeadótól. A költségtérítés az előzetes megállapodás szerint történhet készpénzfizetéssel, vagy egyedileg meghatározott lakbérmérséklés alapján.

19. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A Bérbeadó a lakás átalakításával ill. korszerűsítésével kapcsolatban felmerült költségeket csak akkor vállalja át, ha ezáltal a lakás komfortfokozata megnövekedett. A bérlő köteles egyúttal vállalni a megállapodásban a lakás új, bérbeadó által meghatározott besorolásának megfelelő lakbér fizetését. A lakást átalakító, illetve korszerűsítő munkák elkészítésére és a költségek megtérítésére vonatkozóan egyebekben a 23. § (2)-(3) bekezdésben foglaltak az irányadók.

(2) A bérbeadó és a bérlő akár a szerződéskötéskor, akár annak megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és annak berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a szerződésben kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében. A lakás leadásakor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkákat előzetesen a bérbeadónak és a bérlőnek jegyzőkönyvben rögzítenie kell. Ugyancsak jegyzőkönyvet kell készíteni a lakás tényleges visszaadásakor.

20. § (1) Eltérő megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos munkák - a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője kivételével - a bérbeadót terhelik.

(2) A bérlő és a bérbeadó a költségek átvállalásáról, vagy megosztásáról megállapodhatnak.

(3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőt a hiba kijavítására, vagy a kár megtérítésére kötelezi.

(4) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák az bérbeadó mulasztása, vagy a vezetékhálózat meghibásodása miatt váltak szükségessé, akkor a hibák kijavításáról a bérbeadó köteles gondoskodni.

(5) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott pótlási és cserével kapcsolatos munkák elvégzésére azért kerül sor, mert a bérlő a karbantartással és felújítással kapcsolatos kötelezettségeit tartósan elmulasztotta, akkor a csere és a pótlás költségeit bérlő viselni köteles.

21. § (1) A bérlő a szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) Nem minősül az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség megszegésének, ha a bérlő:

- a) 2 hónapot meg nem haladó időtartamban hagyja el a bérleményt,
- b) 2 hónapot meghaladó időtartamban egészségügyi ok, munkahelyváltás, tanulmányok folytatása, időszaki munkavállalás, közeli hozzátartozó ápolása miatti a távollét.

(3) A bérlőnek a két hónapot meghaladó távollétet, okának pontos megjelölésével a bérbeadónak írásban be kell jelentenie.

22. § A bérlő és bérbeadó között létrejövő lakásbérleti szerződésnek a Polgári Törvénykönyvben (továbbiakban: Ptk.) meghatározottakon túl kötelező elemei az alábbiak:

- a) a bérlő kötelezettsége az életvitelszerűen történő ott lakásra és ezzel kapcsolatos bejelentési és igazolási kötelezettsége, a mulasztás jogkövetkezményei;
- b) a bérleményellenőrzés ténye és a bérlő ezzel kapcsolatos kötelezettsége,
- c) lakbér jellege (szociális, költségelvű, piaci),
- d) a bérlet időtartama,
- e) a lakás szerződéskötéskor meglévő - jegyzőkönyv szerinti - állapota,
- f) lakáson belül felmerülő karbantartással, felújítással, pótlással és cserével kapcsolatos költségek viselésének szabályai, a felek kötelezettségei,
- g) lakbér fizetésének módja és határideje,
- h) különszolgáltatások, azok fizetésének módja, feltételei,
- i) rendeltetésszerű használat alapvető szabályai,
- j) a bérleti jogviszony megszűnését követő eljárás, a felek ezzel kapcsolatos jogai és kötelezettségei.

23. § A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert, a jelen rendeletben nem szabályozott – a felek jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos – egyéb részletkérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

24. § (1) Határozott időre szóló lakásbérleti szerződést közjegyző által készített közokiratba foglalva kell megkötöni. A szerződés megkötésének költségei a szerződő feleket egyenlő arányban terhelik.

(2) A bérleti szerződést azonos kötőerejű irattal lehet módosítani. A szerződésmódosítás költségei azt terhelik, akinek az érdekkörében a módosítás felmerült. Az érdekkörök alapján ilyennek kell tekinteni elsődlegesen az alábbi nyilatkozatokat és módosításokat:

- a) a bérleti jogviszony folytatásának elismerése esetén a jogviszonyt folytatót terhelik a költségek,
- b) a bérlők közötti csere esetén az új bérlőt terhelik a költségek,
- c) a bérlő által kezdeményezett és a bérleti szerződés módosítását igénylő bérbeadói jognyilatkozatok esetén a bérlőt terhelik a költségek.

(3) A szerződéskötés költsége a mindenkor közzegyzői díjszabás szerinti munkadíj és költségátalány. A szerződéskötés költségét, illetve az abból rá eső részt (szerződéskötési díjat) a szerződéskötést megelőzően legalább 5 nappal, számla ellenében a bérlőnek a bérbeadó részére meg kell fizetnie. Ha a szerződéskötés a bérlőnek felróható okból hiúsul meg, úgy az általa befizetett szerződéskötési díj kárátalányként a bérbeadót illeti meg.

A jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj (lakáshasználati díj)

25. § (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított kettő hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének háromszoros,
- 13-18 hónap közötti időtartamra hatszoros,
- a 19. hónaptól kezdve tízszeres

összege.

(4) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználók esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt eljárást megindítani.

Lakásbérlet megszűnése (közös megegyezéssel)

26. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti.

(2) Ha a bérleti jogviszony a bérbeadó kezdeményezése alapján kerül megszüntetésre bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) másik - alacsonyabb forgalmi értékű - lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizethet. Ez esetben a pénzbeli térítés mértéke a két lakás forgalmi értékkülönbségének legfeljebb 10%-a.
- c) Amennyiben bérlő az a), b) pontban biztosított lehetőségek egyikét sem fogadja el, a polgármester dönthet pénzbeli térítés fizetéséről, melynek összege a lakás forgalmi értékének legfeljebb 10%-a

(3) Amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetését a bérlő kezdeményezi a polgármester dönt esetleges pénzbeli térítés megfizetéséről, melynek összege a lakás forgalmi értékének legfeljebb 10%-a lehet.

(4) A határozott idejű, feltételhez kötött, vagy öt évnél rövidebb idejű lakásbérleti jogviszony esetén a (2) bekezdés nem alkalmazható.

(5) Pénzbeli térítés csak akkor fizethető, ha a bérlőnek lakbér, vagy az Önkormányzat felé tartozása (továbbiakban: díj) nincs, illetve a tartozás kevesebb, vagy azonos, mint a pénzbeli térítés összege. Amennyiben a bérlőnek díj tartozása van, a pénzbeli térítés mértékét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(6) E § rendelkezéseit kell akkor is alkalmazni, ha a bérbeadó a bérlőnek - az Ltv. 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján - cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

27. § (1) Ha a lakásbérlet a bérlő halála miatt szűnik meg, az örökös a hagyatéki tárgyakat a bérlő halálától számított 30 napon belül a lakásból köteles elszállítani.

(2) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, addig az e rendeletben a jogcím nélküli lakáshasználat során megállapítható mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

Hozzájárulás a lakáscsere szerződéshez

28. § A bérlő az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakást a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával másik lakás bérletére vagy tulajdonára az Ltv.-ben meghatározott feltételekkel elcserélheti.

Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

29. § Bérlő az általa bérelt lakást albérletbe nem adhatja.

A lakbér mértéke és a különszolgáltatások díja

30. § A lakbér mértékét és a különszolgáltatások díját külön rendelet szabályozza.

Záró rendelkezések

Értelmező rendelkezések

31. § E rendelet alkalmazásában:

- **közeli hozzátartozó:** a Ptk. 685. § b) pontja alapján
- **bérbeadó:** a képviselőtestülettől átruházott hatáskörben a Polgármester

Hatálybalépés

32. § (1) Jelen a rendelet 2008. november 1. napján hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkötésre kerülő bérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően megkötött bérleti szerződések esetében a bérleti szerződésben, valamint az Ltv.-ben foglaltak az irányadók.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/2007.(III.27.) számú rendelet.

Szolnoki Gábor
polgármester

Dr. Simon Mária
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület a 2008. október 16-i ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2008. október 22.

Hatálybalépés: 2008. november 1.

A kihirdetés megtörtént igazolja: Jenei-Kiss Gergely jegyzői referens

Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2008. október 22.

Kifüggesztési levét napja:

1. számú melléklet

a) Az önkormányzat piaci alapon bérbe adandó lakásainak jegyzéke:

2461 Tárnok, Ilona u. 10. (hrsz. 1741/17) szám alatti lakások

b) Az önkormányzat költségelven bérbe adandó lakásainak jegyzéke:

nincs kijelölve

c) Az önkormányzat szociális helyzet alapján bérbe adandó lakásainak jegyzéke:

nincs kijelölve