



**HORT**

**HORT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**6/2013. (III.27.) ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETE**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN  
ÁLLÓ LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁSCÉLÚ  
HELYISÉGEK BÉRLETÉRŐL**

## **Hort Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **6/2013. (III.27.) önkormányzati rendelete**

#### **Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről**

Hort Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (1) bekezdése (Mötv.) és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény rendelkezései alapján a következőket rendeli el:

#### **A RENDELET HATÁLYA**

##### **1.§**

A rendelet hatálya kiterjed a Hort Község Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

#### **A LAKÁSOK FELETTI RENDELKEZÉSI JOG**

##### **2.§**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal és egyéb helyiségekkel a Képviselő-testület rendelkezik.

(2)<sup>2</sup> A Képviselő-testület a tulajdonában álló lakás és egyéb helyiségek bérbeadási jogát a Pénzügyi Bizottságra ruházza át.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat a rendelet 1. számú melléklete, az egyéb helyiségeket a 2. számú melléklete tartalmazza.

#### **LAKÁS BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEI**

##### **3.§**

(1) Az önkormányzati lakások bérleti díjának megállapítása piaci alapon és komfortfokozat alapján, írásbeli kérelemre történik.

(2)<sup>3</sup> Összkomfortos lakás: 340,- Ft/m<sup>2</sup>/hó  
Komfortos lakás: 275,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

(3) A lakásbérleti szerződést a kijelöléstől számított 15 napon belül meg kell kötni, ellenkező esetben a kijelölés érvénytelenné válik.

(4) A lakásbérleti szerződés köthető határozott időre, határozatlan időre, illetőleg valamilyen feltétel bekövetkeztéig.

(5) Nem jelölhető ki bérlőnek az akinek, illetve a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozójának a településen saját tulajdonú, megfelelő állapotú és beköltözhető lakása van.

(6) A lakásbérleti szerződésben az alábbi feltételeket rögzíteni kell:

- a) a szerződés fennállta alatt a bérlő köteles életvitelszerűen az ingatlanban lakni. Tartós, 2 hónapot meghaladó távollétét az Önkormányzat felé köteles bejelenteni.
- b) a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást 30 napon belül köteles elhagyni másik lakás, elhelyezés vagy pénzbeli térítés igénye nélkül.

(7) Bérleti jogviszony elsősorban az Önkormányzat dolgozójával, vele szerződésben álló személlyel, illetve rendőrségi dolgozóval köthető.

(8) Más bérlővel bérleti jogviszony csak abban az esetben köthető, ha a (7) bekezdésben meghatározott kérelmező bérleti igény iránti kérelmet nem nyújt be.

(9) A bérleti szerződés megkötésére a polgármester jogosult.

#### 4.§

(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi. A bérlő az előre egyeztetett időpontban köteles biztosítani a lakásba történő bejutást, valamint túrni az ellenőrzést. Rendkívüli káresemény bekövetkezése, vészhelyzet elhárítása, illetve hibaelhárítás esetén is jelen rendelkezés az irányadó.

(2)<sup>2</sup> Az ellenőrzést a Pénzügyi Bizottság, vagy az általa írásban kijelölt személy végzi.

### **FELEK MEGÁLLAPODÁSA A BÉRBEADÓ JOGAIRA ÉS KÖTELEZETTSÉGEIRE VONATKOZÓAN**

#### 5.§

(1) Bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő berendezésekkel együtt a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár felvételével adja át bérlő részére.

(2) Az épület karbantartása bérbeadó feladata.

(3) Bérbeadó köteles gondoskodni az alábbi berendezések üzemképes állapotáról:

- a) központi fűtő- és melegvíz szolgáltató berendezés a hozzátartozó szerelvényekkel
- b) víz-, csatorna- és gázvezeték szerelvényekkel
- c) elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere

(4) Bérbeadó gondoskodik a közös használatú helyiségek állagában, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, kivéve ha az bérlőnek felróható okból keletkezik.

- (5) Az alábbi berendezések karbantartása, javítása bérlőt, cseréje bérbeadót terheli:
- a) főzőkészülék
  - b) fűtőberendezés
  - c) melegvíz-ellátó berendezés
  - d) egészségügyi berendezés
  - e) szellőztető berendezés
  - f) beépített bútor
  - g) redőny
  - h) elektromos vezetékhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok.
- (6) A lakás burkolatainak, nyílászáróinak karbantartása bérlőt, cseréje bérbeadót terheli.
- (7) Az épülettel, illetve a közös használatú helyiségekkel kapcsolatos egyéb, fel nem sorolt kötelezettségek bérlőt terhelik.
- (8) Amennyiben a lakáshoz pince is tartozik, azt a bérlők külön bérleti díj megfizetése nélkül használhatják. Háztartási és egyéb hulladék tárolása a pincében tilos.
- (9) A lakáshoz tartozó udvart, kertet bérlő köteles rendben tartani.

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE**

### **6.§**

- (1) A határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig kötött bérleti szerződés a határozott idő leteltével, illetve a feltétel bekövetkeztével megszűnik.
- (2) Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel bármely időpontban megszüntethetik.

### **7.§**

- (1)<sup>1</sup> A bérleti szerződés megszűnik:
- a) bérlő halálával
  - b) bérlő lakbértartozása, vagy közös költség tartozása meghaladja a kettő havi bérleti díj, illetve közös költség mértékét
  - c) lakás megsemmisülésével
  - d) bérlő bérleti jogviszonya bírósági ítélet vagy hatósági határozat alapján megszűnik
  - e) önkormányzati dolgozó jogviszonya megszűnik.
- (2) Bérbeadó a szerződést felmondással megszünteti, ha
- a) bérlő a szükséges karbantartásokat nem végzi el
  - b) bérlő a lakást rendeltetésellenesen használja
  - c) bérlő tartós, 2 hónapot meghaladó távollétét nem jelenti
  - d) bérlő, vagy a vele együttlakók viselkedésükkel az együttélés szabályait megszegik, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak

- e) bérlő a lakásba bérbeadó engedélye nélkül 1 hónapot meghaladó időre a bérleti jogviszony kezdetekor vele költözőkön kívül más személyt befogad
- f) bérbeadó ellenőrzését akadályozza
- g) a lakásban bérlőnek felróható okból a víz-, gáz- vagy áramszolgáltatás kikapcsolásra kerül

(3) A bérleti jogviszony megszűnésekor bérlő a lakást és berendezési tárgyait rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni. A keletkezett, és bérbeadó felé korábban nem jelzett hibákért anyagi felelősséggel tartozik.

## **JOGCÍM NÉLKÜLI LAKÁSHASZNÁLAT**

### **8.§**

- (1) Amennyiben a bérlő, illetve a vele költözők a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást azonnali hatállyal nem hagyják el, jogcím nélküli lakáshasználóvá válnak
- (2) A jogcím nélküli használók más lakásra vagy elhelyezésükre igényt nem tarthatnak, pénzbeli térítést nem igényelhetnek.
- (3) Hozzá tartozó a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult.

## **LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ**

### **9. §**

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználó lakáshasználati díjat köteles fizetni, mely megegyezik a lakbér összegével.
- (2) A jogcím nélküli használat díja a használat 3. hónapjától kezdődően a lakbér összegének háromszorosa.

## **LAKÁSBA BEFOGADHATÓK KÖRE ÉS A BEFOGADÁS FELTÉTELEI**

### **10.§**

A bérlő a lakásba – kiskorú gyermeke, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a lakásba más személyt csak bérbeadó írásos engedélyével fogadhat be.

## **LAKÁS EGY RÉSZÉNEK ALBÉRLETBE ADÁSA**

### **11.§**

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

## **LAKBÉR FELÜLVIZSGÁLATA**

### **12.§**

A Képviselő-testület lakbér összegét minden év március 31. napjáig felülvizsgálja. Az újonnan megállapított lakbér május 1. napjától alkalmazható.

## **HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA**

### **13.§**

- (1) Önkormányzat tulajdonában álló helyiség bérbeadásáról a Képviselő-testület helyiségbér megállapításával és a bérleti szerződés időtartamának meghatározásával dönt.
- (2) A Képviselő-testület a helyiség átadásával, használatával, karbantartásával és felújításával, valamint a bérleti jog szünetelésével és megszűnésével kapcsolatban feltételeket állapíthat meg, melyet a bérleti szerződésben kell rögzíteni.
- (3) A hosszabb időre kötendő bérleti szerződések aláírására a polgármester jogosult.
- (4) Az egyes helyiségek rövidebb időtartamú – legfeljebb 3 nap – bérbeadására a Képviselő-testület az Önkormányzat Kft-jét hatalmazza fel.

## **LAKÁSOK ÉS EGYÉB HELYISÉGEK ÉRTÉKESÍTÉSE**

### **14.§**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és egyéb helyiségek piaci alapon, ingatlan-értékbecslés alapján értékesíthetőek.
- (2) Az értékesítésről a Képviselő-testület egyedi döntést hoz.

## **INTÉZMÉNYI HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA**

### **15.§**

- (1) Az önkormányzat intézményei a rendelkezésre álló helyiségeket bérbe adhatják.
- (2) A bérbeadás az intézmény működését nem zavarhatja.
- (3) A bérleti díjakat és a bérbeadás feltételeit a Képviselő-testület határozza meg.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 16.§

(1) Ezen rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit hatálybalépése napjától kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hort Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban levő lakások és nem lakás céljára szolgálóhelyiségek bérleti díjának mértékéről szóló 5/2007. (II.15.) rendelete.

Hort, 2013. március 27.

Kerek Oszkár sk.  
polgármester

Laczikné dr. Barati Katalin sk.  
jegyző

#### **Záradék:**

Ezen rendelet kihirdetve: 2013. március 27.

- 1.) Módosította a 11/2013. (V.29.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.június 1. napjától.
- 2.) Módosította a 15/2014. (XI.26.) Ör., hatályos 2014.november 27. napjától.
- 3.) Módosította a 13/2015. (IV.29.) Ör., hatályos 2015. május 1. napjától.

Hort, 2015. április 29.

Laczikné dr. Barati Katalin  
jegyző

*1. számú melléklet*

Helyrajzi szám	Cím	Terület	Komfortfokozat
4	Bajcsy u. 19.	69 m <sup>2</sup>	komfortos
1723	Szabadság tér 23.	58 m <sup>2</sup>	összkomfortos
2061/9	Kossuth u. 151.	60 m <sup>2</sup>	összkomfortos
1634	Bajcsy u. 52		komfortos
1715/8	Bajcsy u. 17.		komfortos



*2. számú melléklet*

Helyrajzi szám	Cím	Terület
1723	Szabadság tér 23.	25 m <sup>2</sup>
2061/7	Kossuth u. 149.	23 m <sup>2</sup>
2061/7	Kossuth u. 149.	
1715/8	Bajcsy u. 17.	
1634	Bajcsy u. 52.	