

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

17/2007. (XII. 2.) rendelete

Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről, a helyi lakbértámogatásról, az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek hasznosításának szabályairól (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg)¹

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. továbbiakban Lt. 3. §. /1/ és /2/ bek., 4. §. /3/ bek., 19. §. /3/ bek., 21. §. /6/ bek., 26.§. 27.§. 23. §. /3/., 33. §. /3/ bek., 34. §. 36.§. 54.§. 84. §. /2/ bek. felhatalmazása alapján Jászladány Nagyközség Önkormányzata a tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások bérletére, a lakberek mértékére, valamint hasznosításának szabályaira, a helyi lakbértámogatásokra és az önkormányzat tulajdonát képező, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és hasznosítására szolgáló szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

A RENDELET CÉLJA

1. §.

A rendelet célja, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló törvény, valamint jelen önkormányzati rendelet szabályaival összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse Jászladány Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában és rendelkezésében lévő lakásokkal való gazdálkodás feltételeit.

A RENDELET HATÁLYA

2. §.

A rendelet I. fejezetének hatálya Jászladány Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (szolgálati és bérlakásnak minősülő lakásokra) is kiterjed.

I. FEJEZET

Önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakberek mértékére vonatkozó előírások

Önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

3. §.

¹ Módosította a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.), 15/2011. (XII. 16.) és 15/2013. (XI.22.) rendeletei

Az önkormányzati lakásokat:

- a) szociális helyzet alapján, vagy
- b) költség elven, vagy
- c) piaci alapon

lehet bérbe adni.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei

4. §.

/1/ Jászladány Nagyközség Képviselőtestülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával Jászladány Nagyközség Polgármesterét bízta meg a Képviselőtestület jóváhagyásával.

/2²/ Ahol a lakások és helyiségek bérletére szóló törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részcélú – a Lt. és e rendelet keretei között - a polgármester határozza meg, a Képviselő-testület jóváhagyásával.

/3/ Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe. (Eltérő esetben a Képviselőtestület döntése szükséges.)

/4/ Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára, vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.

/5/ Egy háztartásban, életvitel-szerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

5. §.

/1/ az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni:

- a lakások és helyiségek bérletére szóló törvény hatályba lépésekor a szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati bérlakásokat.
- a lakások jegyzékét az 5. számú melléklet tartalmazza.³

/2/ A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó törvény hatályba lépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakás az alábbiaknak adható bérbe:

- aki Jászladány Nagyközség Önkormányzatánál (Polgármesteri Hivatalánál és intézményeinél) áll munkaviszonyban.

² Módosította a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 15/2013. (XI. 22.) rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2014. január 1-től

³ Módosította a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 1. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

/3/ Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak a közszolgálati vagy a közalkalmazotti jogviszony, illetve munkaviszony időtartamára adható bérbe.

/4/ A /3/ bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony vagy munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő legfeljebb egy szobás, másik önkormányzati lakás bérletére tarthat igényt, ha Jászládány területén nincs másik, legalább egy szobás lakása vagy lakrésze.

/5⁴/ Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 3. sz. melléklet szerinti formanyomtatványon az ott meghatározott mellékletekkel kell benyújtani.

/6/ A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

- községi érdek,
- ha a munkavállaló jelenleg rossz lakáskörülmények között él,
- ha a munkavállaló hosszabb ideje áll közalkalmazotti vagy közszolgálati munkaviszonyban.

/7/ A bérbe adható önkormányzati lakás maximális nagysága a kérelmezővel együtt költöző családtagoktól függően:

- 1-2 fő esetén: 1,5 lakószoba,
- 3 fő esetén: 2,5 lakószoba,
- 4 fő esetén: 3,5 lakószoba,
- 5 fő esetén: 4 lakószoba,
- 6 fő vagy több fő esetén: 4,5 lakószoba.

/8/ A beérkező kérelmek alapján a polgármester dönt a bérlő személyéről.

/9/ Szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekén és annak házastársán) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó mostoha és nevelőszülőjén) kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

⁵/10/ Szolgálati jelleggel bérbe adott lakások esetén figyelemmel az 5. § /6/ bekezdésében foglaltakra, a lakbérékből 50 % kedvezmény adható.

⁴ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 2. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

⁵ Beiktatta a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 3. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

6. §.

Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása kérelem alapján történik.

7. §.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén egy éves szerződést kell kötni a bérlővel. Amennyiben a szociális körülmények feltételei megszűnnek, vagy annak teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül elhagyni.

Önkormányzati lakások bérbeadása nem szociális jelleggel

8. §.

/1/ Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadása szintén kérelem alapján történik.

A bérleti szerződést **5 évre kell** megkötni a bérlővel.

/2/ A bérbeadó az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalkozásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egyidőben megfizeti.

/3/ Önkormányzati lakás nem szociális helyzet alapján történő határozott idejű bérbeadásánál a határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

⁶/4/ *Piaci alapon abban az esetben adható bérbe lakás, amennyiben tartósan - legalább 1 évig – üresen áll.*

Lakáscsere jogcímén történő bérbeadás

9. §.

A bérbeadónak az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást meg kell tagadni ha:

- az önkormányzati lakás feletti rendelkezési joga hatóság vagy bíróság előtti eljárásban vitatott, az eljárás jogerős befejezéséig, vagy
- ha az önkormányzati lakás elcseréléséhez a bérlőtárs írásban nem járult hozzá, illetve

⁶ Beiktatta a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 4. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

- ha a csere folytán bérlővé, bérlőtárssá válna az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetve bérlőtárs, tulajdonos vagy haszonélvező (kivétel: bérlővel együttlakó házastárs, bérlő gyermeke vagy unokája, illetve szülője).

10. §.

/1/ Az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja ha:

a./ a bérlő határozott időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik

b./ a cserélő felek a jogszabályi határidőn belül nem csatolják az alábbi iratokat:

- az 1993. december 31-e előtti lakáskiutalásoknál a kiutaló határozatot,
- lakásbérleti szerződést,
- az adásvételi szerződést és a tulajdoni lapot, ha a lakáscsere-szerződéssel együtt tulajdonosváltás is van,
- a lakáscsere szerződést.

c./ a bérlőnek lakás-használatbavételi díj tartozása, lakbér-tartozása, lakbér-tartozása, vagy közüzemi díj hátraléka van és felszólításra azt még nem fizette ki, kivéve ha a másik cserélő féllel a tartozás átvállalásában írásban megállapodott,

d./ a cserélő fél az új bérleti szerződésnek a megszűnő bérleti szerződéshez képest súlyosabb feltételeit nem vállalja.

/2/ A bérbeadó az e rendeletben szabályozott eseteken kívül az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást nem tagadhatja meg.

/3/ Ha a bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez hozzájárult, akkor az új bérleti szerződés feltételeit nem állapíthatja meg súlyosabban (terhesebben) a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul.

/4/ a bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez, hozzájáruló nyilatkozatához 90 napig, illetve jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével – ha az önkormányzati lakást nem cserélik el – a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.

/5/ A lakásokat akkor lehet elcserélni ha mindegyik érintett bérbeadó hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.

A lakbér mértéke

11. §.

/1/ Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét önkormányzati rendelet állapítja meg az alábbiak figyelembevételével:

- (a) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota, és településen illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a Lt. 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a Lt. 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével.
- (b) Költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás /1/ a) pontjában meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a Lt. 10 § és a Lt. 13. § (1) bekezdésének rendelkezési alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordítási megtérüljenek.
- (c) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a /1/ bekezdés b) pontjában foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

12. §.

A lakások havi bérleti díja a lakás hasznos alapterülete és a 4. sz. mellékletben foglalt besorolás szerinti összeg szorzata.

A bérlő által fizetendő lakbér

13. §.

Ha a bérleti jogviszony jelen rendelet hatálybalépését követően jön létre, a bérlő a 12. §-ban foglaltak szerint köteles megfizetni.

A bérlő fizetési kötelezettsége

14. §.

/1/ Az önkormányzati lakás bérlője köteles megfizetni:

- a./ az általa bérelt önkormányzati lakásra jelen rendeletben megállapított lakbért,
- b./ a bérbeadó által nyújtott, és a szerződésben (vagy más megállapodásukban) meghatározott szolgáltatás, valamint külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

/2/ Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatás a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe, vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában kerül. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

/3/ Az önálló vízmérő órával nem rendelkező lakás bérlője külön számla alapján vízdíjat köteles fizetni az alábbi bontás szerint:

- a) Fürdőszobával nem rendelkező lakás esetén $0,5 \text{ m}^3/\text{fő}/\text{hó}$
- b) Fürdőszobával rendelkező lakás esetén: $4,6 \text{ m}^3/\text{fő}/\text{hó}$.

A vízdíj mértéke egyenlő a Képviselő-testület által rendeletben meghatározott ivóvíz díjával.

A víz díját ÁFA nem terheli.

/4/ *Vízmérő órával nem rendelkező lakások jegyzéke:*

- Kossuth utca 69. három lakás*
- Kossuth utca 80. öt lakás*
- Kossuth utca 166. két lakás*
- Kossuth utca 149. két lakás*
- Hősök tere 1. két lakás*
- Petőfi utca 13 egy lakás*
- Baross utca 2. egy lakás*

A bérlőtársi szerződés

15.§.

/1/ Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen írásban kérhetik a bérbeadótól.

/2/ Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történő beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

/3/ Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki

a./ a bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülője), és

b./ a bérlővel legalább 1 éve életvitelszerűen együtt lakik.

⁷ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 15/2013. (XI. 22.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2014. január 1-től

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

16.§.

Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermekén és annak házastársán) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A kérelmet a Polgármesteri Hivatal lakásügyi előadójához kell benyújtani.

A lakásbérlet megszűnése

17.§.

A lakásbérlet megszűnik, ha:

- a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- a bérlet határozott idejű határideje lejár, vagy a feltétel bekövetkezik,
- az arra jogosult felmond,
- a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- a bérlő az önkormányzati lakást elcseréli,
- a bérlőt az ország területéről kiutasították,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- az önkormányzati lakás megsemmisül.

18.§.

/1/ A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon településen cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére.

A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás

- komfortfokozatát,
- alapterületét,
- műszaki állapotát,
- lakóhelyiségeinek számát,
- fekvését,
- lakbérét.

/2/ A 18. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

- a) Melynek mértéke az önkormányzati lakás éves bérleti díjának tízszerese, melyből le kell vonni az esetlegesen felmerült lakbértartozást, és az önkormányzat által a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatás díjtartozását
- b) A megfizetés időpontja a lakásból történő kiköltözés napja, és a közműszolgáltatók (villanyáram, gáz, víz, hulladékszállítás... stb) számlájának kiegyenlítése.

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése és az általuk fizetendő használati díj

19.§.

/1/ A szociális helyzet alapján bérbeadó önkormányzati lakás esetében amennyiben a bérlő halálával a bérleti szerződés megszűnik és a lakásban olyan személy maradt vissza akit:

- a bérlő jogszerűen fogadott be, és
 - a bérlővel a bérlő halála előtti egy évben életvitel-szerűen az önkormányzati lakásban lakott együtt, és
 - vállalja az önkormányzati lakás lakbérének megfizetését, és
 - nincs másik beköltözhető lakása,
- kérelmére vele az önkormányzati lakásra bérleti szerződést kell kötni.

/2/ A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás esetében amennyiben a bérlő halálával a bérleti szerződés megszűnik és a lakásban olyan személy maradt vissza akit:

- a bérlő jogszerűen fogadott be és
 - a bérlővel a bérlő halála előtti egy évben életvitelszerűen az önkormányzati lakásban együtt lakott és vállalja az önkormányzati lakás lakbérének megfizetését és
 - nincs másik beköltözhető lakása
- kérelmére vele az önkormányzati lakásra bérleti szerződést kell kötni.

/3/ Ha az önkormányzati lakásban olyan személy maradt vissza, aki sem a törvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.

/4/ A törvény hatályba lépésekor jogcím nélküli használóknak minősülő személyeknek elhelyezéséről a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályokban megjelölt köteles gondoskodni.

/5/ A jogcím nélküli használó elhelyezéséről akkor kell gondoskodni ha:

- a bérleti joga a törvény hatályba lépéséig szűnt meg és Jászladány területén nincs a tulajdonában másik lakása vagy lakrésze,

- a korábban hatályos jogszabályok szerint jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználónak kellett tekinteni és a településen nincs a tulajdonában másik lakása,
- ha az önkormányzati lakással rendelkező szervvel fennállott munkaviszonya nem a bíróság ítélete vagy fegyelmi határozat alapján szűnt meg, illetőleg az nem a jogszabály rendelkezéseinek megsértésével szüntette meg.

/6/ A jogcím nélküli lakáshasználó aki korábban bérlő volt, a bérleti szerződés megszűnésekor hatályos jogszabályok alapján megfelelő másik önkormányzati lakásra tarthat igényt.

/7/ A jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése akként is történhet, hogy részére az általa korábban bérelt önkormányzati lakás bérletét biztosítja a bérbeadó.

A helyi lakbértámogatás szabálya

20.§.

/1/ Helyi lakbértámogatás illeti meg az önkormányzati lakás bérlőjét.

/2/ A támogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatal igazgatási osztályához kell benyújtani, melyhez csatolni kell:

- a bérleti szerződés egy példányát,
- a kérelmező, valamint a vele együtt lakó, keresettel rendelkező személyek jövedelem-igazolását.

/3/ A kérelmező igényjogosultságát a Polgármesteri Hivatal igazgatási osztálya a kérelem elbírálása előtt helyszíni környezettanulmánnyal ellenőrzi.

/4/ A támogatás odaítéléséről a Polgármesteri Hivatal igazgatási osztályának előterjesztése alapján a Képviselőtestület Szociális és Egészségügyi Bizottsága dönt.

/5/ A támogatott személyek nyilvántartásáról, valamint a támogatás folyósításáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

21.§.

/1/ Nem jogosult a támogatásra:

- az a bérlő, aki a bérbeadóval a bérleti szerződés megkötését önhibájából elmulasztotta,

/2/ Nem jogosult a támogatásra és a már felvett támogatás összegű visszafizetésére köteles az a bérlő, aki a kérelme elbírálásához szándékosan hamis adatokat közöl és ezzel a Bizottságot megtéveszti, vagy hamis adatok tekintetében a Bizottságot tévedésben tartja.

/3/ Nem jogosult támogatásra az a bérlő, akivel ezen rendelet I. fejezetének 6. §-a értelmében szociális helyzete alapján bérleti szerződés nem köthető, vagy előző lakására vonatkozó bérleti szerződését a bérbeadó az Lt. 24. és 25. §-ában foglaltak alapján mondta fel.

22. §.

A támogatás mértéke

Az összkomfortos önkormányzati lakás esetén maximum 500,-Ft/hó.

Komfortos önkormányzati lakás esetén maximum 600,-Ft/hó.

Félkomfortos önkormányzati lakás esetén maximum 400,-Ft/hó.

Komfort nélküli önkormányzati lakás esetén maximum 300,-Ft/hó,

amennyiben a lakbérnormatíva meghaladja a család havi nettó jövedelmének 10 %-át (1. sz. melléklet szerint).

23. §.

Helyi lakbértámogatás:

- egyéves időtartamra nyújtható, de egy év eltelte után a kérelem újból előterjeszhető,
- a támogatás a kérelem benyújtását követő hónap első napjától jár.

24. §.

A támogatás jogosultja a Polgármesteri Hivatal igazgatási osztályának 15 napon belül köteles bejelenteni a jogosultsági feltételekben és a lakás bérleti jogviszonyában bekövetkező változásokat, így különösen:

- a bérleti jogviszony bármely fél részéről történő felmondását,
- a bérleti jogviszony megszüntetését vagy szüneteltetését,
- a jövedelmi viszonyaiban bekövetkező változást (nettó jövedelem: 1993. évi III. törvény 4. §. /1/ bek. a./ pont)

A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget vissza kell téríteni.

II. FEJEZET

25. §.

Helyiség-bérlet

/1/ Jászládány Nagyközség Önkormányzata a nem lakás céljára szolgáló helyiségeit pályázati eljárás lefolytatása útján adhatja bérbe.

- /2/ A pályázat kiírása, elbírálása és a szerződés megkötése a polgármester hatáskörébe tartozik.
- /3/ Pályázati feltételként kell meghatározni a helyiség bérleti díját és ehhez képest a legmagasabb bérleti díjat ajánló vagy a hosszabb időtartamra, előre, egyösszegben teljesítő pályázót előnyben kell részesíteni.

26. §.

- /1/ A bérbeadó önkormányzat a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltségben – leltár alapján – köteles a bérlőnek átadni.
- /2/ A bérlő nem követelheti a bérbeadó önkormányzattól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.
- /3/ A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

27. §.

- /1/ A bérbeadó önkormányzat a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:
- a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
 - ha a befogadó személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

28. §.

- /1/ A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó önkormányzat írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja.
- /2/ A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha az átvevő:
- az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
 - tevékenysége külön jogszabály rendelkezésébe ütközik.
- /3/ A helyiség bérleti jogának átruházása esetén a bérleti jogot átruházó az éves bérleti díj 20 %-át köteles a bérbeadó önkormányzat felé megfizetni.
- /4/ A helyiség albérletbe nem adható.

29. §.

- /1/ A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának összegében a felek szabadon állapodhatnak meg.
- /2/ Minimum három havi bérleti díjat előlegként előre be kell fizetni.
- /3/ Amennyiben a bérlő a havi bérleti díjat folyamatosan nem fizeti, az előlegből egy havi összeg figyelembe veendő, ha a bérlő 30 napon belül nem rendezi tartozását a bérleti szerződés felmondásra kerül.

30.§.

- /1/ E rendelet hatálya kiterjed magán és jogi személyekre, egyesületekre, pártokra, civil szervezetekre.
- /2/ Önkormányzati tulajdonú ingatlanra bármilyen táblát, feliratot csak a polgármester írásos engedélyével lehet elhelyezni.
- /3/ A középületek méltóságának megőrzése érdekében nem célszerű bármilyen tábla, felirat elhelyezésének engedélyezése, ha:
 - a) a felirat tartalma jogszabályba ütközik,
 - b) a tábla olyan tájékoztató jellegű feliratot tartalmaz, amelynek elhelyezése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján indokolt.
 - c) a tábla esztétikailag nem illik a környezetbe.
 - d) sérti a Nagyközségi Önkormányzat érdekeit, akadályozza a települési önkormányzat feladat-ellátását, így például:
 - az állampolgárokat tévesen tájékoztatja,
 - jogbizonytalanságot idéz elő.
- /4/ Nem lehet megtagadni közintézmények működését jelző tábla elhelyezését, amennyiben azt a közintézmény épületének homlokzatára kívánják elhelyezni.

III. FEJEZET

Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó előírások

31. §.

- /1/ A meglévő önkormányzati bérlakás keret megóvása, valamint az arra rászoruló polgárok szociális jellegű bérlakáshoz juttatása érdekében a Képviselő-testület egyedi elbírálás keretén belül dönt önkormányzati lakás elidegenítésre történő jelölésről.
- /2/ A Lt. 49. §. alapján elővásárlási joggal érintett lakás eladása esetén
 - a) a lakás vételára: ingatlanforgalmi szakértő javaslata alapján, a Képviselő-testület által meghatározott forgalmi érték
 - b) a vevő kérésére legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell biztosítani
 - c) a vevő kérésére a szerződés megkötésekor vételár legfeljebb 20 százalékanak egy összegben való megfizetése köthető ki
 - d) ⁸a vételár egy összegben, vagy az előírtnál rövidebb részletfizetés esetén történő megfizetésekor a vevőt 10 százalék árengedmény illeti meg

⁸ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 5. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

- e) a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra a Ptk.-ban rögzített kamatot kell számítani
- f) ajánlati kötöttség ideje a vételi ajánlat kézhezvételét követő naptól számított hatvanadik nap
- g) vételár engedmény adható települési érdekre való tekintettel, ha a lakást pl közalkalmazott, köztisztviselő ... stb vásárolja meg
- h) önkormányzati lakás tulajdonjogának megszerzéséhez önkormányzati támogatás nem adható.
- i) ⁹a vételár hátralék szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes kiegyenlítés esetén a fennmaradó összeg tekintetében a vevő 15 % engedményre jogosult.

/3/Elővásárlási joggal érintett lakás megvételre való felajánlása:

- a) a vételre való felajánlást a lakás elidegenítésre való kijelölését követő 30 napon belül közölni kell a jogosulttal,
- b) az ajánlatnak tartalmaznia kell a vételárat és annak megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit,
- c) kérni kell a nyilatkozatát arról hogy elővásárlási jogával kíván-e élni,
- d) hozzájárul-e harmadik személy részére történő eladáshoz

/4/ Elővásárlási joggal nem érintett lakás eladása esetén

- a) a lakás vételárát ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a Képviselő-testület állapítja meg
- b) a vevőnek a szerződés megkötésekor a teljes vételárat egy összegben kell megfizetni

IV. FEJEZET **ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

32. §.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseit jelen rendelet alapján 2008. június 30-ig kell felülvizsgálni.

V. FEJEZET **ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

33.§.

Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, 4. számú mellékletben meghatározott lakbéreket 2008. január 1.-től kell alkalmazni. Ezzel egyidejűleg

⁹ Beiktatta a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 6. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

hatályát veszti a 15/1997. (IV. 24.) önkormányzati rendelet, a 11.§. kivételével melynek hatálya 2007. december 31-ig szól (lakbér mértéke).

¹⁰A rendelet a következő mellékleteket tartalmazza:

1. számú melléklet Lakbérnormatíva
2. számú melléklet Fogalom meghatározások
3. számú melléklet Kérelem
4. számú melléklet A lakberek mértéke
5. számú melléklet Szolgálati jelleggel bérbe adható lakások jegyzéke

¹¹E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja, az irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Jászladány, 2007. november 29.

/: Dankó István :/
polgármester

/: Lajkó Terézia :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet 2007. december 2-án került kihirdetésre.

Jászladány, 2007. december 2.

/: Lajkó Terézia :/
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta 2013. november 26-án:

Lajkó Terézia
Jegyző

¹⁰ Beiktatta a Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 7. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

¹¹ Beiktatta Jászladány Nagyközségi Önkormányzat 33/2009. (XI. 29.) rendelet 1. §-a hatályos 2009. 11. 29-től

Lakbénormatíva

Családnagyság (fő)	Normatív lakásméret m ²	Lakbénormatíva (Ft/hó)
1	35	500
2	45	1000
3	55	2100
4	65	2300
5	75	2900
5	+10 m ² minden számításba veendő személyre	+ 500

Fogalom-meghatározások

Összkomfortos lakás: amely legalább:

- 12 m² –t meghaladó lakószobával,
- főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- közművesítettséggel (villany, víz, szennyvíz)
- melegvíz ellátással, és
- központi fűtési móddal rendelkezik.

Komfortos az a lakás, amely legalább:

- 12 m²-t meghaladó lakószobával,
- főzőhelyiséggel,
- fürdőhelyiséggel és W C-vel,
- közművesítettséggel,
- melegvíz ellátással és
- egyedi fűtési móddal (szilárd vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtárolós kályhával vagy gázfűtéssel) rendelkezik.

Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább:

- 12 m²-t meghaladó lakószobával,
- főzőhelyiséggel, WC-vel,
- közművesítettséggel (legalább villany és víz),
- egyedi fűtési móddal rendelkezik.

Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább:

- 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával,
- főzőhelyiséggel,
- WC-vel,
- Egyedi fűtési móddal,
- Vízvételi lehetőséggel rendelkezik.

K É R E L E M

Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére

Kérelmező neve:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Családi állapota:

Gyermekeinek száma, életkora:

A lakásba hányan kívánnak költözni:
(rokonsági fog megjelölésével)

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Közszolgálati, illetve közalkalmazotti jogviszonyának kezdete:

Határozott idejű: határozatlan idejű:

Nettó havi átlagjövedelme:

Rendelkezik-e a kérelmező, illetve a vele együtt lakó költöző házastársa vagy kiskorú gyermeke a nagyközségben önkormányzati bérlakással, vagy van-e tulajdonában (vagy házastársának, kiskorú gyermekének) beköltözhető lakóházas ingatlana:

.....

Jászladány, 19.....

.....

Kérelmező

4. melléklet a 17/2007. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez^{12 1314}

A lakbér mértéke

1. Szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén	295,- Ft/m ² /hó
b) komfortos önkormányzati lakás esetén	250,- Ft/m ² /hó
c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén	200,- Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén	145,- Ft/m ² /hó

2. Költség elv alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén	325,- Ft/m ² /hó
b) komfortos önkormányzati lakás esetén	275,- Ft/m ² /hó
c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén	220,- Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén	160,- Ft/m ² /hó

3. Piaci alapon bérbe adott lakások lakbérének mértéke

a) összkomfortos önkormányzati lakás esetén	355,- Ft/m ² /hó
b) komfortos önkormányzati lakás esetén	295,- Ft/m ² /hó
c) félkomfortos önkormányzati lakás esetén	240,- Ft/m ² /hó
d) komfort nélküli önkormányzati lakás esetén	175,- Ft/m ² /hó

¹² Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 8. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

¹³ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 15/2011. (XII. 16.) rendelet 1. §-a, hatályos 2012. január 1-től

¹⁴ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 15/2013. (XI. 22.) rendelet 2. §-a, hatályos 2014. január 1-től

5. melléklet a 17/2007. (XII.2.) önkormányzati rendelethez^{15 16}

Szolgálati jelleggel bérbe adható lakások jegyzéke

Kossuth Lajos utca 69. sz.	3 lakás
Kossuth Lajos utca 166. sz.	2 lakás
Dózsa György utca 2. sz.	2 lakás
Petőfi utca 4. sz.	1 lakás
Petőfi utca 13. sz.	1 lakás

¹⁵ Beiktatta a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 27/2008. (XII. 07.) rendelet 9. §-a, hatályos 2008. 12. 07.-től

¹⁶ Módosította a Jászládány Nagyközségi Önkormányzat 15/2013. (XI. 22.) rendelet 2. §-a, hatályos 2014. január 1-től