

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Sárvár, 2024. november 22.

Kondora István s.k.
polgármester

Dr. Szijártó Valéria s.k.
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2024. november 22.

Dr. Szijártó Valéria s.k.
címzetes főjegyző

1. melléklet a 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató
Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi István
utca 2.
fszt. 1.)

2. A bérlő neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____

A bérlőtárs neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____

(a továbbiakban együtt: bérlő)

3. A kijelölő szerv megnevezése: Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda és a
kijelölő
intézkedés
- kelt: _____ . év _____ hónap _____ . nap
- száma: _____ / _____ .

4. Felek jelen lakásbérleti szerződést _____ . év _____ hónap _____ . napjáig
meghatározott időre szólóan, vagy
_____ feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szólóan
kötik.

5. A lakásbérlet tárgya: Sárvár város _____ utca, _____ . szám _____ .
ajtószám alatt lévő

_____ kizárólagos
helyiségekből álló önkormányzati lakás.

6. A lakás bérének megállapítása:

a) az önkormányzati lakás komfortos/szilárd komfortfokozatú és teljes alapterülete _____
m², melyből lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület: _____ m²

b) a lakbér mértéke: _____ Ft/m²/hó, melyet _____ %-kal növelni, illetőleg _____ %-kal csökkenteni kell, mert

_____ .

c) a lakás havi lakbére
lakbér:

_____ Ft/hó

d) Lakbéren felül fizetendő (amennyiben a da) vagy a db) pont szerinti eset fennáll):

da) (Olyan önkormányzati lakásra kötött bérleti szerződésben, amelyben nincs víz- és csatornahasználati díj almérő:)

A bérlőnek a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft-nek a lakbérrel együtt kell megfizetni a víz- és csatornahasználati díjat, melynek mértéke: _____ Ft/hó

db) (Egyéb esetben:)

Víz- és csatornahasználati díj: a _____ társasház (a társasház megjelölése) részére almérő alapján kell fizetni alapidíjjal együtt.

Egyéb közüzemi díjak:

Közüzemi Szolgáltatóval az önkormányzati bérlő külön szerződést köt, a díjakat a Szolgáltatónak fizeti.

Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj: a _____ részére fizeti.

A bérlő köteles a lakbért és (amennyiben azt a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. részére kell megfizetni) a víz- csatornahasználati díjat minden hó 15. napjáig összegben a bérbeadónak megfizetni.

Az ingatlankezelő az önkormányzati rendelet alapján jogosult a szerződés- bérleti díjra vonatkozó részének - egyoldalú módosítására.

A bérbeadó az önkormányzati lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt - a mellékelt leltár szerint - az ott megjelölt állapotban _____ . év _____ hónap _____ . napjától adja a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a lakbérfizetési kötelezettség.

7. Egyéb megállapodások:

a) Az Ör. 14 §-a alapján a bérlő köteles gondoskodni az önkormányzati lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

A lakbér rendeleti megállapítása e kötelezettséget figyelembe veszi.

A bérbeadás feltétele az is, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a lakástörvény 3 §. (2) bekezdése szerinti távollétet és annak időtartamát az ingatlankezelőnek írásban bejelenteni.

b) A bérlő kifejezett nyilatkozatával kijelenti, hogy az önkormányzati lakást megtekintette annak állapota, berendezési tartozékai részére megfelelnek, azt teljes egészében elfogadja.

c) A bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérbeadó rendelkezésére bocsátani elhelyezési és pénzbeli térítésre való igény nélkül.

Az önkormányzati lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák a bérlő által vagy költségén az alábbiak:

- önkormányzati lakás egészségügyi meszelése
- nyílászárók szükség szerinti mázolása
- lakásberendezések, burkolatok hibátlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása
- a bérlő köteles a gáz-és villanyüzemelésű készülékek üzemképes állapotáról bevizsgálási jegyzőkönyvet beszerezni

8. Ellenőrzésre vonatkozó szabályok

Az ingatlankezelő az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatát, a szerződésben foglaltak teljesítését – az általa meghatározott ütemezés szerint – évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

A bérleményellenőrzést úgy kell lefolytatni, hogy az ne járjon a bérlő szükségtelen háborításával.

A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén, továbbá a közüzemi fogyasztásmérők cseréjének esetén is.

A bérbeadó soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben olyan körülmény merül fel, hogy a bérlemény használata nem a lakástörvény, vagy a szerződés szerint történik.

Bérlő személyi adatai:

szem. ig. száma: _____

munkahely: _____

Bérlőtárs személyi adatai:

szem. ig. száma: _____

munkahely: _____

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Sárvár, _____

P.H.

bérbeadó

bérlő

bérlőtárs

3. melléklet az 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelethez

Szálláshasználati szerződés

1. A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi u. 2. fszt. 1.), valamint:

Név: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____
lakcím: _____

A bérlőtárs neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____
lakcím: _____

(a továbbiakban együtt: fiatal házaspár)

az alábbi szerződést kötötték.

2. A Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda a fiatal házaspár részére:

_____. év _____ hónap _____. napjától

_____. év _____ hónap _____. napjáig

terjedő időre a Fiatal Házaspár Otthonában, a sárvári _____ helyrajzi számú, a 9600 Sárvár, _____ alatt szállást biztosít a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda számú kijelölésének megfelelően.

3. A fiatal házaspár az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletet, amely a Fiatal Házaspár Otthona fenntartására és működésére vonatkozik, megismerték, magukra nézve kötelezően elismerik.

4. a) A szálláshasználati díj

Alapterület után: $\text{m}^2 \times \text{Ft/hó} = \text{Ft/hó}$

b) Szálláshasználat díjon felül fizetendő (amennyiben a ba) vagy a bb) pont szerinti eset fennáll):

ba) (Olyan önkormányzati lakásra kötött szálláshasználati szerződésben, amelyben nincs víz- és csatornahasználati díj almerő:)

A szálláshasználónak a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft-nek a szálláshasználati díjjal együtt kell megfizetni a víz- és csatornahasználati díjat, melynek mértéke:

_____ Ft/hó

bb) (Egyéb esetben:)

Víz-és csatornahasználati díj: a _____ társasház (a társasház megjelölése) részére almérő alapján kell fizetni alapidíjjal együtt.

Egyéb közüzemi díjak:

Közüzemi Szolgáltatóval a szálláshasználó külön szerződést köt, a díjakat a Szolgáltatónak fizeti.

Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj: a _____ részére fizeti.

A szálláshasználó köteles a szálláshasználati díjat és (amennyiben azt a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. részére kell megfizetni) a víz- csatornahasználati díjat minden hó 8. napjáig összességben a bérbeadónak megfizetni.

5.1. A szálláshasználati díjat a Képviselő-testület évente felülvizsgálja, az esetleges emelés összegéről, a díj alkalmazásának időpontjáról rendeletet alkot.

5.2. A fiatal házaspár az általuk bérelt szállást és a közös használatra szolgáló helyiségeket az épületek házirendjében előírt módon, rendeltetésszerűen kötelesek használni.

5.3. A fiatal házaspár a szállásra – a szerződés megkötése után született gyermekük kivételével – más személyt nem fogadhatnak be, a használatot részben vagy egészben nem engedhetik át. A szálláshasználati jogot átruházni, elcserélni nem lehet.

5.4. Ha a fiatal házaspár a fentieket nem tartja be, a szerződés a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal előzetes írásbeli hozzájárulása alapján megszüntethető.

5.5. A szerződés a megállapított határidő lejártával megszűnik. A szerződés megszüntetését követő 30 napon belül a fiatal házaspár kötelesek az Otthont elhagyni, kivéve, ha a szerződésben megállapított határidőre – az építkezés elhúzódása miatt – a fiatal házaspár lakáshelyzete véglegesen nem rendezhető, az igényjogosultság szerinti lakás átadásáig a szálláshasználati díj fizetése ellenében a Humán Erőforrás Bizottság egyedi elbírálása alapján engedélyezheti a jogosultak Otthon használatának meghosszabbítását.

5.6. A határidő lejárta előtt is megszűnik a szerződés:

- a) ha a szálláshasználó beköltözhető lakást szerez,
- b) a feleknek a szerződés megszüntetésére vonatkozó egyező akaratával,
- c) megegyezés hiányában is, ha a szálláshasználók a szálláshasználati díj fizetési, vagy – amennyiben a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra voltak kötelezettek – a lakás-előtakarékossági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére nem tesznek eleget.
- d) a házasság felbontásával,
- e) ha a használó házastársak valamelyike az életközösség megszüntetése végett 30 napot meghaladó időre a szállást elhagyta,
- f) a házastársak egyikének halálával.

5.7. A szálláshasználó a szerződés megszűnésének okát, annak bekövetkeztét követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül köteles a bérbeadó részére bejelenteni. A szálláshasználati kötelezés jogosságát vita esetén a Humán Erőforrás Bizottság állapítja meg.

5.8. Nem szűnik meg a szerződés, ha – a házasság felbontása, a házaspár egyikének halála esetén – annak fenntartását a gyermekét (gyermeküket) egyedül nevelő szülő vagy új házasságkötés esetén a házastársak együttesen szociális helyzetükre tekintettel kéri(k) és – amennyiben lakás-előtakarékosságra kötelezettek voltak - a már befizetett előtakarékosági összeg érintetlenül hagyása mellett a szerződésben foglaltak teljesítését egyedül, illetve együttesen vállalja(ák), és a szerződés fenntartásához a Humán Erőforrás Bizottság hozzájárul.

5.9. Ha a szerződés az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése alapján szűnik meg, a használók kötelesek az Otthont 30 napon belül elhagyni, és elhelyezésükről maguk kötelesek gondoskodni.

5.10. A bérleti jogviszony előzőek szerinti megszűnésének eseteiben a lakás kiürítésére irányuló polgári eljárás megindítása az ingatlankezelő vezetőjének, mint a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet vezetőjének a feladatát képezi.

5.11. A szállás leadása esetén a fiatal házasoknak az alábbi munkákat kell elvégezni:

- a) lakás egészségügyi meszelése,
- b) nyílászárók szükség szerinti mázolása,
- c) bérlemény leltárban szereplő lakásberendezés tárgyak és burkolatok hibátlan állapotban történő visszaadása.

6. A szerződést a fiatal házasok elolvasták, megértették, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletében szabályozott Fiatal Házasok Otthona fenntartásáról és működéséről szóló fejezetét megismerték, és miután a szerződés akaratukkal mindenben megegyezik, azt elfogadták és aláírták, valamint egy példányát átvették.

7. Ellenőrzésre vonatkozó szabályok

Az ingatlankezelő az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatát, a szerződésben foglaltak teljesítését – az általa meghatározott ütemezés szerint – évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

A bérleményellenőrzést úgy kell lefolytatni, hogy az ne járjon a szálláshasználó szükségtelen háborításával.

A szálláshasználó arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén, továbbá a közüzemi fogyasztásmérők cseréjének esetén is.

A bérbeadó soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben olyan körülmény merül fel, hogy a bérlemény használata nem a lakástörvény, vagy a szerződés szerint történik.

Kelt: Sárvár,

P. H.

szálláshasználó aláírása

bérbeadó

szálláshasználó aláírása

3. melléklet az 30/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet az 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzati lakásban fizetendő bérleti díj, a fiatal házaspár otthonában fizetendő
szálláshasználati díj mértéke**

	A	B	C	D	E	F
1	A lakás komfortfokozata	Szociális helyzet alapján történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	költségelven történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	szálláshasználati díj mértéke (forint/négyzetméter)
2	összkomfort	767	1533	2100	1533	767
3	komfortos (gázkonvektoros)	673	1346	1844	1346	673
4	komfortos (szilárd tüzelésű)	545	1088	1491	1088	545
5	félkomfortos	382	765	1046	765	
6	komfort nélküli	286	572	783	572	