

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

38/1998. (IX.14.) számú önkormányzati

r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek
bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 35/1993. (XII.21.)
számú önkormányzati rendelet
m ó d o s í t á s á r ó l

E rendelet kihirdetve:
Várpalota, 1998. szeptember 14.



Antal János
dr. Fekete Antal János
jegyző

Várpalota város Önkormányzati Képviselő-testületének
38/1998.(IX.14.) számú önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 35/1993.(XII.21.) számú önkormányzati rendeletmódosításáról.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 35/1993.(XII.21.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lr.) a következők szerint módosítja:

1. §

(1) Az Lr. 1. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(4) A város intézményeinek működéséhez nélkülözhetetlen szakemberek elhelyezése és a Fiatal Házások Otthonában történő elhelyezés esetén a bérlő kiválasztásának jogát a Képviselő-testület Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) gyakorolja.

(2) Az Lr. 1. §-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

**"(5) A Szobabérlők Házában a bérlőket
- első alkalommal - annak megnyitásakor- a Bizottság,
- a továbbiakban - lakrész megüresedése esetén - a polgármester
jelöli ki."**

2. §

(1) Az Lr. 10. § (2) bekezdése kiegészül a következőkkel:

"(2).....Nem jogosultak továbbá szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás bérbevételére azok a személyek sem, akiknek a Fiatal Házások Otthonában bérleti szerződésük volt és a maximális bérleti időt kimerítették, illetve a bérleti jogviszonyuk nekik felróható ok miatt került megszűn-tetésre."

(2) Az Lr. 10. §-a kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

"(4) Azok a személyek, akik önkormányzati bérlakással rendelkeztek a város területén és bérleti jogviszonyuk nekik felróható ok miatt szünt meg, három évig nem nyújthatnak be szociális helyzet alapján történő bérbevitelre ajánlatot kivéve, ha a bérbeviteli ajánlat benyújtásakor a bérbeadóval szemben tartozásuk már nem áll fenn."

3. §

Az Lr. I. fejezete kiegészül a következő 20/A. és 20/B. §-okkal és címekkel:

" Fital Házások Otthona 20/A. §

(1) A Fital Házások Otthonában a 35. életévüket meg nem haladó életkorú , legalább 3 éve Várpalotán lakó házaspárok vagy közös gyermeküket nevelő élettársak helyezhetők el.

(2) Az elhelyezés iránti kérelmeket a 3. számú melléklet szerinti formanyomtatványon az Irodán kell benyújtani, mely a bizottsági döntést előkészíti.

(3) A Fital Házások Otthonában lévő lakásokra bérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető. Lakásépítés esetén - amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártakor használatbavételi engedélyt még nem kapott - a bérlet 1 évvel meghosszabbítható.

(4) A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a leendő bérlőtársak mindegyike valamely erre szakosodott pénzügyi intézménnyel legalább olyan összegű lakástakarék-szerződést kötött, mely a maximális állami támogatás igénybevételét biztosítja. Ezen kívül a bérlőknek hozzájárulásukat kell adniuk ahhoz, hogy az Önkormányzat folyamatosan tájékozódjon a szerződés körülményeiről, illetve ahhoz, hogy a pénzügyi intézmény a szerződés módosításáról, megszüntetéséről azonnal értesítse az Önkormányzatot. A leendő bérlők a bérlőkijelölés kézhezvételétől számított 8 napon belül kötelesek az Irodán bemutatni a megkötött lakástakarék-szerződéseket, e határidő eredménytelen elteltekor a kijelölés érvényét veszti.

(5) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakás megjelölését,
- b) a lakbér- és a különszolgáltatások díjának mértékét,
- c) a lakás előtakarékosság vállalását,
- d) a lakástakarék felmondásának jogkövetkezményét,
- e) a felek jogait és kötelezettségeit.

(6) A lakás használatáért a bérlők havonta előre, a szerződésben megállapított lakbért kötelesek fizetni, melynek mértéke azonos az önkormányzati bérlakások lakbérének megállapításáról szóló helyi rendeletben az ugyanolyan komfortfokozatú önkormányzati bérlakásokra megállapított mindenkor lakásbérleti díj összegével. A közmuvelővel a szolgáltatási szerződést a bérlők maguk kötik meg.

(7) A felek jogaira és kötelezettségeire a Tv-ben és az e rendeletben meghatározott általános szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Tv. 21. § (2) bekezdésében megjelölt személyeken kívül a lakásba más személy nem fogadható be, azok befogadásához a bérbeadó nem járulhat hozzá.

(8) A bérlők kötelesek 15 napon belül az Irodán bejelenteni:

- a) ha a vállalt előtakarékossgal 30 napon túl késedelembe esnek, vagy a szerződést módosítják,
- b) ha a bérleti jogviszony időtartama alatt bármilyen jogcímen lakáshoz vagy lakáshasználati jughoz jutottak,
- c) családi állapotuk megváltozását.

(9) A bérlők a lakástakarék számlájuk záróegyenleg értesítőjét annak kézhezvételét követő 15 napon belül kötelesek az Irodán bemutatni. Amennyiben záróegyenleg értesítő nem áll rendelkezésre, a záróegyenleget legkésőbb minden év március 31-ig igazolniuk kell.

(10) A bérleti szerződés, illetve a (3) bekezdés szerint meghosszabbított szerződés lejártakor a Bizottság kivételes méltányosságból engedélyezheti a bérleti szerződés meghosszabbítását maximum két alkalommal, 6-6 hónapi időtartamra.

(11) A (3) bekezdés szerinti kivételes méltányosság gyakorolható:

- a) tartós (fél évet meghaladó) betegség,
- b) sorkatonai szolgálat,
- c) a bérlőtárs halála,
- d) a saját lakás megszerzésének a bérlőkön kívülálló ok miatti elhúzódaása esetén.

(12) A bérleti szerződés kivételes méltányosságból történő meghosszabbítását a (11) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a szerződés lejártát megelőző legalább 90 nappal korábban kell kérni a Bizottságtól. A kérelmet a Bizottság az Iroda közreműködésével megvizsgálja és legkésőbb a bérleti szerződés lejártát megelőző 60. napon meghozza döntését. A Bizottság e határozata ellen a Képviselő-testülethez benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

(13) A szerződésben meghatározott időtartam lejártá előtt felmondással meg kell szüntetni a bérleti jogviszonyt, ha

- a) a bérlők a (8)-(9) bekezdésben foglalt kötelezettségüknek nem tesznek eleget,
- b) a bérlők a vállalt lakás előtakarékossgalra vonatkozó kötelezettségüket nem teljesítik,
- c) a bérlők bármilyen jogcímen másik beköltözhető lakáshoz, lakáshasználatához jutottak,

d) a házastárs bérlők válása, az élettársi közösség megszűnése esetén kivéve, ha a lakásban gyermekével maradó bérlőtárs jogfolytonosan egyedül vállalja a bérleti szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését.

(14) A (12) bekezdés d) pontjában foglalt lehetőséggel a lakásban maradó várandós anya is élhet.

(15) A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlők elhelyezésre igényt nem tarthatnak, a lakást kötelesek kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

Szobabérlők Háza

20/B. §

(1) A Szobabérlők Háza elsősorban olyan rossz szociális körülmények között élő családok elhelyezésére szolgál, akik az általuk jelenleg használt önkormányzati tulajdonú lakás bérét és egyéb költségeit nem képesek viselni, a bérbeadó felé tartozásuk van és vállalják, hogy a fennálló tartozást havi egyenlő részletekben törlesztik.

(2) Az elhelyezés iránti kérelmeket az Irodán kell benyújtani, mely a polgármesteri döntést előkészíti.

(3) A Szobabérlők Házában lévő lakrészre bérleti szerződés legfeljebb 1 évre köthető. A bérleti szerződés lejárta előtt egy hónappal a bérbeadó megvizsgálja, hogy a bérlő eleget tett-e a fennálló tartozására vállalt törlesztési kötelezettségének. Amennyiben a kötelezettségét teljesítette, újabb 1 éves időtartamra ismételten megköthető a bérleti szerződés.

(4) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) lakrész megjelölését,
- b) a lakbér és költségszolgáltatások díjának mértékét,
- c) a tartozás törlesztésére vonatkozó megállapodást,
- d) a felek jogait és kötelezettségeit.

(5) A lakrész használatáért a bérlők havonta előre, a szerződésben megállapított lakbért kötelesek fizetni, melynek mértéke azonos az önkormányzati bérlakások lakbérének megállapításáról szóló helyi rendeletben az ugyanolyan komfortfokozatú önkormányzati bérlakásokra megállapított mindenkori lakásbérleti díj összegével. A közműszolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést a bérlők maguk kötik meg.

(6) A felek jogaira és kötelezettségeire a Tv-ben és az e rendeletben meghatározott általános szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Tv. 21. § (2) bekezdésében megjelölt személyeken kívül a lakrészbe más személy nem fogadható be, azok befogadásához a bérbeadó nem járulhat hozzá.

(7) A bérlők kötelesek 15 napon belül az Irodán bejelenteni:

- a) ha a vállalt törlesztéssel késedelembe esnek,
- b) ha a bérleti jogviszony időtartama alatt bármilyen jogcímen lakáshoz vagy lakáshasználati joghoz jutottak,
- c) családi állapotuk megváltozását.

(8) A szerződésben meghatározott időtartam lejárta előtt felmondással meg kell szüntetni a bérleti jogviszonyt, ha

- a) a bérlő(k) a (7) bekezdésben foglalt kötelezettségnek nem tesz(nek) eleget,
- b) a bérlő(k) a tartozás törlesztésére vonatkozó kötelezettséget nem teljesíti(k),
- c) a bérlő(k) bármilyen jogcímen beköltözhető lakáshoz, lakáshasználathoz jutott(ak).

(9) A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlők elhelyezésre igényt nem tarthatnak, a lakrészt kötelesek kiürítve, tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(10) Amennyiben az épület kihasználtsága lehetővé teszi, a Szobabérlők Házában az is elhelyezhető, akinek tartozása nincs, de az elhelyezés fejében az általa bérelt önkormányzati bérlakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátja. Ez esetben a bérbeadó rendelkezésére bocsátott bérlakásra vonatkozó bérleti szerződésnek megfelelően kell az új bérleti szerződést is megkötni."

(11) Amennyiben az (1) és (10) bekezdésben foglaltak szerinti elhelyezésen túl az épületben még szabad férőhely van, a Szobabérlők Házában más, a városban korábban lakhatási lehetőséggel bíró, átmenetileg nehéz helyzetbe került gyermekes családok, illetve egyedülálló személyek is elhelyezhetők legfeljebb 1 évre, mely időtartam kivételes méltányosságból egy ízben, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható.

(12) A Szobabérlők Házának "Működési Szabályzat"-át a bérbeadó készíti el, a Képviselő-testület hagyja jóvá."

4. §

Az Lr. 23. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

"(3) A Fialat Házások Otthonában és a Szobabérlők Házában lévő bérlemény esetében az albérletbe adáshoz hozzájárulás nem adható."

5. §

Az Lr. 24. § (1) bekezdése kiegészül a következő rendelkezéssel:

(1), kivéve a Fialal Házások Otthonában és a Szobabérlők Házában lévő bérleményt."

6. §


Az Lr. 25. § (1) bekezdése kiegészül a következő rendelkezéssel:

"(1)A Fialal Házások Otthona és a Szobabérlők Háza esetében a bérleti szerződésnek az e rendelet 20/A §, illetve 20/B §-ban foglalt további kikötéseket is tartalmaznia kell."


7. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Várpalota, 1998. szeptember 10.


Leszkovszki Tibor
polgármester




dr. Fekete Antal János
jegyző