

# Onga Város Önkormányzat Képviselő-testületének

## 17/2001. (XI. 21.) önkormányzati rendelete

(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege)

*Hatályos 2018. január 1.*

### **az Ongai Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről és elidegenítéséről, a lakberek mértékéről, valamint az Ongai Önkormányzatot megillető bérelő-kiválasztási jogok hasznosításának szabályairól**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. (továbbiakban: Törvény) felhatalmazása alapján, az Ongai Önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, elidegenítésére a lakberek mértékére, a következő rendeletet alkotja:

#### *A rendelet célja*

**1.§** A rendelet célja, hogy a Törvény szabályaival összhangban - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - megteremtse az Ongai Önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakás okkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

#### *A rendelet hatálya*

**2. §** (1) A rendelet hatálya az Ongai Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) terjed ki.

### **I.FEJEZET**

#### *Az önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakberek mértékére vonatkozó előírások*

##### **Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei**

- 3. §** (1) Az Ongai Képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel a polgármestert bízza meg.
- (2) Ahol a Törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről a polgármester határozza meg.
- (3) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.
- (4) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
- (5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.
- (6) A Képviselő-testület minden évben meghatározza, hogy az adott év március 1-jétől a következő év február 28-ig várhatóan megüresedő önkormányzati lakások 1.§ szerinti bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.

## Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4. § Az önkormányzati lakásokat

- a) lakáspályázat elnyerésének jogcímén,
- b) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,  
kölségálaton meghatározott lakbérű lehet bérbe adni.

## Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással

5.§ Önkormányzati lakások szociális helyzet alapján vagy nem szociális jelleggel történő, valamint a költségalapon bérbeadására pályázatot kell kiírni.

### A pályázati eljárás szabályai

6.§ (1) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** határozza meg.

(2) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a **Szociális és Egészségügyi Bizottság** által meghatározott pályázati feltételeket,
- b) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat ),
- c) a lakbér összegét,
- d) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- f) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,
- g) az egyéb pályázati feltételeket.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az e rendelet vonatkozó mellékleteiben szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

(6) Onga Város<sup>1</sup> Képviselő-testület **Szociális és Egészségügyi Bizottság** által felállított sorrendet figyelembe véve a bérlő személyéről a polgármester dönt.

7.§ (1) Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadásakor a bérleti szerződést 5 évre kell megkötöni a bérlővel.

(2) A bérbeadó az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette.

(3) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott bérbeadások esetén a határozott idő leteltével - jelen

<sup>1</sup> Módosította a 21/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

rendeletben foglalt kivételektől eltekintve - a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

- 8.§** Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Törvény 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

### **A bérlőtársi szerződés**

- 9.§** (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
- b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

### **Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz**

- 10.§** (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalnál benyújtani.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbe adó felé igazolja és
- b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

### **A lakbér mértéke**

**11.§** <sup>2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14</sup>**HK.**

#### **A bérlő által fizetendő lakbér**

<sup>2</sup> 10/2002.(X.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel kiegészítve, 2002. december 09-én lépett hatályba.

<sup>3</sup> 16/2002.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2002. december 12-én lépett hatályba.

<sup>4</sup> 18/2003.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2003. december 10-én lépett hatályba.

<sup>5</sup> 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

<sup>6</sup> 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

<sup>7</sup> 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

<sup>8</sup> 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

<sup>9</sup> 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

<sup>10</sup> 21/2009.(XII.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2009. december 09-én lépett hatályba.

<sup>11</sup> 19/2010.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2010. december 15-én lépett hatályba.

<sup>12</sup> Onga Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2011. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletével módosított szöveg. Hatályos 2012. 01. 01.

<sup>13</sup> Módosította a 20/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. január 1.

12.§ (1)<sup>15</sup> HK.

(2)<sup>16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26</sup> Költségalapon meghatározott lakbér összege  
**600.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

### **A bérlő fizetési kötelezettsége**

13.§ (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni

- a) az általa bérelt önkormányzati lakásra a 12. § (2) alapján 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 különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. 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) A bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értéknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A bérbeadó a díj megfizetését csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodást kötött.

### **A lakásbérlet megszűnése**

14.§ (1)<sup>27</sup> A lakásbérlet megszűnik, ha

- a) a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- b) a bérlet határozott idejű időtartama lejár vagy a feltétel bekövetkezik, a 14. §.(2) bekezdésében szabályozott esetek kivételével,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- f) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. január 1.

<sup>16</sup> 182003.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2003. december 10-én lépett hatályba.

<sup>17</sup> 15/2004.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2004. december 15-én lépett hatályba.

<sup>18</sup> 21/2005.(XII.14.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2005. december 14-én lépett hatályba.

<sup>19</sup> 15/2006.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2006. december 12-én lépett hatályba.

<sup>20</sup> 17/2007.(XII.12.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2007. december 12-én lépett hatályba.

<sup>21</sup> 21/2008.(XII.10.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2008. december 10-én lépett hatályba.

<sup>22</sup> 21/2009.(XII.09.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2009. december 09-én lépett hatályba.

<sup>23</sup> 19/2010.(XII.15.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2010. december 15-én lépett hatályba.

<sup>24</sup> Onga Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2011. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletével módosított szöveg. Hatályos 2012. 01. 01.

<sup>25</sup> Módosította a 20/2014. (XII. 4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. december 5.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. január 1.

<sup>27</sup> 12/2011.(VIII.24.) Onga ÖK. sz. rendelettel módosítva, 2011. augusztus 24-én lépett hatályba.

h) az önkormányzati lakás megsemmisül.

**i) a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének három hónapot meghaladóan nem tesz eleget.**

- (2) A rendelet 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama egy ízben, a bérlő kérelmére további öt év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér, illetőleg külön szolgáltatási díj tartozása nincs és a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően a lakás lakbérét egy összegben, további 5 évre előre megfizeti.

### **A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel**

- 15.§** (1) A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati lakást ad bérbe.
- (2) A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás
- a) komfortfokozatát,
  - b) alapterületét,
  - c) műszaki állapotát,
  - d) lakóhelyiségeinek a számát,
  - e) településen és épületen belüli fekvését,
  - f) lakbérét.

### ***Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés***

- 16. §** A bérbeadó - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

## ***II. FEJEZET***

### **Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése**

- 17. §** Az önkormányzati tulajdonú lakásokat elidegeníteni nem lehet.

### ***Záró rendelkezések***

- 18. §** (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.  
(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon kell rendelkezni  
(3) Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület hatályon kívül helyezi az 1/2001. (I. 23.) sz. határozatát.

Farkas Lászlóné sk.  
jegyző

Madzin Tibor sk.  
polgármester