

Királd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól

Királd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)–(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)–(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésben, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2)–(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)–(2) bekezdésében, 84. § (1)–(2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

(1) A rendelet hatálya – a használat módjától és keletkezésének időpontjától függetlenül – kiterjed minden, a Királd Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2) Az Önkormányzat nevében a tulajdonosi és bérbeadói jogokat – ha ettől a rendelet eltérően nem rendelkezik – a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) Az e rendeletben meghatározott egyes jogok gyakorlására, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére a polgármester jogosult.

2. §

(1) Királd Község Önkormányzata a tulajdonában lévő lakásokat szociális jogcímen, bérbeadással, piaci alapon történő bérbeadással, közérdekű célból hasznosítja.

(2) Az Önkormányzattal munkaviszonyt vagy közszolgálati jogviszonyt létesítő személyek részére önkormányzati lakás biztosítható.

(3) Az üresen álló félkomfortos és ennél alacsonyabb komfortfokozatú lakások elidegeníthetőek, amelyben azt a lakások műszaki állapota vagy fenntartási költségei indokolják.

(4) A Képviselő-testület dönt arról, hogy lakásokat

- a) elidegeníti, vagy
- b) az (1) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítja.

(5) A bérleti szerződés

- a) határozatlan időre,
- b) határozott időre, vagy

c) valamely feltétel bekövetkeztéig köthető.

(6) A határozott időre kötött bérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A bentlakó bérlőt ez esetben további 1 évre előbérleti jog illeti meg. A Képviselő-testület a szerződés megszűnését megelőző 30 nappal dönt a bentlakó bérlő jogosultságáról, amelyet a bérlő köteles igazolni.

(7) Önkormányzati lakásra azzal köthető bérleti szerződés, aki vállalja a (8) bekezdésben meghatározott összegű kaució megfizetését.

(8) A kaució összege lakásnál 300,- Forint /négyzetméter.

(9) Az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő köteles megfizetni a (8) bekezdésben meghatározott kaució 25%-át Királd Község Önkormányzata bankszámlájára.

(10) A kaució a bérleti szerződés megszűnésekor abban az esetben kerül visszafizetésre, ha a lakást a bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza a és a bérlőnek bérletidő-tartozása nincs.

(11) Ha a bérlő a kaució teljes összegét a szerződésben meghatározott időpontig nem fizeti meg, az a szerződésben vállalt lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül és a szerződés felmondását vonja maga után.

3. §

(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár, továbbá az az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt , valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személy jogosult,

- a) aki Királd Község közigazgatási területén legalább 3 éve állandó lakcímmel, vagy munkahellyel rendelkezik, és
- b) akinek a családjában – a vele együtt beköltözni kívánó családtagokkal együtt – az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igényjogosultság elbírálását megelőző egy év időszakában a mindenkori minimálbért nem haladja meg.

(2) Nem jogosult a szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra:

- a) akinek 5 éven belül saját jogon önálló bérlakása van vagy volt,
- b) akinek a tulajdonában Magyarország területén lakása, üdülője, beépíthető építési telke vagy üdülőtelke van, kivéve, ha az ingatlant haszonélvezeti jog terheli,
- c) aki olyan ingóvagyonnal, továbbá vagyoni értékű joggal rendelkezik, amelynek együttes értéke meghaladja a mindenkori szociális vetítési alap összegének az ötvenszerezését.

(3) Nem jogosult a szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra az sem, akinek a beköltözni kívánó családtagja tulajdonosként Magyarország területén lakással, üdülővel, beépíthető építési telekkel vagy üdülőtelekkel rendelkezik.

(4) A jegyző a benyújtott igénylést 60 napon belül megvizsgálja és a jogszabályok, valamint a környezettanulmány alapján javaslatot terjeszt a Képviselő-testület elé, amely határozatot hoz az igénylés elfogadásáról vagy elutasításáról.

4. §

- (1) Közérdekű feladatok ellátására önkormányzati bérlakás biztosítható:
- a) a polgármester, az alpolgármester, a jegyző,
 - b) a Királdi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyével, illetve az Önkormányzattal közszolgálati jogviszonyban vagy munkaviszonyban álló személyek részére.
- (2) A bérleti szerződés kizárólag a közszolgálati jogviszony, a munkaviszony fennállásának időtartamára köthető.
- (3) A lakás bérlőjét a Képviselő-testület jelöli ki.
- (4) A közérdekű feladatok ellátására szolgáló lakások címjegyzékét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.
- (5) A bérleti szerződés megszűnését követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni mindennemű térítési és elhelyezési igény nélkül.

5. §

- (1) A piaci alapon bérlébe adható lakásokat a képviselő-testület külön határozatban jelöli ki.
- (2) A piaci alapon bérlébe adható lakások meghirdetéséről pályázati hirdetemény megjelentetésével gondoskodik az önkormányzat hirdetőtábláin, valamint hivatalos honlapján.
- (3) A pályázati hirdeteménynek tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szoba számát, műszaki állapotát,
 - b) az induló havi lakbér, a licitlépcső és az kaució összegét,
 - c) a bérbeadás időtartamát és egyéb feltételeit,
 - d) a pályázat benyújtásának feltételeit és határidejét,
 - e) a versenytárgyalás helyét és idejét,
 - f) a versenytárgyalás eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.

6. §

- (1) A versenytárgyaláson az vehet részt, aki:
- a) nagykorú és családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem eléri az szociális vetítési alap legkisebb összegének kétszeresét,
 - b) kérelmét a pályázati kiírásnak megfelelő tartalommal, határidőn belül benyújtotta,
 - c) az önkormányzat felé tartozása nincs, továbbá
 - d) 40.000,-Ft szerződéskötési biztosítékot a versenytárgyalás előtt, a hirdeteményben meghatározott módon megfizet.
- (2) A versenytárgyalást hivatal folytatja le, melyről jegyzőkönyvet készít.
- (3) A versenytárgyalást az nyeri meg és az köthet lakás bérleti szerződést, aki
- a) a legmagasabb havi lakbér megfizetésére tesz ajánlatot, vagy
 - b) a legmagasabb havi lakbér megfizetése mellett a legtöbb havi lakbér előre történő megfizetését vállalja.
- (4) Az induló havi lakbér mértékét az ajánlattevőknek legalább 1.000.-Ft/hó összeggel kell megemlíteniük.

(5) A versenytárgyalás végén a nyertest és a második helyezettet kell kihirdetni, az általuk megfizetett szerződés-kötési biztosíték összegét a bérleti szerződés megkötéséig letétben kell tartani.

(6) A szerződés-kötési biztosíték összegét a további pályázók részére a versenytárgyalást követő 8 napon belül vissza kell fizetni.

(7) A bérleti szerződést a pályázat nyertesével 8 napon belül kell megkötni. A szerződés határidőben történő megkötése esetén a második helyezett pályázó részére haladéktalanul vissza kell fizetni.

(8) Amennyiben a versenytárgyalás nyertese, neki felróható okból visszalép, úgy az általa letétbe helyezett biztosítékot elveszíti. Ebben az esetben a bérbeadó jogosult a második helyezett pályázónak a bérleti szerződés megkötésére 5 napon belül ajánlatot tenni, aki neki felróható okból történő visszalépése esetén az általa letétbe helyezett szerződés-kötési biztosítékot szintén elveszíti.

(9) A szerződés-kötési biztosíték összegét a szerződést kötő pályázó esetén a lakbérbe be kell számítani.

7. §

(1) A házastársak, illetve élettársak lakásbérleti igénylésüket csak együttesen nyújthatják be.

(2) A házasság jogerős bírói ítélettel történt felbontását, illetve az életközösség megszüntetését követően a korábban benyújtott bérbevételi ajánlatot az alábbiak szerint kell elismerni folyamatosnak:

- a) ha a házasság megkötése, illetve az életközösség létesítése előtt mindkét fél rendelkezett érvényes bérbevételi igényléssel, akkor a felek igénylése a benyújtás időpontjától,
- b) ha a házasság megkötése, illetve az életközösség létesítése előtt csak az egyik fél rendelkezett érvényes bérbevételi igényléssel, akkor az igénylő fél vonatkozásában a házasság megkötésének, illetve életközösség létesítésének napjától,
- c) ha a bérbevételi igénylést a felek a házasság megkötése, illetve az életközösség létesítése után nyújtották be, akkor az igénylés mindkét fél vonatkozásában a benyújtás időpontjától tekintendő folyamatosnak, amennyiben továbbra is fennáll a szociális bérlakásra való jogosultság.

(3) Amennyiben a lakásigénylés képviselő-testületi jóváhagyását követően megszűnik a házasság, illetve megszűnik az életközösség, a bérleti szerződést azzal a féllel kell megkötni, akinek a személyében a felek egymás között megegyeztek. Megegyezés hiányában a kiskorú gyermekek érdekeinek szem előtt tartásával a Képviselő-testület dönti el, hogy melyik volt házastárssal, vagy élettárssal kell a bérleti szerződést megkötni. A gyermektelen volt házaspárok, illetve volt élettársak esetében a Képviselő-testület az igénylés jóváhagyását visszavonja.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben ismételten meg kell vizsgálni a szociális bérlakásra való jogosultság feltételeinek fennállását.

8. §

A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

9. §

(1) Az Önkormányzat a rendeltetésszerű és jogszerű használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését ellenőrizheti a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül, munkanapokon előzetes értesítés alapján reggel 8 óra és este 20 óra között, amelyet a bérlő tűrni köteles.

(2) Életveszély fennállása esetén az értesítést egyidejűleg kell megtenni, amely történhet szóbeli közléssel is.

10. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület állagának karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
- d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, és a szükség szerinti megvilágításáról,
- e) a háztartási szemét elszállításáról,

(2) A felek megállapodhatnak abban, hogy az (1) bekezdés d) pontjában megjelölt kötelezettségeket a bérlők teljesítik.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

11. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megjelölését, befejezésének határidejét, a költségeket és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni. (3) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát a bérbeadói hozzájárulás vagy hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

(3) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést a lakbér összegére is kiterjedően módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

12. §

(1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetésével végezhetőek el.

(2) A szünetelés időtartamára a Képviselő-testület jelöli ki a bérlő részére az Ltv. 18. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő lakást.

13. §

(1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakásbérleti jog ellenértékéért lakbért fizetni.

(2) A lakbért a bérlő havonként előre, a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni.

- (3) A lakbér mértéke havonta
- a) összkomfortos lakás esetében: 120.-Ft/m²/hó.
 - b) komfortos lakás esetében: 100.-Ft/m²/hó.
 - c) félkomfortos lakás esetében: 90.-Ft/m²/hó.
 - d) komfort nélküli lakás esetében: 80.-Ft/m²/hó.

14. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 6 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözéséig – emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetve az Ltv. 67. §-a, 75. §-a, 91. §-a, és 94. §-a értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a lakás lakbérének kétszeres összege.

15. §

A lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a bérlő befogadhatja élettársát vagy testvérét, amennyiben azok Magyarország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület még biztosítható.

16. §

(1) A szerződés megszűnésekor a bérlő – ha a bérbeadót az Ltv., illetve e rendelet alapján elhelyezési kötelezettség nem terheli – a vele együtt lakó személyekkel együtt köteles a lakást külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül elhagyni, valamint a lakás berendezéseit a leltár szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a visszaadni.

(2) A felek írásban megállapodhatnak abban, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakás berendezéseit az Önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a megállapodás tartalmát a bérbeadó állapítja meg.

17. §

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag magánlakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(2) A feltétel bekövetkeztéig vagy a határozott időre kötött lakásbérleti szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

(3) Az önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződéshez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a jóváhagyásra benyújtott csereszerződésben az önkormányzati bérlakás leendő bérlője vállalja az eredeti bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak teljesítését. Az új bérlővel az eredeti bérleti szerződésben foglaltak szerinti szerződés köthető.

18. §

(1) Az Önkormányzat és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akkor szüntetheti meg, ha a bérlő másik lakásra nem tart igényt. Ebben az esetben a

bérlő részére az általa korábban befizetett lakáshasználatba-vételi díj jár vissza, amelyből le kell vonni a bérletidő-hátralékot, valamint a lakás visszaadásával kapcsolatban a bérlőt terhelő munkák értékét.

(2) Ha a Képviselő-testület a szerződést a lakás átalakítása vagy korszerűsítése céljából felmondja, az Önkormányzat a bérlő részére az Ltv. 26. §-ában meghatározottak szerint cserelakást biztosít.

(3) A bérleti jogviszony megszűnése után az önkormányzati bérlakásban visszamaradó személyt elhelyezési, illetve megtérítési igény nem illeti meg.

19. §

(1) Ha a bérlő a lakásból állandó jelleggel kijelentkezett, és azt kiürítette, a lakásbérleti jog megszűnik.

(2) Ha a bérlő a lakást három hónapot meghaladó időre elhagyta, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondja. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

(3) A bérbeadó a szerződés felmondása előtt köteles az ismert helyen tartózkodó bérlőt felhívni, hogy – a felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül – igazolja a lakás elhagyásának indokát.

(4) A (2) bekezdés alkalmazása során a lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő azért van távol, mert

- a) gyógykezelésben részesül és folyamatosan gyógyintézményben tartózkodik,
- b) lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása,
- c) lakóhelyén kívül végzi tanulmányait,
- d) szabadságvesztés-büntetését tölti, kivéve, ha a szabadságvesztés-büntetés ideje meghaladja az 1 évet
- e) a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetés szerűen átmenetileg nem tudja használni.

(5) Az (5) bekezdésben felsorolt esetekben a bérlő köteles a távollét okát és annak időtartamát annak felmerülésétől számított 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.

20. §

A helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére e rendeletnek a lakásbérletre vonatkozó szabályait e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

21. §

(1) A helyiségeket a (2) bekezdésben foglalt kivétellel csak pályázat útján lehet bérbe adni.

(2) A Képviselő-testület közérdekű célból engedélyezheti a helyiség pályázati eljáráson kívül történő bérbeadását, elidegenítését vagy más módon való hasznosítását.

(3) A helyiségre bérleti szerződés határozott időre, illetve valamely feltétel bekövetkeztéig köthető.

22. §

- (1) Helyiség esetén a kaució megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.
- (2) A kaució összege helyiségeknél egységesen 1.500 Ft/m².
- (3) A szeszes ital árusítására vonatkozó tilalom nem alkalmazható a szeszes italt árusító üzlet bérleti jogának átruházása esetén.
- (4) A szeszes ital árusítására vonatkozó tilalom alól a Képviselő-testület egyedi elbírálás alapján felmentést adhat.

23. §

- (1) A pályázatnak tartalmaznia kell
 - a) a helyiség címét, rendeltetését, alapterületét, felszereltségét, közművesítettségét,
 - b) felhasználási célját, az abban folytatni kívánt tevékenység megjelölésével,
 - c) a bérleti szerződés időtartamát,
 - d) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság),
 - e) a fizetendő bér mértékének induló összegét,
 - f) a pályázati ajánlat benyújtásának díját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját,
 - g) a kaució és a bánatpénz összegét, valamint a licit mértékét.
- (2) A pályázati hirdetményt legalább 15 napra ki kell függeszteni helyben szokásos módon.
- (3) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell
 - a) a pályázó nevét, címét és a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
 - b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket a pályázó elfogadja,
 - c) igazolást az éves bérleti díj 20%-ának megfelelő bánatpénz befizetéséről.
- (4) A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (5) A licitálás nyilvánosan történik.
- (6) A licitálás alapja a Képviselő-testület által határozatban megállapított bérleti díj.
- (7) A licit összege nem lehet kevesebb, mint az éves bérleti díj 20%-a.
- (8) A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű helyiségbérrre tesz ajánlatot.
- (9) Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett bánatpénzt elveszíti, és a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőnek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.
- (10) A visszalépésre a pályázat elnyerésétől számított 8 napon belül van lehetőség.
- (11) Amennyiben a visszalépés esetén a soron következő ajánlat összege több, mint 20%-kal kisebb, úgy a bérbeadó jogosult a pályázatot eredménytelennek tekinteni és új pályázatot kiírni.
- (12) A nem nyertes pályázatnak a bánatpénzt 3 napon belül vissza kell fizetni.
- (13) A befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre és pénzbeli térítésre nem tart igényt.

24. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázathoz megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő állapotban kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

25. §

A bérlő köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről, a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő elő tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról, az épület olyan központi berendezéseinek rendben tartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, tart üzemben, a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

26. §

- (1) A helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozattal állapítja meg.
- (2) Az a személy, aki a helyiség jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetének napjától helyiséghasználati díjat köteles fizetni.
- (3) A helyiséghasználati díj mértéke a jogcím nélküli használat első hat hónapjában a havi helyiségbérleti díj kétszerese, a hetedik hónaptól az ötszöröse.

27. §

- (1) A helyiséget az átadáskori eredeti állapotban köteles a bérlő leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a szerződés megszűnésekor visszaadni.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdéstől eltérően is megállapodhatnak.

28. §

- (1) Helyiség bérleti joga kizárólag másik, Királd Község közigazgatási területén található helyiség bérleti jogára cserélhető el.
- (2) A cseréhez az alábbi feltételek együttes megléte esetén adhat hozzájárulást a Képviselő-testület:
- a) a cserélő fél írásban nyilatkozik a szerződést megelőzően, hogy a bérleti szerződésben foglaltakat feltétel és változtatás nélkül elfogadja, és
 - b) a cserélő fél személye és a helyiségben általa folytatni kívánt tevékenység a helyiség korábbi használatával kapcsolatos összes feltételnek megfelel.
- (3) A Képviselő-testület a bérleti szerződést akkor szüntetheti meg közös megegyezéssel a bérlővel, ha a bérlő cserehelyiséget vagy pénzbeli térítést nem kér.

29. §

- (1) Az Önkormányzat nyilvántartást vezet a helyiségekről.

(2) A helyiségekre nem alkalmazhatóak a lakásbérletre vonatkozó rendelkezések közül valamennyi rendelkezés

30. §

A lakásnyilvántartás tartalmazza

- a) a lakás címét, alapterületét, szobáinak és egyéb helyiségeinek számát, komfortfokozatát, társasház-tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot,
- b) a bérlő és befogadni engedett személyek nevét,
- c) a bérleti jogviszony tartamát,
- d) a lakásbérbeadás módját, és
- e) tartási szerződés esetén annak megjelölését.

31. §

(1) A jegyző folyamatos nyilvántartást vezet a lakásigénylésekről.

(2) E nyilvántartás vezetéséhez az igénylő az alábbi adatszolgáltatásra köteles:

- a) név, születési hely és idő,
- b) anyja neve,
- c) családi állapot,
- d) lakcím (állandó és ideiglenes),
- e) tartózkodási hely.

(3) Az adatszolgáltatás az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre vonatkozik.

(4) A jegyző előkészíti az igénylések lebonyolításával, a lakásbérleti jogviszony folytatásával, a bírói ítéletek végrehajtása esetén a kötelező elhelyezéssel, valamint a bérlőtársi szerződés megkötésének engedélyezésével kapcsolatos feladatokat.

32. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 5/1994. (VI. 7.) önkormányzati rendelet.

33. §

Ez a rendelet 2023. április 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló rendelet alkotását indokolja a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály-Törvényességi Felügyeleti Osztályának szakmai segítségnyújtása.

Királd, 2023. március 31.

Zupkó Andrásné polgármester

Serényfalvi Mária jegyző