

**Abaújszántó Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**10/2008. (X.28.) sz rendelete**

**A helyiségek bérletéről**

## **Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérletéről**

Abaújszántó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban törvény) felhatalmazása alapján - az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletére (bérbeadására, bérleti jog átruházására, cseréjére) a következő rendeletet alkotja.

### **1. §.**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

### **2. §.**

#### **A bérlet létrejötte**

- (1) Az Önkormányzat vagyonkezelő szerve a Polgármesteri Hivatal.
- (2) A vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő vagyonnal a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (3) A bérbeadó lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.
- (4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, utca. házszám), alapterületét, felszereltségi állapotát;
  - b) a bérleti szerződés - határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát;
  - c) a helyiség használatára alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
  - d) a pályázni jogosultak körét
  - e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

### 3.§.

- (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
  - a) a pályázó nevét és címét;
  - b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást meg kell ismételni.
- (3) A pályázati eljárás lefolytatásától a Képviselő-testület méltányolható okokból, közérdekből, illetve Önkormányzatot fenyegető anyagi hátrány, értékvesztés esetén eltekinthet.

### 4. §.

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőre és tartalommal benyújtotta, valamint előzőleg a meghirdetett egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizette, melyet elismervénnyel bizonyít. A versenytárgyalás győztese kivételével valamennyi pályázónak 8 napon belül a befizetett összeget vissza kell fizetni.
- (2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja.

### 5. §.

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban a felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a bérlő egyéni kívánsága szerint kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.
- (3) A bér összegét a bérlő előre, a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni.

### 6. §.

- (1) A bérlő köteles gondoskodni:
  - a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
  - b) a helyiséghez tartozó homlokzat, biztonsági berendezések karbantartásairól;
  - c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
  - d) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

## 7.§.

(1)A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén csereingatlanra, cserehelyiségre nem tart igényt.

## 8. §.

### A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése

- (1)A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám);
  - b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
  - c) az átvevő pontos megnevezését;
  - d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (3) Továbbá a bérbeadó belátása szerint, vagy fontos közérdekből (pl. honvédelem, település- rendezés és fejlesztés, környezet és egészségvédelem élet-, köz- és más biztonsági szempont) is megtagadhatja a hozzájárulást.

## 9. §.

- (1)Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető el, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételek mellett.
- (2) A helyiség cseréjére egyebekben a rendeletnek a helyiség bérleti jogának átruházására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 10.§

### A lakásba befogadás feltételei

- (1) A bérlő, bérlőtárs és társbérlő a bérbeadó, továbbá másik bérlőtárs és a társbérlő hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba:
- házastársát
  - gyermekét (örökbefogadott, mostoha, nevelt)
  - befogadott gyermekétől született unokáját
  - szülőjét )örökbefogadó,mostoha,nevelő)
- (2) A bérlő a befogadott személy(ek) két napon túli tartózkodását köteles bejelenteni a bérbeadó felé írásban. Ennek elmulasztása a bérleti szerződés azonnali megszűnését vonja maga után.

- (3) A bérbeadó a befogadáshoz azzal a feltétellel járulhat hozzá, hogy a befogadott írásos nyilatkozatban vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésekor a lakásból térítés és elhelyezési igény nélkül kiköltözik.

## **II.§**

- (1) A bérbeadó szolgálati lakás céljára is adhat bérbe ingatlanokat.
- (2) A szolgálati lakás céljára bérbeadott ingatlanokra egyéb kérdésekben ezen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Az önkormányzat közigazgatási területén dolgozó alábbi személyek jogosultak szolgálati lakásra:

köztisztviselő,  
közalkalmazott.

## **12. §.**

- (1) E rendelet 2008. október 28-án lép hatályba. Egyidejűleg hatályát veszti a Képviselő-testület 13/1994. (IV. 20.) , valamint 6/2002. (VI. 17.) sz. rendelete, valamint módosításai.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Abaújszántó, 2008. október 22.

Madár György s. k.  
polgármester

Dr. Szunyogh Szabolcs s. k.  
jegyző

1. számú melléklet a10/ 2008. (X.28.) sz. rendelethez

1. A bérleti díj mértéke havonta:

- a) összkomfortos lakás esetén: 40,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) komfortos lakás esetén: 35,- Ft/m<sup>2</sup>
- c) félkomfortos lakás esetén: 15,- Ft/m<sup>2</sup>
- d) komfort nélküli lakás esetén: 10,- Ft/m<sup>2</sup>
- e) szükséglakás esetén: 5,- Ft/m<sup>2</sup>