

Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (XII. 11.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2016. (X. 31.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Szociális és Oktatási Bizottság és Pénzügyi, Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Szociális és Oktatási Bizottság és Pénzügyi, Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az önkormányzati szolgálati lakások bérlőkijelölésének joga)

- a) az (1) bekezdés a) pontja esetében a képviselő-testületet,
- b) az (1) bekezdés b)–e) pontja esetében egy évnél rövidebb időtartamra a polgármestert, ugyanazon bérlő részéről történő egy évet meghaladó bérbevétel esetén a képviselő-testületet illeti meg.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának joga

- a) egy évnél rövidebb időtartam esetén a polgármestert,
- b) ugyanazon bérlet részéről történő egy évet meghaladó bérbevétel esetén a képviselő-testület illeti meg.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyiséget bérbe adni csak előzetes pályázati hirdetmény alapján lehet, kivéve a 2. melléklet 1., 4., 7., 9., 10. és 11. pontjában felsoroltakat.

(2) A helyiségbérlet lehetőségére vonatkozó pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:

- a) a helyiség pontos fekvési helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
- b) a helyiség felhasználásának célját, abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez a pályázó saját költségén elvégzendő munkálatok megjelölését, azok elvégzésének határidejét,
- e) a fizetendő bérleti díj minimális összegét azzal a felhívással, hogy az előírt feltételek fennállása esetén a bérleti jogot az a pályázó nyeri meg, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot,
- f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A pályázatok elbírálása – a Pénzügyi, Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság előzetes véleményezése alapján – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet 2024. december 12-én lép hatályba, és 2024. december 13-án hatályát veszti.


Vámos Istvánné dr.
polgármester




Klisóczkiné Papp Andrea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2024. december 11-én

A kiadmány hitelélül:



Dankovics Kitti

főtanácsos

Arló, 2024. december 11.

1. melléklet a 15/2024. (XII. 11.) önkormányzati rendelethez

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. pont helyébe a következő pont lép:

„1. Táncsics telep 33. (önálló garázs)”

2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4. pont helyébe a következő pont lép:

„4. Zombori úti garázs (önálló garázs)”

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7. pont helyébe a következő pont lép:

„7. Rákóczi út 5/A. (orvosi rendelő)”

4. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 8. ponttal egészül ki:

„8. Ady Endre út 131. (gyógyszertár)”

5. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 9. ponttal egészül ki:

„9. Zrínyi út 23. (volt szövetkezeti ház)”

6. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 10. ponttal egészül ki:

„10. Ady Endre út 160. (Faluház kis- és nagyterme)”

7. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 11. ponttal egészül ki:

„11. Suvadás utca 11. (Arlói-tói ház)”

Lakásbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről Arló Nagyközség Önkormányzata képviselőtanácsa, mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), másrészről _____ mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A lakásbérlet tárgya:

_____ alatt lévő önkormányzati szolgálati lakás, amely az alábbi helyiségekből áll:

____ szoba,
____ konyha,
____ kamra,
____ fürdőszoba,
____ WC,
____ közlekedő,
____ loggia helyiségek.

A lakás komfortfokozata: _____

2. A kijelölő megnevezése: _____

Kelte: _____

Száma: _____

3. Felek jelen lakásbérleti szerződést _____ napjától határozatlan ideig, /
_____ napjáig meghatározott ideig kötik.

4. A lakás bérének és külön szolgáltatások díjának megállapítása:

a.) lakás alapterülete: _____ m²
b.) a lakbér mértéke: _____ Ft/m²/hó
c.) a lakás havi lakbére: _____ m² x _____ Ft/m²/hó =
lakbér összesen: _____ Ft/hó
Mindösszesen: _____ Ft/hó.

5. Felek tudomásul veszik, hogy a lakás havi lakbére az önkormányzati rendelet módosításától függetlenül felülvizsgálatra, illetve módosításra kerül.

6. a.) A bérlő tudomásul veszi, hogy házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, és nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadott, mostoha és nevelő szülőjét) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhatja. Más személyt a lakásba nem fogadhat be.
- b.) Amennyiben a bérlő a fentieként eltérően bárkit befogad a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül felmondja.

A felek jogai és kötelességei

7. A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.
8. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.
9. Az önkormányzat pénzügyes dolgozója a bérbe adott lakások berendezési tárgyait leltár szerint adja és veszi át a bérlőtől. A leltár a szerződés mellékletét képezi.
10. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el komfort fokozatának megfelelő berendezésekkel.
11. Bérbeadó köteles gondoskodni:
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi felszereléseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek felszereléseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
12. Bérbeadó a fenti kötelezettségét:
 - a) életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,
 - b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésében köteles teljesíteni.
13. Amennyiben a bérlő a 11. pontban, valamint a 13. pont a.) bekezdésben felsorolt bérbeadói kötelezettségeket helyette teljesíti, a bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egy összegben megtéríti.
14. A bérlő a lakbért és külön szolgáltatások díjait előre egy összegben minden hó 15-ig köteles megfizetni.
15. A bérlő köteles gondoskodni:
 - a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg-melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolás, záruk, vasalások cseréje.
 - b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel,
 - c) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,
 - d) az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről,
 - e) a lakás és hozzátartozó terület tisztántartásáról.
16. A bérlő kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések szükségessé teszik.

17. A bérlő a lakást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti, alakíthatja át. Ilyen esetben a bérbeadó a bérlő által számlával igazolt költségeit a munka elvégzését követően a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja.
18. Amennyiben a 17. pontban említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata megváltozik, a bérleti szerződés módosításra kerül.
19. A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás és más lakások rendeltetésszerű használatát – lehetősége szerint – ne akadályozza.
20. A bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.
21. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és lakásfelszereléseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
22. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy visszaadáskor a lakást és a lakásfelszereléseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

A lakásbérlet megszűnése

23. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) az arra jogosult a szerződést felmondja,
 - c) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - d) a bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcseréli,
 - e) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
24. Szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnhet akkor is, ha a bérlőnek:
 - a) a fennálló munkaviszonya,
 - b) szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége megszűnik.
25. A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
 - a) a bérlő a lakbért a felszólítást követően fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető cserelakást ajánl fel.
26. A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 30 napnál rövidebb nem lehet.
27. A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni. A cseréhez a bérlőkijelölésre jogosult hozzájárulása szükséges.

28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos önkormányzati rendelet és jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Arló, _____

bérbeadó

bérlő

BÉRLEMÉNYLELTÁR

A leltári tárgy mennyisége megnevezése	A leltári tárgy állapota, használhatósági foka átvételnél visszaadásnál
..... db gáztűzhely	
..... db gázipalack	
..... db villanytűzhely	
..... db mosdókagyló	
..... db kézmosó	
..... db fürdőkád	
..... db csaptelep zuhanyzóval	
..... db csaptelep a mosdóhoz	
..... db mosogató 1 medencés	
..... db mosogató 2 medencés	
..... db mosogató szekrény	
..... db mosogató csaptelep	
..... db WC csésze tetővel	
..... db WC tartály	
..... db WC gyorsöblítő	
..... db zuhanytálca	
..... db zuhanykabin szifonnal	
..... db zuhanyfülke	
..... db zuhanyzett	
..... db Fürdőszoba szekrény	
..... db villanyboyler 80 L-es	

..... db villanyboyler 120 L-es	.....
..... db piperepolc	.....
..... db szappantartó	.....
..... db villanykapcsoló	.....
..... db dugaszoló aljzat	.....
..... db csengő	.....
..... db opál gömbbúra	.....
..... db hajólámpa	.....
..... db lámpabúra (függeszték)	.....
..... db radiátor 30 tagos	.....
..... db radiátor 25 tagos	.....
..... db radiátor 10 tagos	.....
..... db radiátor tagos	.....
..... db lapradiátor 600 x 500	.....
..... db lapradiátor 600 x 600	.....
..... db lapradiátor 600 x 2000	.....
..... db lapradiátor .....	.....
..... db gázkonvektor	.....
..... db gázkonvektor	.....
..... db gázkonvektor	.....
..... db gázkonvektor fali F8,50	.....
..... Gázkazán:	.....
..... db .....	.....
..... db termosztát	.....
..... db szénmonoxid érzékelő	.....
..... db nyomásszabályzó	.....

..... db függőnytartó

..... db redőny

..... db relaxa

..... db

..... db

..... db

..... db

..... db

..... db

A lakáshoz tartozó mérőeszközök adatai:

Gyári száma:

Induló óraállás:

Záró óraállás:

Villanyóra	.....	.....	.....
Villanyóra	.....	.....	.....
Gázóra	.....	.....	.....
Vízóra	.....	.....	.....

Jegyzet:.....

.....

.....

.....

.....

A fenti leltári tárgyakat átvettem/tük/:

Kelt: Arló, 20..... hó napján

.....
bérbeadó

.....
bérlő

A fenti leltári tárgyakat visszaadtam/tuk/:

Kelt: Arló, 20.... év hó napján

.....
bérlő

.....
bérbeadó”