

# **22/2004. (XI.2.) rendelet**

## **az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről**

(egységes szerkezetbe a 24/2004. (XI.2.), a 12/2007. (V. 28.), a 20/2007. (XII. 3.), a 12/2008. (IV. 28.), a 7/2009. (III. 30.), a 7/2010. (III. 29.), a 11/2011. (IV. 1.), a 2/2012. (II. 27.), a 3/2013. (II. 26.), a 17/2016. (XI. 28.), a 18/2017. (X. 30.), a 13/2019. (XI. 25.), a 13/2022. (IX. 2.), a 15/2023. (X. 27.) önkormányzati rendeletekkel)

Arló Nagyközség Önkormányzata a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében, valamint a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában kapott felhatalmazása alapján e törvény helyi végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja:

### **I.**

#### **Általános rendelkezések**

- 1. §.** A rendelet célja az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének helyi szabályozása, a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi sajátosságokon alapuló előírásainak szabályozása.
- 2. §.** (1) A rendelet hatálya alá tartozik minden a nagyközség közigazgatási területén, illetve azon kívül lévő, de önkormányzati tulajdonban lévő lakás (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) függetlenül a használat módjától.  
  
(2) Az arlói strand területén lévő épületek és építmények, mint nem lakás céljára szolgáló helyiségek – az arlói strand jó színvonalú üzemeltetéséhez fűződő önkormányzati érdek alapján – kivételes szabályozás alá esnek ezen rendelet 18. §-ában.
- 3. §.** (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások és egyéb helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogokat a rendeletben meghatározott feltételekkel a polgármester és a jegyző együtt gyakorolja.

(2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) és a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

## **ELSŐ RÉSZ**

### **II.**

#### **A lakásbérlet szabályai**

**4. §.** (1) Bérleti szerződés határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig köthető azon személlyel vagy személyekkel, aki(k) jelen rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelnek.

(2) A lakások bérbeadása történhet:

- bérbeadás munkaviszonnyal összefüggésben,
- bérbeadás lakás-csere szerződés alapján

### **III.**

#### **A lakásbérlet feltételrendszere**

##### **Bérbeadás munkaviszonnyal összefüggésben**

**5. §.** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásokra az alábbiak jogosultak:

- a.) polgármester, jegyző,
- b.) orvos, fogorvos, védőnő,
- c.) óvoda, oktatási intézmény vezetője, alkalmazottja,
- d.) az önkormányzati közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő személyek.

(2) Az önkormányzati szolgálati lakások bérlőkijelölésének joga

- a.) az (1) bekezdés a.) pontja esetében a képviselő-testületet,
- b.) az (1) bekezdés b.)-d.) pontja esetében a polgármestert illeti meg.

(3) A bérbeadó a bérleti szerződést a szolgálati lakásra jogosító munkaviszony meglétéig köti.

(4) Határozatlan időre köthető bérleti szerződés, ha a bérlő a bérbe adó hozzájárulásával lakást cserél és a korábbi szerződése is határozatlan időre szólt.

(5) Önkormányzati lakásra szolgálati jellegénél fogva bérlőtársi szerződés nem köthető.

## **Bérbeadás lakás-csere szerződés alapján**

- 6. §.** Lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára cserélhető a bérbeadó hozzájárulásával.

### **IV.**

#### **A felek jogai és kötelezettségei**

- 7. §.** Ahol a törvény a felek jogai és kötelezettségei megállapodására utal, a megállapodás tartalmának meghatározására a bérbeadó jogosult.
- 8. §.** A bérlő a szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül köteles lakásbiztosítási szerződést kötni, és azt a bérbeadónak 8 munkanapon belül bemutatni.
- 9. §.** A Polgármesteri Hivatal ügyrendje szerint megbízott ügyintézője a bérbe adott lakások berendezési tárgyait leltár szerint adja és veszi át a bérlőtől. A leltár a szerződés mellékletét képezi.
- 10. §.** A bérlő a lakást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti, alakíthatja át. Ilyen esetben a bérbeadó a bérlő a számlával igazolt szükséges ráfordításainak összegét - a munka elvégzését és a műszaki átvételt követően - a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja.
- 11. §.** (1) A bérlő az általa használt lakásba a törvényben meghatározott személyek körén kívül más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A hozzájárulást a bérbeadó írásban, a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közösen, ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

(3) A befogadáshoz való bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényre nem jogosít.

### **V.**

#### **A lakásbérlet megszűnése**

- 12.§.** (1) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti szerződés a felek közös megegyezése alapján szűnik meg, a bérlő másik lakásra tarthat igényt.

(2) A határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő másik lakásra nem tarthat igényt.

## **VI.**

### **A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja**

**13. §.** (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek bérleti díját az 1. számú melléklet tartalmazza.

(2)<sup>1</sup> A lakbér és egyéb helyiségek bérleti díjának mértékét az értékállóság biztosításáért az önkormányzat évente március 31-ig állapítja meg.

(3) A bérleti díj egyéb külön szolgáltatás díját nem tartalmazza.

(4) Külön szolgáltatások:

- áramdíj,
- vízdíj,
- folyékony hulladék szállítási és kezelési díja
- szemétszállítás díja.

(5) A vízdíj összege önkormányzati rendeletben kerül megállapításra.

(6) Ahol a saját szállítás nem megoldott, ott a folyékony hulladék szállítási és kezelési díj a közszolgáltatóval kötött szerződés szerinti díj és a vízóra szerint elfogyasztott vízmennyiség szorzatának 75%-aként kerül meghatározásra.

## **MÁSODIK RÉSZ**

## **VII.**

### **Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlet szabályai**

**14. §.** (1) Az önkormányzati tulajdonú helyiséget eredeti rendeltetésének (használati céljának) megfelelő célra lehet bérbe adni (üzlet, műhely, iroda, garázs, egyéb).

(2) Eredeti céltól eltérő használatot csak akkor lehet engedélyezni, ha ahhoz fontos helyi ellátási érdek fűződik, vagy a helyiséget rendeltetésének megfelelő célra nem pályázták és a Képviselő-testület az eltérő használatához hozzájárul.

## **VIII.**

---

<sup>1</sup> Módosította a 12/2007. (V. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2007. május 28-tól.

## **A helyiségbérlet feltételrendszere**

**15. §.** (1) A helyiséget bérbe adni csak előzetes pályázati hirdetmény alapján lehet.

(2) A helyiségbérlet lehetőségére vonatkozó pályázati hirdetmények 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.

**16. §.** (1) A pályázati feltételeket a Képviselő-testület határozza meg.

(2) A pályázatok elbírálása – a Településfejlesztési Bizottság előzetes véleményezése alapján – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) A pályázatok elbírálása után a bérleti jogot elnyert pályázót a Képviselő-testület hivatala 3 munkanapon belül írásban értesíti.

(4) Ha a pályázati hirdetmény alapján pályázatot nem nyújtottak be, úgy a pályázatot újra ki kell írni.

(5) Bérleti jog elnyerésének feltétele, hogy a bérlő a törvényben előírt feltételeknek megfeleljen (vállalkozói engedély, gazdasági társasági bejegyzés, képesítés, képesített alkalmazott foglalkoztatása stb.).

## **IX.**

### **A felek jogai és kötelezettségei**

**17. §.** (1) A helyiséget a tevékenység folytatásához megfelelő módon kialakítani, illetve berendezésekkel felszerelni a bérlőnek kell.

(2) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát. Ez esetben bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható.

(3) A (2) bekezdésben foglalt bérbeszámításnál bérlő nem fizet bérleti díjat mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

**18. §.** (1) Az arlói strand területének bérlője által végzett nagy értékű korszerűsítés esetében, amennyiben több évet érintő bérbeszámítás lehetséges, a beruházás összegét évente csökkenteni kell a vonatkozó értékcsökkenési leírással és az így keletkező nettó összeget évente emelni kell a KSH által kimutatott éves inflációs rátával és így kerül meghatározásra a bérbeszámítás ideje.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt bérbeszámításnál bérlő a helyiségbérleti díj huszonöt százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.

(3) Indokolt esetben a Képviselő-testület határozott időre a fentiekől eltérhet.

**19. §.** A bérbeszámítás mértéke és módja külön megállapodás szerint kerül meghatározásra.

**20. §.** (1) Amennyiben a helyiség egy része a bérlő számára feleslegessé vált, és a helyiségrész önálló bérleményként nem hasznosítható, a bérlő a helyiségbe másik használót csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlőtársi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlők a bérleti díj, valamint a bérbeadónak teljesítendő közüzemi díj fizetésére egyetemleges felelősséget vállaljanak a bérbeadó hozzájárulásával.

(3) Az új használóval is bérleti szerződést kell kötni.

(4) A bérlő által a befogadott bérlőtárssal kötött szerződés díja nem haladhatja meg a bérbeadó által megállapított Ft/m<sup>2</sup> bérleti díj összegét.

(5) A helyiséget albérletbe adni nem lehet.

**21. §.** (1) A bérlő a helyiségbérleti jogot a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át.

- (2) A bérbeadó a helyiségbérleti jog átruházásához akkor járul hozzá, ha az - a természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság -, aki a bérleti jog átvételéről a bérlővel megállapodást kötött, előzetesen, írásban nyilatkozik, hogy a helyiségre érvényben lévő bérleti szerződést ismeri és az abban foglaltakat szerződéskötés esetén magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- (3) Az átruházásáról szóló megállapodást annak létrejöttétől számított 5 munkanapon belül kell a bérbeadónak hozzájárulás céljából bemutatni.
- (4) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a helyiség fekvésének pontos leírását,
  - a helyiség alapterületét,
  - az eddig fizetett bérleti díjat,
  - az átvevő által folytatni kívánt tevékenységet,
  
  - az átvevő nyilatkozatát az újonnan közölt bérleti díj megfizetésének vállalásáról.
- (5) Az átvevőnek a tevékenységhez szükséges engedélyekkel rendelkezni kell.
- (6) Eltérő tevékenység folytatásához a Képviselő-testület hozzájáruló nyilatkozata szükséges.
- 22. §.** (1) A cselekvőképesség elvesztése esetén a bérleti jogot a törvényes képviselő folytathatja.
- (2) A bérleti jog folytatását a bekövetkezéstől számított 3 hónapon belül a jegyzőnek be kell jelenteni.
- 23. §.** A helyiségek cseréje esetén a 21. §.-ban foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy mindkét bérlőnek nyilatkoznia kell az újonnan közölt bérleti díj megfizetésének vállalásáról.

## **X.**

### **A helyiségbérlet megszűnése**

- 24. §.** (1) A Ltv. 24. §. (1) bekezdés b.) pontjának a helyiségbérletekre való alkalmazása során lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül és a bérbeadó felmondását vonja maga után, ha más olyan szerződésszegő

magatartást tanúsít, melynek esetére a felmondás lehetőségéről bérbeadóval a szerződésben megállapodott.

(2) Határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kötött bérleti szerződések a megjelölt időpontban, illetve a feltétel bekövetkeztével megszűnnek.

(3) Jogosulatlan átruházás esetén a bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **XI.**

#### **Záró rendelkezések**

**25.§.** (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Arló Nagyközség Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 12/1995. (VII. 20.) rendelete.

A rendelet mellékletei:

- 1.) Lakások és a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek bérleti díja
- 2.) Lakásbérleti szerződés
- 3.) Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződése
- 4.) Szolgálati és bérlakások nyilvántartása
- 5.) Nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartása

Zsigrai Árpád sk.  
polgármester

Klisóczkiné Papp Andrea sk.  
a jegyző helyett



## Lakások és a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek bérleti díja

Megnevezés	Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>1.) Lakások esetében:</b>	
Összkomfortos lakás	398,-
Komfortos lakás	268,-
Komfort nélküli lakás	214,-
Szükséglakás	84,-
<b>2.) Lakáshoz tartozó egyéb helyiségek esetében:</b>	
széntároló, kazánház, lomos, a rendeltetésszerű használatot szolgáló egyéb rakodó-tároló helyiség	130,-

Az árak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

<sup>2</sup> Módosította a 12/2007. (V. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2007. május 28-tól

<sup>3</sup> Módosította a 20/2007. (XII. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2007. december 3-tól

<sup>4</sup> Módosította a 12/2008. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2008. április 28-tól

<sup>5</sup> Módosította a 7/2009. (III. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2009. március 30-tól

<sup>6</sup> Módosította a 7/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2010. március 29-től

<sup>7</sup> Módosította a 11/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2011. április 15-től

<sup>8</sup> Módosította a 2/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2012. április 1-jétől

<sup>9</sup> Módosította a 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2013. április 1-jétől

<sup>10</sup> Módosította a 17/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. január 1-jétől

<sup>11</sup> Módosította a 18/2017. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018. január 1-jétől

<sup>12</sup> Módosította a 13/2022. (IX. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. október 15-től

<sup>13</sup> Módosította a 15/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2024. január 1-jétől

## Lakásbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről Arló Nagyközség Önkormányzata képviselőtanácsának  
jegyzője, 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 a szolgálati lakásra jogosító munkaviszony meglétéig kötik.

4. A lakás bérének és külön szolgáltatások díjának megállapítása:

a.) lakás alapterülete: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

b.) a lakbér mértéke: \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/hó

c.) a lakás havi lakbére: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> x \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/hó =

**lakbér összesen:** \_\_\_\_\_ Ft/hó

g.) víz- és folyékony hulladék szállítási és kezelési díj:

vízdíj: Vízmű Kft-nél fizetendő számla alapján

folyékony hulladék szállítási és kezelési díj:

A szerződés megkötésének évében

\_\_\_ fő x \_\_\_ m<sup>3</sup> x (\_\_\_ Ft/m<sup>3</sup> + 15% ÁFA) x 0,75 = \_\_\_\_\_ Ft/hó,

ami a vízfogyasztás alapján év végén utólag

elszámolásra kerül.

**Mindösszesen:** \_\_\_\_\_ Ft/hó.

5. Felek tudomásul veszik, hogy a lakás havi lakbére, a külön szolgáltatások díja az önkormányzati rendelet módosításától függően felülvizsgálatra, illetve módosításra kerül.
6. A víz- és folyékony hulladék szállítási és kezelési díj az önkormányzat rendelete alapján kerül megállapításra, amelyet a rendelet módosításával újból meg kell állapítani.

Víz- és folyékony hulladék szállítási és kezelési díjat a bérlő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

- vízmérő órával ellátott lakás esetében az elmúlt éves fogyasztás figyelembe vételével havonta fix összegben, melynek korrigálására az év végi óra leolvasás után kerül sor,
  - folyékony hulladék szállítási és kezelési díj a közszolgáltatóval kötött szerződés szerinti díj és a vízóra szerint elfogyasztott vízmennyiség szorzatának 75%-aként kerül meghatározásra,
  - saját folyékony hulladék tárolóval rendelkező lakás esetén a szállítást a bérlő a közszolgáltatóval végezteti.
7. a.) A bérlő tudomásul veszi, hogy házas társát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, és nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha és nevelő szülőjét) a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhatja. Más személyt a lakásba nem fogadhat be.
  - b.) Amennyiben a bérlő a fentiekől eltérően bárkit befogad a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt elhelyezési kötelezettség nélkül felmondja.

### **A felek jogai és kötelességei**

8. A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.
9. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.
10. Az önkormányzat műszaki főelőadója a bérbe adott lakások berendezési tárgyait leltár szerint adja és veszi át a bérlőtől. A leltár a szerződés mellékletét képezi.
11. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmasság és látja el komfort fokozatának megfelelő berendezésekkel.
12. Bérbeadó köteles gondoskodni:
  - a.) az épület karbantartásáról,
  - b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
  - c.) közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
13. 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.
14. 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.
15. A bérlő a lakbért és külön szolgáltatások díjait előre egy összegben minden hó 15-ig köteles megfizetni.
16. 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, zárok, 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 együttlakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről,
  - e.) a lakás és hozzátartozó terület tisztántartásáról.
17. A bérlő kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések szükségessé teszik.
18. A bérlő a lakást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti, alakíthatja át. Ilyen esetben a bérbeadó a bérlő szükséges ráfordításainak összegét a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja.
19. Amennyiben a 18. pontban említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata megváltozik, a bérleti szerződés módosításra kerül.
20. A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás és más lakások rendeltetésszerű használatát – lehetősége szerint – ne akadályozza.
21. A bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlő terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.
22. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

23. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

### **A lakásbérlet megszűnése**

24. 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.

25. Szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek:

- a.) a fennálló munkaviszonya,
- b.) szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége megszűnik.

26. A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a.) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b.) a bérlő a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető cserelakást ajánl fel.

27. A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.

28. A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni. A cseréhez a bérlőkijelölésre jogosult hozzájárulása szükséges.

29. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet és jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Arló, \_\_\_\_\_

---

bérbeadó

---

bérlő

## **Bérleti szerződés**

mely létrejött egyrészről Arló Nagyközség Önkormányzata képviselőjében  
helyett, mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), polgármester, \_\_\_\_\_ jegyző  
másrészről \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint bérlő  
(továbbiakban: bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

30. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe viszi a bérbeadó tulajdonát képező arlói  
\_\_\_\_\_ hrsz-ú ingatlanon lévő, \_\_\_\_\_ szám alatti épület egy  
helyiségét – mely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező alaprajzon van  
megjelölve – \_\_\_\_\_ céljára.

31. Szerződő felek a bérbe adott helyiség bérleti díját \_\_\_\_\_ Ft/m<sup>2</sup>/év összegben  
állapítják meg.

A bérleti díjat havonta fizeti bérlő a bérbe adó Ózdi OTP Bank Rt.-nél vezetett 11734121-  
15349208 számú számlája javára, havonta előre egy összegben legkésőbb a hónap 15.  
napjáig.

Ennek megfelelően a bérleti díj havonta: \_\_\_\_\_ Ft.

32. Szerződő felek a jelen bérleti szerződést \_\_\_\_\_ hatállyal,  
\_\_\_\_\_ig határozott/határozatlan időre kötik.

33. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél hat hónap felmondással – indokolás nélkül –  
felmondhatja. Bérbe adó a bérlő részére nem köteles más helyiséget biztosítani felmondás  
esetén.

34. A bérlő a bérleményben a bérbe adó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építkezést,  
átalakítást, elektromos berendezések felszerelését, víz- és csatornaszerelési, javítási  
munkákat.

A fenti munkákra a bérbeadó által adott előzetes engedély nem mentesíti bérlőt az egyéb  
szükséges – hatósági – engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Amennyiben a fenti munkákat a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül végezné el, köteles a bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben e kötelezettségének a bérlő a megjelölt határidőre nem tenne eleget, a bérbeadó az eredeti állapotot a bérlő költségére helyreállíthatja és azonnali hatályú felmondással élhet.

35. Bérbe adó szavatol azért, hogy a bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony tartama alatt használhassa.

Köteles a központi berendezések (víz, csatorna, villany) olyan hibáit, amelyek a bérelt helyiségek használatát zavarják, a bérlő elhívására haladéktalanul megjavíttatni.

Amennyiben a hibák kijavíttatása megfelelő határidőn belül nem történik meg, a bérlő jogosult azokat kijavíttatni, és a bérleti díjba – a vonatkozó szabályok szerint – beszámítani, illetőleg amennyiben a hibák a helyiség rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

36. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. Csőrepedés, vagy más ok folytán előállt kár esetén – a bérbeadó szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásából eredő károkat kivéve – kártérítésre nincs igénye. Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.

37. A bérlő köteles a tűzrendészeti előírásokat megtartani. Ezzel kapcsolatban köteles a szükséges tűzvédelmi eszközök beszerzéséről, felszereléséről és karbantartásáról – a bérleti jogviszony megkezdésétől – gondoskodni.

Köteles továbbá a helyiség szellőzőnyílásainak megfelelő elzárásáról is gondoskodni.

38. A jelen szerződés megkötésével nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadóak.

Arló, \_\_\_\_\_

---

bérbeadó

---

bérlő

### **Szolgálati és bérlakások nyilvántartása**

Zombori út 27. fsz. 1.  
Zombori út 27. fsz. 2.  
Zombori út 27. fsz. 3.  
Zombori út 27. 1/1.  
Zombori út 27. 1/2.  
Zombori út 27. 1/3.  
Zombori út 29. fsz. 1.  
Zombori út 29. fsz. 2.  
Zombori út 29. fsz. 3.  
Zombori út 29. 1/1.  
Zombori út 29. 1/2.  
Zombori út 29. 1/3.  
Gagarin út 2.  
Táncsics telep 33/1.  
Táncsics telep 33.

### **Nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartása**

Táncsics telep 33.  
Ady Endre út 160/1.  
Ady Endre út 160/2.  
Zombori úti garázs  
Ady Endre út 162/A.  
0117/5 hrsz. Pannon  
Rákóczi út 5/A.

---

<sup>14</sup> Módosította a 24/2004. (XI. 29.) rendelet. Hatályos: 2004. november 29-től.

<sup>15</sup> Módosította a 24/2004. (XI. 29.) rendelet. Hatályos: 2004. november 29-től.