

Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről

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 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési feladatkörében eljáró bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti 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 és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet célja Arló Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező lakások lakbérének helyi szabályozása, a lakás- és helyiséggazdálkodás helyi sajátosságokon alapuló előírásainak szabályozása.

2. §

A rendelet hatálya alá tartozik minden a nagyközség közigazgatási területén, illetve azon kívül lévő, de önkormányzati tulajdonban lévő, 1. mellékletben felsorolt lakás (a továbbiakban: lakás) és a hozzá tartozó egyéb helyiségek (széntároló, kazánház, lomos, a rendeltetésszerű használatot szolgáló egyéb rakodó-tároló helyiség) és a 2. mellékletben felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) függetlenül a használat módjától.

3. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogokat a rendeletben meghatározott feltételekkel a polgármester, az egyéb helyiségek vonatkozásában Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) gyakorolja.

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

2. A lakásbérlet szabályai

4. §

(1) A 3. melléklet szerinti lakásbérleti szerződés határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig köthető azon személlyel vagy személyekkel, aki(k) jelen rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelnek.

(2) A lakások bérbeadása költségelven történik:

- a) munkaviszonnyal összefüggésben,
- b) lakás-csere szerződés alapján,
- c) egyéb igénylők részére.

(3) A lakás bérbevételének feltétele a rendelet 4. melléklete szerinti kérelem benyújtása.

3. Bérbeadás munkaviszonnyal összefüggésben

5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati lakásokra az alábbiak jogosultak:

- a) polgármester,
- b) jegyző,
- c) orvos, fogorvos, védőnő,
- d) óvoda, oktatási intézmény vezetője, alkalmazottja,
- e) 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)–e) 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 bérlőtársi szerződés nem köthető.

4. Bérbeadás lakás-csere szerződés alapján

6. §

Lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára cserélhető a bérbeadó hozzájárulásával.

5. Bérbeadás egyéb igénylők részére

7. §

Amennyiben üres lakás áll rendelkezésre és a 4. § (2) bekezdés a)–b) pontjában meghatározott eseteken kívül igény jelentkezik, a bérbeadásra a rendeletben foglaltak szerint kerül sor.

6. A felek jogai és kötelezettségei

8. §

Ahol a törvény a felek jogai és kötelezettségei megállapodására utal, a megállapodás tartalmának meghatározására a bérbeadó jogosult.

9. §

A bérlő a szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül köteles lakásbiztosítási szerződést kötni, és azt a bérbeadónak 8 munkanapon belül bemutatni.

10. §

A Polgármesteri Hivatal pénzügyi ügyintézője a bérbe adott lakások berendezési tárgyait leltár szerint adja és veszi át a bérlőtől. A leltár a szerződés mellékletét képezi.

11. §

A bérlő a lakást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával korszerűsítheti, alakíthatja át. Ilyen esetben a bérbeadó a bérlő számlával igazolt szükséges ráfordításainak összegét - a munka elvégzését és a műszaki átvételt követően - a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja.

12. §

(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.

7. A lakásbérlet megszűnése

13. §

(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.

8. A lakbér mértéke, a külön szolgáltatások

14. §

(1) A lakások és helyiségek bérleti díját az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A lakbér és helyiségek bérleti díjának mértékét az értékállóság biztosításáért az önkormányzat évente legkésőbb március 31-ig állapítja meg.

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

(4) Külön szolgáltatások:

- a) áramdíj,
- b) vízdíj,
- c) folyékony hulladék szállítási és kezelési díja,
- d) szennyvíz csatorna díja,
- e) szemétszállítás díja.

(5) A bérlő köteles a külön szolgáltatásokat igénybe venni, szerződni a közszolgáltatókkal és a szolgáltatások díját határidőben megfizetni.

(6) A szennyvízcsatornába be nem kötött bérleményekben keletkező szennyvíz és folyékony hulladék elszállításáról a bérlő saját költségén köteles gondoskodni.

9. Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérllet szabályai

15. §

(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.

10. A helyiségbérllet feltételrendszere

16. §

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

(2) A helyiségbérllet 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.

17. §

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

(2) A pályázatot a rendelet 6. melléklete szerinti pályázati adatlappal lehet benyújtani.

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

(4) A pályázatok elbírálása után a bérleti jogot elnyert pályázót a Képviselő-testület hivatala 3 munkanapon belül írásban értesíti és megkötésre kerül a rendelet 7. melléklete szerinti bérleti szerződés.

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

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

11. A felek jogai és kötelezettségei

18. §

(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.

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/m² 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) a helyiség fekvésének pontos leírását,
- b) a helyiség alapterületét,

- c) az eddig fizetett bérleti díjat,
- d) az átvevő által folytatni kívánt tevékenységet,
- e) 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.

12. A helyiségbérllet megszűnése

24. §

(1) Amennyiben a bérlő a szerződésben foglaltakat felszólítás után sem teljesíti, a bérbeadó felmondását vonja maga után.

(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.

25. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2004. (XI. 2.) önkormányzati rendelet.

26. §

Ez a rendelet 2024. május 1-jén lép hatályba.

Szolgálati és bérlakások nyilvántartása

1. Zombori út 27. fsz. 1.
2. Zombori út 27. fsz. 2.
3. Zombori út 27. fsz. 3.
4. Zombori út 27. 1/1.
5. Zombori út 27. 1/2.
6. Zombori út 27. 1/3.
7. Zombori út 29. fsz. 1.
8. Zombori út 29. fsz. 2.
9. Zombori út 29. fsz. 3.
10. Zombori út 29. 1/1.
11. Zombori út 29. 1/2.
12. Zombori út 29. 1/3.
13. Gagarin út 2.
14. Táncsics telep 33/1.
15. Táncsics telep 33.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartása

1. Táncsics telep 33.
2. Ady Endre út 160/1.
3. Ady Endre út 160/2.
4. Zombori úti garázs
5. Ady Endre út 162/A.
6. 0117/5 hrsz. Pannon
7. Rákóczi út 5/A.

Lakásbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről Arló Nagyközség Önkormányzata képviseletében
_____ polgármester, 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: _____ 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 füg-
gően felülvizsgálatra, illetve módosításra kerül.
6. a.) A bérlő tudomásul veszi, hogy házasát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, és nevelt
gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbe-
fogadó, 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

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 bérbbe 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 berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben 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, 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 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 18. 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 megemmesülését.
21. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
22. 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

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 megszűnik 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 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, türhettelen 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 15 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 villanybojler 80 L-es

..... db villanybojler 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	.....
..... db Gázkazán:	.....
..... db .....	.....
..... db termosztát	.....
..... db szénmonoxid érzékelő	.....
..... db nyomásszabályzó	.....

..... db függönytartó
..... db redőny
..... db reluxa
..... 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/tük/:

Kelt: Arló, 20.... év hó napján

.....
bérlő

.....
bérbeadó

Kérelem önkormányzati lakás bérbevételéhez

1. A megpályázni kívánt lakás címe:.....

2. A pályázó és házastársa (élettársa) személyi adatai:

	Pályázó adatai	Pályázó házastársa (élettársa) adatai
Családi és unónév		
Születési családi és utónév		
Állampolgárság		
Anyja neve		
Születési helye és ideje		
Személyazonosító igazolvány száma		
Adóazonosító jel		
Családi állapot		
Lakcím		
Tartózkodási hely (ha nem azonos a lakcímmel)		
Bankszámlaszám		
Telefonszám		
Email cím		

3. Pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző személy (gyermek, eltartott személy) adatai:

Családi és utónév			
Születési családi és utónév			
Anyja neve			
Születési helye és ideje			
Lakcím			

Tartózkodási hely			
Hozzá tartozói minőség megnevezése			

4. Pályázó jövedelemre vonatkozó adatok:

Munkahely neve, címe	
A pályázó foglalkozása, beosztása	
Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete	
Nettó havi jövedelme (Ft)	
Pályázó által kapott egyéb juttatások havi összege (Ft)	
Gyermekek utáni ellátások összege havonta (Ft)	

5. Pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy jövedelmére vonatkozó adatok:

Név	Hozzá tartozói minőség	Munkahely, foglalkozás	Havi nettó jövedelem összege (Ft)

6. Pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személyek havi jövedelme (Ft) összesen:

7. A család összlétszáma:

8. Egy főre jutó havi jövedelem összege (Ft):

9. Pályázó és a vele egy háztartásban élő személyek jelenlegi lakhatási körülményei:

- Lakáshasználat jogcíme (albérlet/szívességi lakáshasználó):

- Amennyiben albérlő, bérleti díj havi összege (Ft):

- A lakásban lakó személyek száma:

10. Az önkormányzati lakás igénylésének rövid indokolása:

.....
.....
.....
.....
.....

11. Pályázó nyilatkozatai:

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom. Kijelentem, hogy Arló Nagyközség Önkormányzata felé semmiféle tartozásom nem áll fenn. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok a valóságnak mindenben megfelelnek. Pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek jelen dokumentum aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen kérelemben meghatározott személyes adataikat a pályázati eljárás során és szerződéskötés esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az Arlói Polgármesteri Hivatal a szükséges mértékben kezelje.

Arló,

.....
pályázó aláírása

.....
házastárs (élettárs) aláírása

Pályázóval együtt költöző nagykorú személyek aláírása:

.....
.....
.....

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, és az egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:
 - a) munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás vagy ez utóbbival egyenértékű igazolás,
 - b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás és annak hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi, vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat,
 - c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,
 - d) társadalmbiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás,
 - e) egyéni vállalkozó esetén 30 napnál nem régebbi - adótartozásról szóló információt nem tartalmazó – NAV jövedelem igazolás és a helyi adók vonatkozásában önkormányzati igazolás, lezárt adóévvvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámla kivonat,
 - f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratokat.
3. Közérdekű célból, önkormányzati érdekből bérbe vehető lakásra irányuló kérelem esetén a munkáltató véleményét.

Lakások és a lakásokhoz tartozó egyéb helyiségek bérleti díja

Megnevezés	Ft/m²/hó
Összkomfortos lakás	398,-
Komfortos lakás	268,-
Komfort nélküli lakás	214,-
Szükséglakás	84,-
Az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák	

Pályázati adatlap önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételéhez

1. A megpályázni kívánt nem lakás céljára szolgáló helyiség címe:

.....

2. Pályázó adatai:

Vállalkozás neve	
Vállalkozás székhelye, levelezési címe	
A vállalkozás képviselőjének/ meghatalmazottjának neve, telefonszáma	
A vállalkozás cégjegyzékszám /egyéni vállalkozó vállalkozói igazolvány száma	
A vállalkozás adószáma	
A vállalkozás számláját vezető pénzintézet neve	
A vállalkozás bankszámlaszáma	
A megpályázott helyiségben tervezett tevékenység profil megnevezése	

3. Hozzájáruló nyilatkozat adatkezeléshez (egyéni vállalkozó/jogi személy képviselője esetén):

Név	
Anyja neve	
Születési hely, idő	
Lakcím	

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a pályázati eljárás során Arló Nagyközség Önkormányzata a személyes adataimat kezelje.

Arló,

.....
aláírás

Bérleti szerződés

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

1. 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.
2. Szerződő felek a bérbe adott helyiség bérleti díját _____ Ft/m²/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.

3. Szerződő felek a jelen bérleti szerződést _____ hatállyal, _____-ig határozott/határozatlan időre kötik.
4. A bérleti jogviszonyt bármelyik fél hat hónap felmondással – indokolás nélkül – felmondhatja. Bérbe adó a bérlő részére nem köteles más helyiséget biztosítani felmondás esetén.
5. 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.

6. 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, amennyiben a hibák a helyiség rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszik, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7. 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.
8. 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.
9. A jelen szerződés megkötésével nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadóak.

Arló, _____

bérbeadó

bérlő

Általános indokolás

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet megalkotását a korábbi rendelet 20 éves korából adódó jogszabály szerkesztésnek nem megfelelő formája, bizonyos részek jogszabálysértő volta és a tartalmat érintő változások indokolták.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet célját és a helyi sajátosságokon alapuló előírásokat szabályozza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálya alá tartozó lakások, lakáshoz tartozó egyéb helyiségek és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket határozza meg.

A 3. §-hoz

A bérbeadói jogokat, hatáskört határozza meg.

A 4. §-hoz

A lakások bérbeadására vonatkozó szabályokat állapítja meg.

Az 5. §-hoz

A munkaviszonnyal összefüggően történő bérbeadás szabályait rögzíti.

A 6. §-hoz

A bérbeadás lakás-csere szerződés alapján történő lehetőségét tartalmazza.

A 7. §-hoz

Az egyéb igénylők részére adja meg a lehetőséget, hogy önkormányzati tulajdonú lakáshoz juthassanak.

A 8. §-hoz

A felek megállapodására vonatkozó fő szabályt határozza meg.

A 9. §-hoz

A lakásbiztosítás megkötésére kötelez ezen paragrafus.

A 10. §-hoz

A helyiségleltár elkészítésének módját állapítja meg.

A 11. §-hoz

A lakás korszerűsítésére, átalakítására és annak a költségeinek a bérleti díjba történő beszámíthatóságáról rendelkezik.

A 12. §-hoz

A lakásba a törvényben meghatározott személyek körén kívül más személyek befogadására vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A 13. §-hoz

A lakásbérlet megszűnésének módjára tér ki.

A 14. §-hoz

A lakbér mértékét, módosításának határidejét és a külön szolgáltatások fajtáit és a hozzájuk kapcsolódó kötelezettségeket határozza meg.

A 15. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlet szabályait tartalmazza.

A 16. §-hoz

A helyiségbérlet pályáztatásának, a hirdetménynek a tartalmát sorolja fel.

A 17. §-hoz

A helyiségbérlet pályázati feltételeit, a pályázat elbírálására vonatkozó szabályokat és a bérleti jog elnyerésének feltételeit nevesíti.

A 18. §-hoz

A helyiség berendezésére, használatra alkalmassá tételére vonatkozó szabályokról szól.

A 19. §-hoz

A bérbeszámítás megállapodás szerinti meghatározására utal.

A 20. §-hoz

Bérlőtársi szerződés kötésének feltételeiről rendelkezik.

A 21. §-hoz

A helyiségbérleti jog átruházásáról, a megállapodás tartalmáról rendelkezik.

A 22. §-hoz

A cselekvőképesség elvesztése esetén alkalmazandó eljárást rögzíti.

A 23. §-hoz

A helyiségek cseréjére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A 24. §-hoz

A helyiségbérlet megszűnésének módjait állapítja meg.

A 25. §-hoz

A 22/2004. (XI. 2.) rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

A 26. §-hoz

A hatályba lépés dátumát rögzíti.