

**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2007. (XII. 12.) számú rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló  
helyiségek bérletéről**

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. tv. 44/A. § (2) bekezdésében és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) lakás- és helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései végrehajtására az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére a következő rendeletet alkotja.

**1. §  
A rendelet hatálya**

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Telki községi Önkormányzata tulajdonában álló valamennyi lakásra (továbbiakban : lakás) és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).

(2) E rendelet alkalmazásában a bérbeadói jogok közül a bérlő kiválasztását a képviselő-testület egyéb bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja.

(3) Az önkormányzati fenntartású intézmények működéséhez szükséges helyiségek, intézményi vagyon esetében a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket az intézmény vezetője gyakorolja.

**2. §  
Az önkormányzati bérlakás bérbeadásának feltételei**

(1) A lakásbérleti jogviszony az alábbi jogcímek alapján létesíthető:

- a) a közérdekű cél biztosítása
- b) a szociális helyzet alapján történő átmeneti elhelyezések biztosítására,

(2) Közérdekű célú igénylőnek minősül az Önkormányzat közigazgatási területén dolgozó személy ha a megbízatása, munkaviszonya idejére az Önkormányzatra háruló feladatok ellátásában vesz részt, különösen az önkormányzati köztisztviselő, önkormányzati fenntartású intézmény vezetője, alkalmazottja.

(3) Közérdekű célra bérleti szerződés csak legfeljebb 5 év, határozott időtartamra vagy a feltétel bekövetkezéséig, így a munkaviszony, a beosztás időtartamára, vagy helyi lakás tulajdonjogának megszerzéséig köthető, és csak abban az esetben, ha a bérlő tudomásul veszi, hogy a feltétel bekövetkezésekor elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

(4) Szociális alapon történő lakás bérletére bérleti szerződés határozott időre köthető. A határozott időtartamra legfeljebb 5 év lehet.

**3. §**

(1) Szociális helyzet alapján adható bérbe az önkormányzati lakás annak, akinek a családjában a vele együtt költöző családtagokat is számítva, az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedülálló esetében pedig annak 250 %-át, és a létfenntartásához szükséges mértéken felül ingó, valamint a forgalomképes ingatlan vagyona együttesen nem lépi túl a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 50-szeres összegét, és annak elidegenítése nem veszélyezteti a lakhatás feltételeit.

(2) Az, aki szociális helyzete alapján lakást kíván bérelni, bérleti ajánlatot tesz a polgármesteri hivatalnál. Az ajánlat akkor fogadható el, ha az ajánlattevő megfelel a jelen rendeletben foglalt feltételeknek.

#### **4. § A lakbér mértéke**

Fizetendő lakbér mértéke egységesen:

350,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

#### **5. § Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása**

Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára bérbe nem adható.

Önkormányzati lakásban vállalkozási tevékenység csak a polgármester hozzájárulásával létesíthető.

#### **6. § A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei**

(1) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt lakó házastársak közös kérelmére - a házastárs lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlőtársi szerződést köteles megkötni, feltéve, hogy a bérlő és a bérlőtárs együttesen megfelelnek a szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás feltételeinek és a bérlőtársi szerződés megkötésének időpontjában a leendő bérlőtárs nagykorú.

(2) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt lakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha-, és nevelőszülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a kérelmezők együtt lakását az egészségügyi vagy lényeges személyi körülményei indokoltá teszik.

(3) A bérbeadó, a bérlő és a vele együtt lakó gyermeke (az örökbe fogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

- 14. életévét betöltötte és

- bérlővel a lakásban legalább egy év óta együtt lakik.

(4) A rászoruló személy részére a bérbe adott lakás esetében nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2) - (3) bekezdésben említett hozzátartozó az önkormányzat területén másik beköltözhető lakással rendelkezik.

#### **7. § A felek jogai és kötelezettségei**

(1) A lakbér mértékét a lakásbérleti szerződésnek tartalmazni kell, a lakbér mértékének el nem fogadása esetén a lakásbérleti szerződést megkötni nem lehet. Ha az Önkormányzat rendeletében a lakbérek módosításáról dönt, az új lakbér mértékéről a bérlőket a rendelet kihirdetésétől számított 8 napon belül értesíteni kell.

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas, leltárt készít, illetve jegyzőkönyvet vesz fel, melyben fel kell tüntetni a lakás-berendezéseket, azok tényleges állapotát, valamint a bérlők esetleges észrevételeit. A lakás átadás-átvételének megtörténtét a bérbeadó és a bérlő aláírásával igazolja.

(3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőt a hiba kijavítására, vagy a kár megtérítésére kötelezi.

(4) A bérlő a lakást a bérbeadó előzetes hozzájárulásával alakíthatja át. A kérelemhez csatolni kell az átalakítási tervet, tervezett költségvetést. Nem adható meg a hozzájárulás, ha azzal a lakásban lévő lakószobák száma csökken.

(5) A lakás korszerűsítéséhez abban az esetben adható meg a bérbeadói hozzájárulás, s vállalható a felmerült költségek viselése, ha a bérlő vállalja, hogy a magasabb komfortfokozatnak megfelelő lakbért megfizet.

(6) A lakásbérlet megszűnése esetén a bérlő kötelezettsége a lakás és a lakberendezések rendeltetésszerű lakberendezések rendeltetésszerű állapotban történő átadása. A lakás állapotáról annak átadása előtt a helyszínen kell meggyőződni. Ha a bérlő az őt terhelő munkálatok elvégzését elmulasztotta, akkor a felmerült költségeket a bérlőre (volt bérlőre) kell áthárítani.

(7) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését naptári évenként egyszer ellenőrzi.

## **8. §**

### **A lakáshasználati díj**

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól – a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított a./ 2 hónaptól a lakás lakbérének négyszerese,

(4) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

## **9. §**

### **Befogadás**

(1) A bérlő az Lt. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyen kívül a lakásba csak a Polgári Törvénykönyv 685. § a) pontjában meghatározott közeli hozzátartozóit fogadhatja be.

(2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott befogadást a befogadó bérlő írásban köteles a tulajdonosnak bejelenteni és ezzel egyidejűleg kötelezettséget vállalni arra nézve, hogy amennyiben a befogadás oka megszűnik, ezt 8 napon belül bejelenti, illetőleg a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a befogadó bérlőkkel együtt a befogadottak is elhagyják a bérleményt.

(3) A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő, vagy örököse köteles a megüresedett önkormányzati bérlakásban maradt bérlő tulajdonát képező tárgyakat, a bérbeadó felszólításának kézhezvételétől számított 15 napon belül elszállítani. Ha a határidőre nem szállítja el, a bérbeadó az örökös, vagy volt bérlő költségére, kárára raktárba, vagy arra alkalmas helyiségbe helyezheti el az ingóságokat.

## **10. §**

### **A bérleti szerződés megszüntetése, a pénzbeli térítés**

(1) A határozatlan időre szóló szerződést a bérbeadó, csak az Lt.-ben meghatározott esetekben bonthat fel.

(2) Az (1) pontban foglaltak alapján történő szerződésbontás esetén a bérbeadó pénzbeli térítést nem fizet.

## 11. §

(1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Lt. Alapján a bérleti jognak a határozott idő lejártáig való folytatására jogosultak kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.

## 12. § Az albérlet

(1) Önkormányzati bérlakás nem adható albérletbe.

## 13. § A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok A helyiségek bérletének szabályai

(1) Az önkormányzati fenntartású intézmények működéséhez szükséges helyisége, intézményi vagyon esetében a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket az intézmény vezetője gyakorolja.

(2) Az intézmények helyiségei közül az alábbi helyiségek adhatóak bérebe

Általános Iskola: Aula  
Könyvtár, Étterem  
Osztálytermek  
Kistermek  
Tornaterem

Óvoda: Aula

## 14. § Helyiség bérleti jogának átruházása

(1) Az intézmények helyiségeit oktatáson illetve nevelésen kívüli célokra az intézménnyel megkötött megállapodás alapján lehet igénybe venni.

(2) A megállapodás során az intézmény vezetője az Önkormányzat által lefektetett szabályok szerint köteles eljárni.

(3) Az intézmények helyiségeinek használatáért bérleti díjat kell fizetni, melyet az 1. számú melléklet tartalmaz. A szabályozás alapján a díjból kedvezmény adható, melynek feltételeit és mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.

A kedvezményre vonatkozó kérelmeket az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság mindenkori ülésén bírálja el.

(4) A bérleti díjakat évente felül kell vizsgálni.

(5) Az intézményi eszközök használatáért szintén bérleti díjakat kell fizetni, melyből kedvezmény a meghatározott külön feltételek esetén adható csak.

(6) A megállapodásban a felek rögzítik a célokot és feltételeket és a használat módját. Az ezektől eltérés, elmaradás a kedvezmények azonnali hatályú megvonását illetve a megállapodás azonnali felmondását vonhatja maga után.

(7) A díjakat előre kell havi ütemezésben megfizetni, mely díjat az intézmény által átadott csekken a Telki Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára kell az adott időszak kezdete előtt befizetni. A helyiség használata előtt a befizetést igazoló szelvényt az intézménynél be kell mutatni.

(8) Az intézményi rendezvények előnyt élveznek, melyet legkésőbb egy héttel előre jelezni kell a bérlőnek

(9) A rendkívüli rendezvényeket és egyéb használatot ( akár ingyenes-akár térítéses ) legkésőbb 72 órával a kezdet előtt az iskola titkárságának jelezni kell.

(10) A Bérbeadó miatt elmaradt foglalkozást jóvá lehet írni a következő időszak bérleti díjából.

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **15. §**

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba; egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 9/2001.( IX.01.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 17/2001.(XI.27.) számú, a 25/2006.(XII.15.) számú, az 1/2007. (I.24.) számú és a 9/2007.(II.01) számú önkormányzati. rendeletek.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. tv., illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. szabályai az irányadóak.

Telki, 2007. december 11.

Danóczy Balázs  
polgármester

Dr. Tózsér Zsuzsa  
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2007. december 12.

Dr. Tózsér Zsuzsa  
jegyző

**1. sz. melléklet****Helyiségbérleti díjak 2008.01.01-12.31.**

A díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák!

**ISKOLA**

	Tanítási idő alatt Ft / óra	Hétvégén és ünnepnap Ft / óra
Aula		7500
Könyvtár, Étterem	3000	4500
Osztályterem	2000	3500
Kisterem	1000	

**ÓVODA**

Az óvodában csak gyermekekkel kapcsolatos programok szervezhetők az intézményvezetővel kötendő egyedi megállapodás alapján az óvodai nevelést nem zavarva.

Aula	2500.- Ft / óra
------	-----------------

**TORNATEREM**

		Díjak/ óra
<b>Önkormányzati rendezvény</b>		ingyenes
<b>Telki SE</b> által szervezett		1 000 Ft
<b>Magánvállalkozás</b> által szervezett		2 500 Ft
<b>Külső</b>	3. Helyi lakosság	4 000 Ft
	4. Külső bérbevevő	7 000 Ft

## 2. sz. melléklet

A kedvezmény nem vonatkozik a tornateremre.

Program	A részvétel feltétele	A program közérdeket szolgáló jellemzője	Helység bérleti díj kedvezmény %
Tisztán üzleti célú program	Díjazás ellenében	nincs	0 %
Önkormányzat által szervezett programok			100%
Intézmény által szervezett programok			100%
Intézményi alkalmazottak által szervezett programok (szakkör, felkészítés, stb.)	Díjazás ellenében		75%

Önkormányzat által szervezett programnak minősül:

- az önkormányzat képviselő-testületének szervei (képviselő-testület, bizottságok, Polgármesteri Hivatal) által szervezett ülések, tárgyalások, megbeszélések
- illetve a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott kérelem alapján a polgármester által engedélyezett program.