



**Nagyhálsz Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2020. (III.20.) önkormányzati rendelete**

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, lakbéreinek megállapításáról, a lakhatással kapcsolatos feladatokról és a helyiségek bérbeadásáról

Nagyhálsz Város Önkormányzata képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján, valamint a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében felsorolt felhatalmazó rendelkezések szerint az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, lakbéreinek megállapításáról, a lakhatással kapcsolatos feladatokról és a helyiségek bérbeadásáról az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és egyéb helyiségekre.

2. § E rendelet alkalmazásában

1. Jövedelem a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jövedelem.

2. Karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettség a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére terjed ki.

3. Lakások elidegenítéséből származó bevétel az önkormányzat tulajdonát képező lakóépületek elidegenítéséből származó bevétel, csökkentve:

- a*) az épület elidegenítésre való előkészítésével,
- b*) a földrészlet megosztásával,
- c*) a társasházzá való átalakítással,
- d*) a forgalmi érték megállapításával és
- e*) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségekkel.

4. Vagyon a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott vagyon.

II. Fejezet

A lakás bérbeadásának szabályai

1. A lakás bérbeadásának feltételei

3. § Az önkormányzati lakásokat:

- a) szociális bérlakásként,
 - b) szolgálati bérlakásként,
- lehet bérbe adni.

4. § A lakás bérbeadásának általános feltétele, hogy:

- a) a bérbeadásról írásbeli szerződést kell kötni,
- b) a kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, és a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti,
- c) a kérelmező vállalja, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó részére szabad bejutást biztosít
 - ca) évente 1 alkalommal a bérlakás rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése céljából, valamint
 - cb) rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

5. § (1) A 3. § a) pontjában meghatározott szociális bérlakás esetében a lakás bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező esetében fennálljanak az alábbi feltételek:

- a) a lakás bérbeadásakor a kérelmező jövedelme ne érje el a nettó 100.000 Ft-ot,
- b) a lakás bérbeadásakor a kérelmező – a 3. § 1. pontjában meghatározott – vagyonnal ne rendelkezzen,

(2) A 3. § b) pontjában meghatározott szolgálati jellegű bérlakás esetében a bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező:

- a) az önkormányzat által fenntartott intézménynél munkaviszonnyal rendelkezzen,
- b) az alapfokú oktatás, valamint az óvodai nevelést biztosító nagyhalászi telephellyel rendelkező intézménynél munkaviszonnyal rendelkezzen

6. § (1) Az önkormányzat a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket készít, amennyiben üres bérlakás nem áll rendelkezésre.

7. § (1) A lakásigénylési névjegyzékben a kérelmező írásbeli hozzájárulásával a következő személyes adatait kell kezelni:

- a) nevét,
- b) születési helyét és idejét,
- c) anyja nevét,
- d) lakcímét,
- e) gyermekeinek számát, születési helyét és idejét,
- f) jövedelmi, vagyoni helyzetére vonatkozó adatait.

(2) A lakásigénylési névjegyzékben szereplő személyes adatok védelmét a jegyző által kijelölt személy végzi.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott személy ellátja:

- a) a személyes adatok védelmének feladatait, valamint

- b) a papír alapon és a számítástechnikai rendszerben nyilvántartott adatok védelmét, azaz
- ba) a fizikai megsemmisülés elleni védelmet,
- bb) a jogosulatlan hozzáférés elleni védelmet,
- c) az adatvédelemmel kapcsolatos nyilvántartások vezetését,
- d) az adatvédelmi eszközökkel kapcsolatos selejtezési szabályok betartását,
- e) az adatvédelmi előírások megtartásával és a nyilvántartások naprakészségének ellenőrzésével kapcsolatos feladatokat,

8. § (1) A kérelmező a kérelem benyújtását követő 15. napon belül a névjegyzékbe kerül, ha – a kérelme és a csatolt iratok alapján – a 5. §-ban meghatározott bérbeadás feltételeinek megfelel.

(2) A névjegyzékbe vett igénylések teljesítésének eljárási szabályai a következők:

a) Bérlet megüresedése esetén a lakásigénylési névjegyzéken következő igénylő részére 30 napon belül fel kell ajánlani a megüresedett lakás bérleti jogát.

b) Amennyiben igénylő a megkeresésre nem válaszol vagy visszautasítja azt, akkor a lakásigénylési névjegyzéken szereplő következő igénylőnek kell felajánlani az üres lakást.

2. A bérlőtárs és társbérlő

9. § Az önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést akkor lehet kötni, ha:

- a) azt a házastársak közösen kérik,
- b) azt az élettársak közösen kérik.

3. A bérbeadó jogai és kötelezettségei

10. § Az önkormányzat képviselő-testülete a megállapodás tartalmának meghatározására a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezéseit alkalmazza.

4. A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei

11. § (1) Önkormányzati lakás esetén a befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.

(2) Nem kell a bérbeadó írásbeli hozzájárulása akkor, ha a lakás bérlője:

- a) a házastársát,
- b) a gyermekét,
- c) a befogadott gyermekének gyermekét, valamint
- d) a szülőjét fogadja be.

(3) Az önkormányzat a bérbeadói hozzájárulását a bérlő írásbeli kérelmére – a kérelem és a befogadott személy hozzátartozói minőségének igazolására szolgáló irat bemutatását és a hitelesített másolatának csatolását követő 30 napon belül írásban adja meg, vagy utasítja el.

12. § (1) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli nyilatkozatával fogadhat be.

(2) A lakrészbe – a 11. § (2) bekezdésében említetteken kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával lehet befogadni.

5. A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei

13. § Az önkormányzati lakás egészét vagy egy részét albérletbe adni nem lehet.

6. A lakbér

14. § Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét – az Ltv. 34. § (2) bekezdésében, valamint a (4)–(5) bekezdésében foglalt szabályok figyelembe-vételével – az 1. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet

A helyiség bérbeadásának szabályai

7. A helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételei

15. § (1) Az önkormányzat 2. mellékletben felsorolt helyiségeit lehet bérbe adni az ott meghatározott bérleti díj ellenében.

(2) Bérelő a 2. mellékletben meghatározott bérleti díj megfizetése fejében jogosult a termekhez vezető folyosó és vizes helyiségek használatára.

(3) A bérbeadás bérelő írásbeli kérelme alapján írásbeli bérbeadási szerződés megkötésével történik.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott szerződésnek tartalmaznia kell az Ltv. 37. §-ában meghatározott jogokat és kötelezettségeket.

(5) Bérelő a bérelt helyiséget másnak bérbe nem jogosult adni.

(6) Bérelő a bérleti jogviszony keretében használt helyiségeket a bérleti idő lejártát követően átvételkori állapotban köteles átadni.

(7) A helyiségek bérbe adása a polgármester hatásköre.

16. § A Nagyhalászi Polgármesteri Hivatal, a Nagyhalászi Petőfi Sándor Művelődési Ház, az Anóka Eszter Városi Könyvtár és a Mikrokörzeti Humánszolgáltató Központ az Alapító Okiratuk szerint használatba kapott ingatlanok esetében saját maguk döntenek a helyiségek bérbeadásáról.

17. § A nagyhalászi székhellyel rendelkező civil szervezetek térítésmentesen használhatják a 2. mellékletben felsorolt ingatlanokat.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

18. § E rendelet 2020. április 1. napján lép hatályba.

19. § Hatályát veszti a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 20/2009. (IX. 16.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet a 6/2020. (III.20.) önkormányzati rendelethez

Az egyes önkormányzati lakások lakbérének mértéke

1. A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bérleti díjai

	A	B
	Lakás címe	Fizetendő lakbér összege
1	Nagyhalász, Rákóczi u. 22.	25.000 Ft/hó
2	Nagyhalász, Rákóczi u. 26.	20.000 Ft/hó
3	Nagyhalász, Rákóczi u. 66.	15.000 Ft/hó
4	Nagyhalász, Rákóczi u. 68.	10.000 Ft/hó
5	Nagyhalász, Rákóczi u. 58.	15.000 Ft/hó

2. A szolgálati jellegű bérlakások bérleti díjai

	A	B
	Lakás címe	Fizetendő lakbér összege
1	Nagyhalász Ibrányi utca 34. II/6.	30.000 Ft/hó
2	Nagyhalász Ibrányi utca 34. I/4.	30.000 Ft/hó
3	Nagyhalász, Arany János utca 65/a	30.000 Ft/hó

2. melléklet a 6/2020.(III.20.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat bérbe adható helyiségei

	A	B	C
	Megnevezés	Cím	Bérleti díj Ft
1	Családsegítő Szolgálat régi épülete	Nagyhalász, Arany János utca 9/a.	1500 Ft/óra/terem
2	Külvégesi iskola épülete	Nagyhalász, Arany János utca 118.	1500 Ft/óra/nagyterem 1000 Ft/óra/kisterem
3	Multifunkcionális Ház	Nagyhalász, Kossuth u. 8-10.	3000 Ft/óra/emeleti nagyterem