

**Algyő Község Önkormányzat Képviselőtestülete**  
**15/2001 (VIII.4.) sz. rendelete**  
**az Algyő Község Önkormányzat tulajdonában lévő**  
**önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről.**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 3. § (1)-(2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 19. §, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 33. § (3) bekezdése, 34. § és 84. § (2) bekezdése (továbbiakban: lakástörvény) felhatalmazása alapján, az Algyő Község Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakbérek mértékére a következő rendeletet alkotja.

**A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja, hogy a lakástörvénnyel összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse az Algyő Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

A rendelet hatálya kiterjed az Algyő Község Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) – ideértve a lakástörvény hatálybalépésekor szolgálati bérlakásoknak minősülő lakásokat is.

**Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei**

**3. §**

- (1) Az Algyői Önkormányzat Képviselőtestülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.
- (2) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részből a polgármester határozza meg.
- (3) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) A Képviselőtestület minden évben meghatározza, hogy az adott év január 1-től december 31-ig várhatóan megüresedő önkormányzati lakások bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.

**4. §**

- (1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.
- (2) Önkormányzati lakás csak másik lakásra cserélhető.
- (3) A bérlő lakásának 50%-át meg nem haladó részét lakás céljára, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával legfeljebb egyévi időtartamra albérletbe adhatja, ha a bérlőre és a vele jogszerűen együtt élő személyekre az albérletbe adni kívánt területeken kívül személyenként legalább 6 m<sup>2</sup> lakószoba-terület jut.
- (4) A bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével az albérleti jogviszony is megszűnik, az albérő elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.
- (5) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe azzal a feltétellel, ha a lakásban, vagy a lakás egy részében folytatni kívánt tevékenység a lakosság szolgáltatásokkal való jobb ellátását szolgálja.

**Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei****5. §**

Az önkormányzati lakásokat

- a) szolgálati jelleggel,
  - b) lakáspályázat elnyerésének jogcímén (szociális helyzet és piaci viszonyok),
  - c) a bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
  - d) lakáscsere jogcímén és
  - e) elhelyezési kötelezettség jogcímén
- lehet bérbe adni.

**Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel****6. §**

- (1) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat polgármesteri hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll.
- (2) Az önkormányzati tulajdonú lakóépületben lévő orvosi lakás annak adható bérbe, aki Algyő település háziorvosi teendőit látja el.
- (3) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni a lakástörvény hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakásokat.

## 7.§

- (1) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
- (2) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
- (3) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:
  - a) ha a munkavállaló jelenleg súlyos lakáskörülmények között él,
  - b) ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,
  - c) ha munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban
  - d) ha a munkavállaló községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (4) A 6. § (1)-(2) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

### **Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati elbírálással**

## 8. §

Önkormányzati lakások pályázati elbírálással

- a) szociális helyzet vagy
  - b) piaci viszonyok
- alapján adhatók bérbe.

## 9. §

- (1) Szociális helyzet alapján pályázók esetén az önkormányzati lakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:
  - a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és
  - b) mind a bérlő családja, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a másfélszeresét és
  - c) a bérlő családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja és
  - d) a bérlő a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról illetve, beköltöztethető ingatlanát nem idegenítette el.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén három évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

- (3) Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén a jogos lakásigény mértéke:
  - a) két személyig legfeljebb két lakószoba;
  - b) öt személyig legfeljebb három lakószoba;
  - c) hat és annál több személy esetén háromnál több lakószoba.
- (4) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele három évre újabb bérleti szerződést kell kötni. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.
- (5) Amennyiben a volt bérlő a szociális lakásokra vonatkozó feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén a piaci viszonyok alapján történő bérbeadásra vonatkozó feltételek szerint kell vele bérleti szerződést kötni.
- (6) Amennyiben a volt bérlő a piaci viszonyok alapján történő bérbeadás feltételeinek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül elhagyni.

## 10. §

- (1) Önkormányzati lakás piaci viszonyok alapján történő bérbeadásakor a bérleti szerződést három évre kell megkötni a bérlővel. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
- (2) A határozott idő elteltével a bérbeadó kérelemre a lakásbérleti szerződést 3 évre ismételtlen megkötheti. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt 30 nappal kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.
- (3) Önkormányzati lakás piaci viszonyok alapján történő bérbeadása során előnyt élveznek a 30 év alatti fiatal házaspárok.

## A pályázati eljárás szabályai

### 11. §

- (1) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni az Algyői Hírmondóban, az Algyői Kábeltelevízió képújságjában és ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal folyosóján lévő hirdető táblán.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeket,
  - b) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat)
  - c) a lakbér összegét

- d) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
  - e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,
  - f) az egyéb pályázati feltételeket.
- (3) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) azokat az adatokat, melyek azt igazolják, hogy a kiírt pályázati feltételeknek megfelel
  - b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

## **Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén**

### **12. §**

- (1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és
  - b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette,
  - c) továbbá a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

## **A bérlőtársi szerződés**

### **13.§.**

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
  - b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik
- (3) Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére.

## Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

### 14.§.

- (1) Az önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, gyermekén (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén) és annak házastársán, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülőjén ) kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesteri Hivatalnál benyújtani
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
  - a/ a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
  - b/ a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

### A lakbér mértéke

#### 15.§

- (1) Önkormányzati lakás bérlése esetén a fizetendő lakbér mértéke:
 

a/ összkomfortos önkormányzati lakás esetén:	120 Ft/m <sup>2</sup> /hó
b/ komfortos önkormányzati lakás esetén:	100 Ft/m <sup>2</sup> /hó
c/ félkomfortos önkormányzati lakás esetén:	70 Ft/m <sup>2</sup> /hó
d/ komfort nélküli önkormányzati lakás esetén:	60 Ft/m <sup>2</sup> /hó
e/ szükségilakás esetén:	30 Ft/m <sup>2</sup> /hó
- (2) A lakbér mértékét az önkormányzat évenként felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbér összegét.

### A bérlő által fizetendő lakbér

#### 16.§

- (1) A bérlő a (2) bekezdésében foglaltak kivételével a jelen rendelet 15 .§-a szerint megállapított lakbért köteles megfizetni
- (2) A piaci viszonyok alapján bérbe adott lakás bérlője jelen rendelet 15. §-a szerint megállapított lakbér 125 %-kal növelt összegét köteles megfizetni.
- (3) Az önkormányzati lakás bérlője a lakbért minden hónap 10-ig köteles megfizetni az erre rendszeresített bizonylaton.



## Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

### 19.§

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, az önkormányzati lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 6 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékét, 6-12 hónap között a lakbér kétszeres összegének megfelelő, azt követően a lakbér háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

### Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

#### 20.§

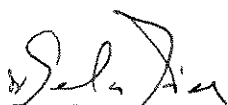
A bérbeadó – jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

### Záró rendelkezések


#### 21. §

Jelen rendelet 2001. augusztus 4-én lép hatályba.

A l g y ő, 2001. július 18.

  
Dr. Gonda János  
alpolgármester



  
Dr. Dubecz György  
jegyző

Elfogadta: Algyő Község Képviselő-testülete 2001. július 26.-i ülésén.

Kihirdetve: Algyő Község Hirdetőtábláján, 2001. július 31-én.



**KÉRELEM**  
**önkormányzati lakás bérbevételére**

Kérelmező neve:.....  
 személyi ig. száma: .....  
 Anyja neve:.....  
 Születési hely:..... idő: .....  
 Családi állapota: .....  
 Állandó bejelentett lakcíme: .....  
 Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel. ....  
 .....  
 A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):  
 .....  
 .....  
 .....  
 Munkahely neve, címe: .....  
 Foglalkozása, beosztása: .....  
 Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete: .....  
 Nettó havi átlagjövedelme: .....  
 A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme.....  
 A l g y ő, 20.....

.....  
 kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
2. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.)

A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén:

3. Kinevezésre, alkalmazásra vonatkozó okirat másolatát.
4. A munkáltató javaslatát, véleményét

A lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén:

1. A rendelet 9. § (1) a), c) és d) pontjára vonatkozó nyilatkozatot