

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2020.(01.16.) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, az elidegenítésükre
vonatkozó szabályokról, valamint a lakbérek mértékéről**

**(EGYSÉGESSZERKEZETBEN
HATÁLYOS 2020.02.22-TŐL)**

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1)-(2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34.§ (1), 34.§ (3), 35. § (2), 42.§ (2), 54. § (1) és (3), 58. § (2) és (3), 62/B. § (2), 68. § (2), 80. § (1)-(2), 81. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Tihany Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, bérbeadás útján hasznosított illetve hasznosítható lakásra, lakás céljára szolgáló házas-ingatlanra és a hozzátartozó földrészletre, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiségekre).

2. A lakás- és helyiség bérbeadásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök ellátása

2. § Az önkormányzati tulajdonban lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával, elidegenítésével kapcsolatos feladatokat Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), Tihany Község polgármestere (a továbbiakban: Polgármester), Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság), a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) látja el.

3. § A Képviselő-testület, mint bérbeadó feladata és hatásköre:

- a) a bére adható lakások, házas-ingatlanok kijelölése,
- b) bérleti díj mértékének meghatározása,
- c) pályázat kiírása a bérbeadás kapcsán,
- d) döntéshozatal a kiírt pályázat nyertesének személyéről,
- e) a bérleti szerződés módosítása és felmondással történő megszüntetése.

4. § A Polgármester hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján:

- a) bérleti szerződés megkötése,
- b) ahol a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadói részről meghatározza az Ltv. és e rendelet keretei között,
- c) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadása lakásba történő befogadás esetén,

- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodás megkötése,
- e) bérleti jogviszonyról történő lemondás elfogadása.

5. § A Bizottság hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a javaslatétel a Képviselő-testület részére az önkormányzati bérlakásra kiírt pályázat nyertesének személyéről.

6. § (1) A Hivatal:

- a) ellátja a pályázatok meghirdetésével és a pályázati tárgyalások lefolytatásával kapcsolatos feladatokat,
- b) döntésre előkészíti a lakások és helyiségek cseréjével, befogadással, bérleti jogviszony folytatásával kapcsolatos feladatokat,
- c) ellátja a bérlő szociális rászorultságának és a lakás rendeltetésszerű használatának tulajdonosi ellenőrzésével, felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat,
- d) havonta figyelemmel kíséri a hátralékok alakulását, és intézkedéseket, vagy a bérleti szerződés felmondását kezdeményezi a kintlevőségek csökkentése érdekében,
- e) folyamatos nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(2) Az (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

- a) a lakás (helyiség) alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- b) a bérlő nevét,
- c) a bérleti jogviszony tartalmát,
- d) a lakás bérbeadás módját.

II. FEJEZET

3. Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

7. § (1) Önkormányzati lakást pályázat útján vagy pályázaton kívül is bérbe lehet adni.

(2) A pályázat útján történő bérbeadás:

- a) szociális helyzet alapján, rászorultság szerint,
- b) költségelven,
- c) szolgálati jelleggel vagy
- b) piaci alapon történhet.

(3) Pályázaton kívüli bérbeadás:

- a) közérdekű feladatok (szakember), célok megvalósítása érdekében,
- b) méltányossági alapon.

4. A lakásbérlet szabályai, az önkormányzati lakások bérbe adásának általános feltételei

8. § (1) Lakást bérbe adni - a 7.§ (2) bekezdés a) és b) pontja alapján - csak olyan természetes, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárnak lehet:

- a) aki legalább 3 éve Tihanyban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen itt is él, vagy
- b) aki legalább 3 éve munkaviszonnyal rendelkezik Tihanyban, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen itt is él Tihanyban, és
- c) akinek az Önkormányzat felé vagy az Önkormányzattal kötött bérleti szerződéssel összefüggésben a közműszolgáltatók felé nincs tartozása, és

d) akinek illetve házastársának (élettársának), a vele együtt lakó vagy együtt költöző hozzátartozójának nincs a tulajdonában, hasznélvezetében, használatában vagy bérletében másik beköltözhető lakás.

(2) Önkormányzati bérlakás csak lakás céljára adható bérbe. Bérlői jogviszonyban lévő személlyel másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget az önkormányzat nem vállal.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője a jövedelmében bekövetkezett változást 8 napon belül köteles bejelenteni. A bérlőnek a jogosultságát a bérbeadó — a Hivatal közreműködésével — minden évben felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles minden év október 31-ig benyújtani a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról.

(4) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő nem jogosult a szociális alapon megállapított bérleti díj fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új (kölségelvű) bérleti díjat, és azt a bérlővel írásban haladéktalanul közli.

(5) A bérlő a szerződés megkötését követően 12 havonta (a felülvizsgálattal egyidejűleg) köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolásait arról, hogy a lakással kapcsolatban nincs tartozása.

(6) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható. Amennyiben az önkormányzati lakást vagy annak egy részét albérletbe adják, az az Önkormányzat részére azonnali felmondási okot eredményez és a következő hónap végére az Önkormányzat felmondhatja a szerződést.

(7) Amennyiben a bérlő a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, az a bérleti jogviszony megszüntetését vonhatja maga után.

5. A bérleti jogviszony tartalma, időtartama

9. § (1) Lakást bérbe adni kizárólag határozott időre lehet. A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 5 év lehet. Önkormányzati bérlakásra legfeljebb két egymást követő 5 éves bérleti időszakra lehet pályázatot benyújtani, kivétel ez alól a 7.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt szolgálati jellegű és a 7.§ (3) bekezdés a) pontjában foglalt közérdekű bérbeadás.

(2) A határozott idő leteltével a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a bérleti szerződés lejártának napját követő 30 napon belül elhagyni a vele ott élőkkel együtt.

6. Pályázat útján történő bérbeadás általános feltételei

10. § (1) Az üresen rendelkezésre álló önkormányzati lakásokat — a Képviselő-testület döntése alapján — pályázat útján kell meghirdetni, a döntéstől számított 30 napon belül.

(2) Ha a megpályáztatott lakásra pályázat nem érkezik vagy a pályázat érvénytelen, a lakást ismételten pályáztatni kell, mindaddig amíg érvényes pályázat kerül benyújtásra.

(3) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon közzé kell tenni, továbbá az Önkormányzat hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadás jogcímét,

- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotát,
- c) a bérbeadó megnevezését,
- d) a lakás megtekintésének feltételeit,
- e) a lakásra megállapított bérleti díjat és a külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget, a lakbér időszakonkénti emelésének feltételeit és módját,
- f) a bérbeadás időtartamát, a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
- g) a pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,
- h) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét,
- i) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
- j) a bérlőt terhelő felújítási kötelezettségeket,
- k) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- l) a szerződés megkötésének módját és határidejét.

11. § (1) A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon (1. és 3. melléklet) írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.

(2) A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást kell csatolni.

(3) A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül a Bizottság bontja fel. A pályázat eredményéről elbírálási szempontok alapján jegyzőkönyvet kell készíteni.

(4) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban és a helyi rendeletben foglalt feltételeknek megfelel. A pályázatokat a pályázati kiírás alapján rangsorolják. A pályázat nyerteséről a bérbeadói jogok gyakorlója, a Képviselő-testület dönt.

(5) Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel kell megkötöni.

(6) Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

(7) A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.

(8) A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt óvadékot kell nyújtania, kivétel ez alól a 7.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt szociális alapú bérbeadás. Az óvadékot az Önkormányzat bankszámlájára kell megfizetni.

(9) Az óvadék mértéke a lakás mindenkori havi bérleti díja háromszorosának megfelelő összeg.

(10) Ha az óvadék bármilyen nagyságú összege a bérlőnek felróható okból a bérbeadó által felhasználásra kerül - a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül - az óvadékot ki kell egészíteni. Ha e kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, a törvényben meghatározott eljárás keretében fel kell mondani a lakásbérleti szerződést.

(11) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el.

(12) A szerződés megszűnésekor a lakás visszaadását követő 15 napon belül a fel nem használt óvadékot kamat nélkül vissza kell fizetni.

7. Szociális helyzet alapján történő bérbeadás különös szabályai

12. § (1) A szociális bérlakások pályázatára az itt szabályozott eltérésekkel a 9-11.§-okat kell alkalmazni.

(2) A Képviselő-testület szociális bérlakás céljára a 8237 Tihany, Csokonai u. 73. szám alatt elhelyezkedő, tíz lakásos ingatlant jelöli ki.

(3) Szociális bérlakás határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 5 év lehet.

(4) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra legfeljebb két egymást követő 5 éves bérleti időszakra lehet pályázatot benyújtani.

13.§ (1) Szociális helyzet alapján pályázatra és bérletre az jogosult, aki, (illetve vele együtt közös háztartásban élő hozzátartozója) a 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 350%-át nem haladja meg, egyedülálló, vagy egyedül élő pályázó esetében az egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 400%-át nem haladja meg.

(2) A havi jövedelem számítása szempontjából a Szocvtv. 4.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

14. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a. a kérelmező adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget,
- b. a környezettanulmány készítése, vagy az eljárás során az ügyintéző tapasztalja, hogy a kérelmező a pályázat kedvezőbb elbírálása szempontjából lényeges adatokat valótlanul közölt vagy elhallgatott,
- c. a kérelmező a rendeletben előírt feltételeknek nem felel meg.

(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, pályázatát érvénytelennek kell nyilvánítani és erről a pályázót 8 napon belül értesíteni kell.

15. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a pályázatokat a 2. melléklet szerinti értékelési szempontok alapján kell elbírálni.

(2) A Bizottság a beérkezett kérelmeket megvizsgálja és a szociális rászorultság alapján javaslatot fogalmaz meg a Képviselő-testület felé a bérlő személyére. A pályázók közül – az értékelő lap szerinti eredményeit figyelembe véve – a Képviselő-testület dönt.

(3) A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntése alapján kiválasztott bérlővel kell megkötni.

16. § (1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, melynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye - (2) bekezdésben meghatározott - minimális mértékét nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni. Az orvosilag igazolt terhességet figyelembe kell venni.

(2) A jogos lakásigény minimális mértéke:

- a. 1-2 fő esetében 1 szoba,
- b. 3 fő esetében 1,5 szoba,
- c. 4-5 személy esetében 2 szoba
- d. minden további személynél + 0,5 szoba
- e. 3 vagy több gyermeknél + 1 szoba vehető figyelembe.

8. Költségelvű bérbeadás szabályai

17. § (1) A költségelven történő lakás bérbeadásra az itt szabályozott eltérésekkel a 9-11. §-okat kell alkalmazni.

(2) Ha a szociális helyzet alapján megpályáztatott lakásra nem érkezik pályázat, vagy a pályázat érvénytelen, a lakást a Képviselő-testület döntése alapján költségelven kell pályáztatni, mindaddig amíg érvényes pályázat kerül benyújtásra.

(3) Amennyiben több olyan pályázó van, aki a 8.§ (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, úgy előnyben részesülnek a fiatal házaspárok, főként, ha gyermeket nevelnek.

9. Bérbeadás szolgálati jelleggel

18. § (1) Szolgálati jelleggel (feltételhez kötötten) önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat vagy az önkormányzat intézményeivel közszolgálati tisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, illetőleg önkormányzati kötelező feladat ellátáshoz kapcsolódó munkakörben dolgozik a munkáltató személyétől függetlenül.

(2) Önkormányzati lakás bérbeadásakor - amennyiben a kérelmek száma meghaladja a bérbe adható lakások számát - elsődlegesen a szolgálati lakásra irányuló igényeket kell kielégíteni, kivételt képez ez alól a szociális alapú bérbeadás.

(3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe, ha a munkavállaló Tihanyban való letelepedése a település érdekeit szolgálja. Ennek elbírálása a munkáltató javaslata alapján a Képviselő-testület feladata.

(4) Szolgálati jelleggel csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, hasznélvezetében Tihanyban vagy 30 km-es körzetében, vagy közösségi közlekedéssel 1 órás utazási távolságon belül nincs beköltözhető lakóingatlan.

(5) Az (1) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

10. Piaci alapon történő bérbeadás különös szabályai

19. § (1) A piaci alapon történő lakás bérbeadásra az itt szabályozott eltérésekkel a 9-11. §-okat kell alkalmazni.

(2)¹

(3) A pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg.

(4) Amennyiben több pályázó egyező összegű ajánlatot nyújt be a bérleti díj vonatkozásában, a pályázók közül előnyben részesül:

a) 8.§ (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő pályázó,

¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2020. (II.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatálytalan: 2020. február 22-től

- b) aki a pályázat benyújtásakor Tihanyban munkahellyel, lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen itt is él,
- c) a fiatal házaspár, főként, ha gyermeket nevelnek, vagy
- d) az, aki az Önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő épületben, helyiségben vállalkozást üzemeltet.

(5) Amennyiben kizárólag olyan pályázó nyújt be pályázatot, aki a 19.§ (4) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott feltételeknek nem, de a 19. § (4) bekezdés c)-d) pontjában foglalt szempontnak megfelel, úgy a Képviselő-testület döntése alapján legfeljebb 1 év határozott időre bérleti szerződés köthető a pályázóval.

(6) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

11. Közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében történő bérbeadás

20. § (1) A Képviselő-testület közérdekű feladat megvalósítása érdekében lakást, házas-ingatlant ad bérbe a Tihanyban feladatot végző, ellátást biztosító háziorvosnak, rendőrnek (körzeti megbízott), gyógyszerésznek.

(2) Közérdekű feladat megvalósítása érdekében lakást bérbe adni kizárólag határozott időre lehet, mindaddig, amíg a bérlő az (1) bekezdésben foglalt feladatot Tihanyban ellátja.

(3) Közérdekű cél érdekében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, hasznélvezetében Tihanyban vagy 30 km-es körzetében, vagy közösségi közlekedéssel 1 órás utazási távolságon belül nincs beköltözhető lakóingatlan.

12. Méltányosság, valamint szociális helyzetben bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás

21. § (1) A Képviselő-testület méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakást biztosíthat annak a személynek:

- a. akinek szociális helyzete vagy egészségi állapota indokoltá teszi, és
- b. megfelel ezen rendelet 8.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek vagy
- c. szociális alapú lakáspályázaton legalább 2 alkalommal érvényesen, de eredménytelenül vett részt és megfelel ezen rendelet 8.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

(2) A Képviselő-testület különösen indokolt esetben, méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakást adhat, ha a kérelmező Tihanyban lakó vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy a kérelmező legalább 2 éve az önkormányzat vagy az önkormányzat intézményeivel közszolgálati tisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll és kérelmező lakása természeti vagy egyéb katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott.

III. FEJEZET

13. A lakásbérleti jogviszony tartalma, a felek jogai és kötelezettségei

22. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban,

leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a mérőórák állását.

(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás, a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota, stb.), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(3) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, valamint a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezései üzemképes állapotban vannak.

(4) A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egy összegben 30 napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles.

(5) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások pályáztatása esetén a bérbeadó a bérlőnek a lakást jegyzőkönyvbe foglalt állapotban adja át, megjelölve a helyreállítással, korszerűsítéssel érintett munkálatokat és azok elvégzési határidejét.

(6) A bérlő értéknövelő beruházást a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.

(7) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti, erről a bérbeadót a munkálatok megrendelését, illetőleg megkezdését megelőzően köteles igazolható módon - haladéktalanul értesíteni. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket 30 napon belül egy összegben téríti meg.

(8) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.

23. § A bérbeadó nevében a Hivatal jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.

14. A bérlőre vonatkozó előírások

24. § (1) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Ennek tényét a Hivatal által vezetett nyilvántartásban rögzíteni kell.

(3) A 2 hónapot meghaladó, írásban nem bejelentett és később nem igazolt távollét esetén a lakásbérleti szerződést bérbeadó felmondhatja.

(4) Amennyiben a bérlő lakhatásra alkalmas saját tulajdonú ingatlant szerez, köteles ezt 10 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.

(5) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Ltv. 32. § alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

(6) A lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát. A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultság elismerésére irányuló kérelmet a jogosultság megnyílását követő 60 napon belül kell írásban benyújtani.

25. § (1) Megállapodás hiányában a bérlő köteles gondoskodni:

- a. a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,
- b. a lakás belső festéséről és mázolásáról,
- c. a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhalózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
- d. az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,
- e. a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,
- f. az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,
- g. a háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről,
- h. a bérleményhez tartozó terület rendszeres karbantartásáról, fűnyírásáról, növényzet ápolásáról, gyommentesítéséről.

(2) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérlő köteles 15 napon belül gondoskodni.

15. A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére történő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának lehetősége

26. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

(2) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

16. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

27. § (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv-ben meghatározott személyeket.

(2) A bérlő köteles írásban 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát és a befogadás napját.

(3) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesternek benyújtani.

(4) A kérelemhez csatolni kell a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadja, ha a bérlőnek díjtarozása (bérleti, közüzemi, egyéb) van, továbbá ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakhely létesítésére lehetőséget nem biztosít (tartózkodási helyként jelentkezhet be) és a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

(6) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.

(7) A bérlő köteles 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy a lakásból állandó jelleggel kiköltözik vagy kijelentkezett.

(8) Az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

17. Átalakítás, korszerűsítés

28. § (1) A bérlő és a bérbeadó - a bérlő írásbeli kérelmére - megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti a bérbeadó műszaki ellenőrzése mellett. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie, melyben ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó részére a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet. A kérelemről és a megállapodás tartalmáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. Az engedélyek beszerzése és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata.

(3) A költségek viseléséről és a bérbeszámításról a megállapodásban kell rendelkezni.

(4) Ha a bérlő a munkát a kivitelezésre vállalt határidőre nem, vagy nem megfelelő minőségben végezte el, amennyiben a megállapodás bérleti díj-beszámítást tartalmazott, beszámítási igényét elveszti. A befejezési határidő egy alkalommal 60 nappal meghosszabbítható. Nem megfelelő minőségben végzett munka esetén - amennyiben a szakszerűtlen kivitelezés bérbeadói érdeket sért - a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

(5) A bérlő a saját költségén, hozzájárulás nélkül - bérbeszámítási igény nélkül - létesített, a bérlő karbantartási körébe nem tartozó és a leltárban nem szereplő lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor a lakás állagának sérelme nélkül köteles elbontani és elszállítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani vagy annak költségét megtéríteni. A bérlő a lakásberendezéseket leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. A bérbeadó a bérlőnek 15 napon belül az ajánlatra köteles válaszolni.

18. A bérleti díj fizetési kötelezettség

29. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke 2020. évtől 360 Ft/m².

- (2) A költségelví alapon bérbe adott lakások havi bérleti díjának mértéke 2020. évtől 900 Ft/m².
- (3) A szolgálati alapon bérbe adott lakások havi bérleti díjának mértéke 2020. évtől 720 Ft/m².
- (4) A piaci alapon bérbe adott lakás közüzemi díjakon felüli havi bérleti díjának legalacsonyabb mértéke 200.000,- Ft + Áfa.
- (5) A 8237 Tihany, Csokonai u. 73. szám alatt kialakított lakásokhoz tartozó terasz után fizetendő havi bérleti díj mértéke 2020. évtől 200,- Ft/m².
- (6) A közérdekű feladatok megvalósítása érdekében bérbe adható lakás esetén a havi bérleti díj mértéke 2020. évtől 420,- Ft/m².
- (7) Az (1), (2), (3) és (6) bekezdésben meghatározott havi bérleti díjak mértéke 2021. év januárjától minden év januárjában a KSH által közölt inflációs ráta mértékével emelkedik.

30. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért a bérlő bérleti díjat, a közüzemi díjakat, szemétszállítási díjat köteles fizetni.

(2) A bérleti díj és az egyéb díjak és költségek attól az időponttól esedékesek, amikor a bérbeadó a lakást a lakásbérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.

(3) A lakbért minden hónap 10. napjáig kell megfizetni.

(4) A lakbér összegén túl, a bérbeadó által a bérleti szerződés alapján nyújtott külön szolgáltatások díját (víz-, csatorna használat, kábel tv, stb.) is köteles a bérlő megfizetni.

31. § (1) Amennyiben a bérleti díjat a bérlő a 31.§ (3) bekezdésében foglalt határidőig nem fizeti meg, a Képviselő-testület a szerződést felmondhatja.

19. Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

32. § (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a Ltv., 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 két hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékének megfelelő díjat köteles fizetni. Amennyiben a használó két hónapot, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti (költségelví) lakbér háromszorosát köteles fizetni. Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti (költségelví) lakbér ötszörösét köteles fizetni.

IV. FEJEZET

20. A lakásbérleti jogviszony megszűnése

33. § (1) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a. a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben, kérelmére halasztást kapott,
- b. a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségét nem teljesíti;
- c. a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d. a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e. a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.
- f. a bérlő a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az önkormányzatot helytállási kötelezettség terheli és e tartozás összege eléri a lakásra megállapított bérleti díj összegének kétszeresét,
- g. a Ltv-ben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

34. § (1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a bérleti szerződés utolsó napját követő 30 napon belül köteles visszaadni bérbeadónak kiürítve és beköltözhető állapotban. A lakás leadásakor a Hivatal leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(3) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.

(4) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

(5) A lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetését a bérbeadó és a bérlő is kezdeményezheti. A lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Bérbeadó a Bérlőnek cserelakást nem biztosít illetve pénzbeli térítést nem nyújt.

(6) Ha a határozott időtartamú bérlet lejár, cserelakást vagy pénzbeli térítést nem lehet adni.

(7) Amennyiben a bérlő szünteti meg – bármely okból - a bérleti jogviszonyt, sem cserelakásra, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(8) Amennyiben bérbeadó a (2) bekezdésben foglaltak miatt – kivéve az e) pont - mondja fel a bérleti szerződést, bérlő sem cserelakásra, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

V. FEJEZET

21. A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

35. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítésére a Képviselő-testület által elfogadott értékesítésre kijelölt lakások esetén kerül sor.

(2) A Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási joggal a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül kell élnie.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről a (2) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárát a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül rajta kívül álló elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud, az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálja és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

36. § (1) A lakások az elővásárlási joggal rendelkezők részére a vételárnak egy összegben történő megfizetése vagy részletfizetés ellenében idegeníthetők el.

(2) Az értékesítésre kijelölt lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján kell megállapítani.

(3) A vételár megállapításánál a szakértő által megállapított forgalmi értékből le kell vonni a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak értékét.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja kérheti a vételárnak részletekben történő megfizetését. A vevő azonban a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles egy összegben megfizetni. A vételárhátralékot a vevő 15 év alatt fizetheti meg, havi egyenlő részletekben.

(5) Ha az elővásárlási jog jogosultja az adás-vételi szerződés megkötésekor a vételár előleg és a vételár közötti különbözetet (vételárhátralék) egy összegben fizeti meg, akkor az önkormányzat a vételárhátraléokra 5 % kedvezményt biztosít.

(6) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor azt a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(7) Részletfizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvben foglalt ügyleti kamat maximális mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(8) A határidőben be nem fizetett törlesztő részletek után a vevő a Polgári Törvénykönyv. szerint a pénztartozás késedelmes megfizetése esetében megállapítható késedelmi kamatot köteles megfizetni.

(9) A vételár hátralék megtérítése alól felmentés nem adható, méltányossági alapon sem.

(10) A vételár hátralék erejéig a lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni.

(11) A lakásingatlant a tartozás fennállásának idejére a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli, az ingatlan-nyilvántartásba e tilalmat is be kell jegyezni.

(12) Abban az esetben, ha a vevőnek az elidegenített lakásingatlanon karbantartási, felújítási, beruházási munkák elvégzése céljából hitelt kell igénybe vennie, abban az esetben a Képviselő-testület hozzájárulhat az újabb jelzálogjog bejegyzéséhez

37. § Az elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése esetén az értékesítésre nyilvános pályázat alapján kerül sor. A vevőt sem részletfizetési engedmény, sem kamatmentesség nem illeti meg.

22. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabálya

38. § (1) A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében meghatározott lakásfelújítási és karbantartási előirányzatot meg kell emelni.

(2) A lakások elidegenítéséből származó bevételek

- a. új lakás építésére,
- b. új, vagy használt lakás megvásárlására,
- c. lakóépület teljes, vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- d. lakóövezeti építési telkek közművesítésére,
- e. építési telkek kialakítására

használhatók fel.

VI. FEJEZET

23. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei, a bérbeadás általános feltételei

39. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének pályáztatására, a bérleti jogviszony létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Helyiséget albérletbe adni, helyiség bérleti jogát átruházni vagy cserélni nem lehet.

(3) Pályázati eljárás nélkül helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

40. § (1) A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 45 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti a Képviselő-testülettől. A Képviselő-testület a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról a (2) bekezdésben rögzített feltételek figyelembe vételével dönt.

(2) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy helyi adó tartozása van, illetve akit a bérleti jogviszony alatt többször fel kellett szólítani a bérleti díj megfizetésére. A tartozásmentességről szóló nyilatkozatot a pályázathoz mellékelni kell.

(3) A bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 15 évi időtartamra szólhat, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

24. Bérbeadás pályázat útján

41. § (1) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aki, vagy amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújt be. A pályázatot a rendelet 4. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell:

- a. a helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, közműellátottságát,
- b. a folytatható tevékenységek megnevezését,
- c. a bérleti díj minimális mértékét,
- d. az óvadék lehetőségét,
- e. a közüzemi költségek viselésének módját,
- f. a bérletbe adás időtartamát,
- g. a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,
- h. a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a. a pályázó nevét, megnevezését, címét,
- b. az eljáró képviselőt,
- c. a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységek felsorolását,
- d. kötelezettségvállalást a bérleti díj megfizetésére,
- e. a valorizáció lehetőségének elfogadását,
- f. az előírt igazolásokat.

(4) A pályázat érvénytelen, ha a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázóval az érvénytelenség tényét közölni kell.

(5) Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül nem kötötte meg.

25. A bérleti díj megfizetésének szabályai

42. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját, döntésével egyidejűleg a Képviselőtestület határozza meg.

(2) A pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg. Amennyiben több pályázó egyező összegű ajánlatot nyújt be a bérleti díj vonatkozásában, a pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a bérleti díjat a leghosszabb időszakra előlegezi meg egy összegben.

(3) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

43. § Az önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után - eltérő megállapodás hiányában - a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb költségeket megfizetni, továbbá az

állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó felmondással élhet.

26. Helyiség rendeltetészerű használata

44. § (1) A helyiséget a bérlő a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérleti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg.

45. § (1) A helyiségbérletre e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.

(2) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles bérlőnek átadni.

(3) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon alakítsa ki, szerelje fel, illetve rendezze be.

(4) A bérbeadó a bérleti jogviszony alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.

(5) A bérlő köteles gondoskodni továbbá:

- a. a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, javításáról;
- b. a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, javításáról, melyhez önálló megállapodás, hozzájárulás nem kell;
- c. az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
- d. az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
- e. az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság-mentesítéséről;
- f. a tevékenységével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

46. § A bérbeadói feladatkörbe tartozó, de a bérlő által elvégzett felújítási, karbantartási munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján történik. A megállapodást a Képviselő-testület jogosult megkötni.

VII. FEJEZET

27. Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

47.§ 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.

VII. FEJEZET

28. Záró rendelkezések

48. § (1) E rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, illetve a Ltv. megfelelő rendelkezései az irányadók

(2) Ez a rendelet – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetés napján, 16:30 órakor lép hatályba.

(3) A 29.§ (1)-(6) bekezdése 2020. április 1-jén lép hatályba.

(4) Hatályát veszti Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról szóló 21/2014. (XII.12.) önkormányzati rendelete.

(5) Hatályát veszti Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésének feltételeiről szóló 13/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete.

Tósoki Imre sk.
polgármester

Németh Tünde sk.
jegyző


Záradék:

A rendelet kihirdetésre került: 2020.01.16. napján, 16.30 órakor

Németh Tünde sk.

jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. május 11-én.


Dr. Percze Tünde
jegyző



P Á L Y Á Z A T

a szociális helyzet alapján történő bérleti jog elnyerésére

Tihany,u.....sz. alatti bérlakásra

1. A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név:
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:.....
.....

(Tihanyi lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:
.....
8. Munkahely megnevezése:.....
9. Munkaviszonyának kezdete:.....
10. Mióta él Tihanyban:.....
11. Rendelkezik-e önálló lakással: igen nem *(megfelelő rész aláhúzendő)*
-ha igen, milyen jogcímen: tulajdonosi, hasznélvező, egyéb.....
12. Milyen komfortfokozatú lakásban él:
összkomfortos, komfortost, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás *(megfelelő rész aláhúzendő)*
13. A lakás összterülete:.....m², életvitelszerűen..... fő él a lakásban.
14. Szobák száma:.....db
15. Hány önálló külön háztartásban élő család tartózkodik a lakásban:család
16. A pályázóra és a vele költözőkrem² önálló lakrész jut.

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jövedelem ²
1.				igénylő		
2.				házastárs élettárs		
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
összesen:						
1 főre jutó nettó átlagkereset:						

(Minden jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokot mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)

Az igénylő és a vele együtt lakók egészségi állapota:.....
.....

(Betegség esetén az erről szóló orvosi igazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat elbírálásánál az egészségügyi állapot nem vehető figyelembe!)

Vagyoni helyzet

1. Ingatlanvagyon megnevezése, címe:.....
.....

Helyrajzi száma:.....Értéke:.....Ft

A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon:.....
.....

2. Gépkocsi típusa:..... Értéke:.....Ft

² családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj stb.

Nyilatkozat

1. Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam: igen nem (*megfelelő rész aláhúzendó*)
amennyiben igen:.....-tól.....-ig
 2. jogcíme megszűnt: felmondással, megállapodással, határozattal, bírósági ítélettel (megfelelő rész aláhúzendó) határozott idő lejárt
 3. Másik lakásügyi hatóságnál lakásigénylést nyújtottak-e be: igen nem (megfelelő rész aláhúzendó)
- Ha igen, hol és mikor nyújtott be kérelmet:.....

Kérelem rövid indoklása:

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

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

Tihany, 20.....

.....
pályázó aláírása

SZOCIÁLIS LAKÁSPÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI LAP

Sorszám	Bírálati szempont	Pontszám
1.	A pályázó mióta él Tihanyban	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
2.	Pályázó jelenlegi munkaviszonya mióta áll fenn	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
3.	Egy főre jutó jövedelem	
	28.500 Ft alatt	6 pont
	28.500-32.000 Ft között	5 pont
	32.001-40.000 Ft között	4 pont
	40.001-48.000 Ft között	3 pont
	48.001-55.000 Ft között	2 pont
	55.001-65.000 Ft között	1 pont
	65.001 Ft felett	0 pont
4.	Pályázóval együtt költöző 18 éven aluli családtagok száma: nincs gyermek 1 gyermek 2 gyermek 3 vagy több gyermek	0 pont 1 pont 2 pont 5 pont
5.	Gyermekeit egyedül nevelő szülő	2 pont
6.	Tartósan fogyatékos gyermeket nevelő (gyermekenként)	3 pont
7.	Pályázó rokkant vagy mozgássérült	2 pont
8.	40 év alatti fiatal házas	2 pont
9.	Zsúfolt, egészségtelen körülmények között él	2 pont
10.	Nyugdíjas egvedülálló	2 pont 3 pont

P Á L Y Á Z A T
Piaci alapon történő lakásbérleti jog elnyerésére

Tihany,u.....sz. alatti bérlakásra

A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név:
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:.....
.....

(Tihanyi lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:.....
.....
8. Az Önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében lévő épületben, helyiségben vállalkozást üzemeltet: igen nem
9. Amennyiben a 8. pontban igen a válasz, az önkormányzati ingatlan címe:
.....

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat
1.				igénylő
2.				házastárs élettárs
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Vállalt feltételek: Induló bérleti díj:.....Ft/hó. A vállalt bérleti díjat..... hónapra megelőlegezem.

Kérelem rövid indoklása:

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

Nyilatkozat:

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Tihany, 20.....

.....
pályázó aláírása

P Á L Y Á Z A T

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére

Tihany, u.....sz. (..... hrsz.) alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre

A pályázó adatai

1. Természetes személy esetén

Név:.....

Leánykori név:.....

Anyja neve:.....

Születési helye, ideje:.....

Lakóhely, levelezési cím:.....

Telefonszám, e-mail cím:.....

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés:.....

Képviselő neve:.....

Székhelye:.....

Telephelye:.....

Telefonszáma:.....

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése:

.....

Pályázat célja rövid indoklással:

.....

.....

.....

Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Tihany, 20.....