

Jászfényszaru Város Önkormányzata Képviselőtestületének
15/2002. (X. 9.) számú rendelete
a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásáról.
(Egységes szerkezetben)

A lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Tv), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján a Képviselőtestület (továbbiakban: Kt) Jászfényszaru Város Önkormányzatának tulajdonába kerülő lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:

1. §.

A rendelet célja, hogy Jászfényszarun szabályozza a központi költségvetési előirányzat felhasználásával megépítésre kerülő bérlakások bérbeadásának feltételeit.

2. §.

A rendelet hatálya a Jászfényszaru Város Önkormányzata tulajdonába kerülő központi költségvetési előirányzat felhasználásával megépítésre kerülő bérlakásokra, illetve azok bérlőire terjed ki.

3. §.

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások tekintetében a Kt. a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével az önkormányzat a Polgármestert bízta meg.

(2) Az (1) bekezdés nem érinti a Kt-nek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadó jogait.

(3) A Polgármester felhatalmazást kap a bérleti szerződés tartalmának meghatározására mindazokban az esetekben, ahol jelen rendelet nem tartalmaz előírást és a Tv. azt lehetővé teszi.

4. §.

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakásokat önkormányzati szintű közérdekű célok megvalósítása érdekében a (3) bekezdés szerinti szervek javaslata alapján és pályázat útján lehet bérbe adni.

(2) Önkormányzati szintű közérdekű célnak kell tekinteni a versenyszférától elmaradó bérátlaggal rendelkező közszférában (köztisztviselői és közalkalmazotti jogviszonyban) dolgozók otthonteremtését.

(3) A lakások bérlőit a 4. §. (2) bekezdés szerinti foglalkoztatási jogviszonyt alkalmazó szervek javasolhatják a náluk alkalmazásban álló, alkalmazásba kerülő olyan személyek közül, akik Jászfényszarun szabad rendelkezésű lakástulajdonnal nem rendelkeznek.

(4) Az (1) bekezdés szerinti javasoltak közül a Kt. határozza meg, hogy a GAMESZ kivel köteles bérleti szerződést kötni.

5. §.

(1) A pályázat feltételeit a Kt. határozza meg.

(2) A meghatározott feltételek szerint pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a polgármesteri hivatalban, és meg kell jelentetni a helyi újságban.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- A bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a képviselő-testület által meghatározott pályázati feltételeket
- A meghirdetett lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat stb.);
- A lakbér összegét
- A lakás megtekintésének lehetőségeire vonatkozó tájékoztatást;
- A rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit;
- A pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét;
- Az egyéb pályázati feltételeket

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell a pályázó személyes adatait, nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

6. §

(1) A pályázati tárgyalást a polgármester, vagy az általa megbízott személy vezeti le.

(2) A pályázat nyertese az a pályázó, aki a leghosszabb időre legtöbb hónapra – járó lakbér egy összegben történő kifizetését vállalja és a szerződéskötéssel egyidejűleg megfizeti. Amennyiben két, vagy több pályázó azonos időtartamra vállalja a lakbér megfizetését és ez az összeg a pályázók által vállalt legmagasabb összeg, akkor a pályázók sorrendjének megállapítása sorsolással történik.

(3) A nyertes pályázóval a tárgyalást követő 15 napon belül bérleti szerződést kell kötni, amennyiben a (2) bekezdés szerinti összeget a szerződés megkötésével egyidőben megfizette.

(4) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem köti meg, a bérbeadó – az (5) bekezdésben foglalt eset kivételével – a pályázati tárgyaláson a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó részére adja bérbe a lakást. Amennyiben a második pályázóval sem jön létre bérleti szerződés, új pályázatot kell kiírni.

(5) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem köti meg és a lakbér megfizetésére vonatkozó ajánlatával azonos összegű ajánlatot más pályázó is tett, a nyerte pályázóval azonos összegű bérleti díjra ajánlatot tevő pályázónak a sorsolás sorrendjének megfelelően kell a bérleti szerződés megkötésére vonatkozóan ajánlatot tenni. Ha bérleti szerződés egyikükkel sem jön létre, új pályázatot kell kiírni.

7. §.

- (1) A Polgármester és a bérlő közötti szerződés határozott időre, a bérlő közszolgálati jogviszonya fennálltaig, legfeljebb 5 évre köthető.
- (2) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (3) A határozott idő lejártá esetén – a feltételek fennállta esetén – ugyanazon személy ismételten jelölhető bérlőnek.

8. §.

A lakás ismételt bérbeadásának lehetőségéről, a GAMESZ köteles a határozott idő lejártá előtt fél évvel tájékoztatást adni a Kt-nek.

9. §.

- (1) A bérlő a házastársán (élettársán) és kiskorú gyermekén (ideértve: örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekek is) kívül más személyt a lakásba csak a Polgármester előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti engedély csak határozott időre adható.
- (3) A határozott idő lejártakor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy az engedéllyel befogadott személy a lakást elhagyja.
- (4) A lakás (lakrész) albérletbe nem adható, arra bérletársi jogviszony nem létesíthető, tartási illetőleg életjáradéki szerződés nem köthető.
- (5) A bérlő a lakásban vállalkozási tevékenységet csak a Polgármester vezetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

10. §

- (1) A bérleti szerződés a határozott idő elteltét megelőzően közös megegyezéssel megszüntethető.
- (2) Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő Jászfényszaru városban lakástulajdonossá válik, a bérleti szerződést a bérbeadónak meg kell szüntetnie a tulajdonszerzést követő fél éven belül.

11. §.

- (1) A bérlő özvegye (volt élettársa) és gyermeke a lakást az eredeti bérleti szerződésben rögzített időpontig használhatja, feltéve, hogy a bérlő halálának időpontjában jogszerűen a lakásban laktak. Ezen időtartam lejártával elhelyezési igény nélkül kötelesek a lakást elhagyni.

(2) A lakás bérelőjének házastársa a házasság jogerős felbontása után elhelyezésre, térítésre nem tarthat igényt.

12. §.

(1) A központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített önkormányzati bérlakások lakbéréit az alábbi szempontok figyelembe vételével kell meghatározni:

- Az első évben –éves szinten- az adott lakásra jutó bruttó beruházási költség 2 %-a
- Az azt követő években a lakbér értékállóságát biztosítani kell; annak minden évben fedeznie kell az adott lakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit.


(2) Az (1) bekezdés szerint kiszámított lakbérnek az adott lakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit meghaladó részét kizárólag az önkormányzati tulajdonú bérlakások működtetésére, felújítására, karbantartására kell felhasználni.

(3) A bérelő a lakbéren felül köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait is.

13. §.

Jelen rendelet a központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesített első önkormányzati bérlakás műszaki átadásának napján, 2004. október 1-én lép hatályba.


Mészáros László
jegyző


Győriné dr. Czeglédi Márta
polgármester

Módosította: a 25/2002. /XII.17./ számú rendelet.