

**Nagytőke Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2005.(VII. 28.)Ökt. rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások lakbérének, valamint a
nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről**

Nagytőke Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Ltv.) 36. § (2) bekezdésében, valamint a 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a szolgálati lakások lakbérét és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya Nagytőke Község közigazgatási területén található önkormányzati tulajdonú szolgálati lakásokra, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

2. §

- (1) A szolgálati lakások, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felett a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület tulajdonosi jogainak érvényesítésére a bérbeadói jogok közül a bérlő személyének megválasztása és a bérbeadói hozzájárulás megtételének jogát a Polgármesterre ruházza.

3. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A bérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg az 5 évet.
- (2) A Képviselő-testület a lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen a lakás komfortfokozata, alapterülete és a lakóépület állapota figyelembevételével állapítja meg.
- (3) A bérlő a lakásra megállapított lakbért havonta, a tárgy hó 15-ik napjáig köteles az Önkormányzat részére megfizetni.
Szolgálati lakás annak adható bérbe, aki Nagytőke Község Önkormányzatával, agy intézményével közszolgálati- vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll, illetve külön megállapodás alapján, aki a település területén körzeti megbízottként tevékenykedik.¹ (Hatályos 2005. december 28.)

¹ Módosította a 24/2005.(XII. 28.)Ökt. rendelet 1. §-a

3/A §.² (Hatályos 2005. december 28-tól)

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások bérlője önkormányzati lakbértámogatásban részesül, amennyiben
 - a) a bérlő, illetve a bérlővel együtt lakó személyek egy főre eső jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét,
 - b) egyedülálló esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150 %-át,
 - c) a bérlő munkaképességét 67 %-ban, vagy annál nagyobb mértékben elvesztette,
 - d) a bérlő saját háztartásában 3 vagy több kiskorú, illetve nappali tagozaton tanulmányait folytató, saját jövedelemmel nem rendelkező nagykorú gyermeket tart el.
- (2) A lakbértámogatás mértéke a bérlő által fizetendő lakbér 20 %-a, melyet a lakbérbe jóvá kell írni.
- (3) Az önkormányzati lakbértámogatást a bérlőnek kell kérelmeznie a Polgármesteri Hivatalban.
- (4) A lakbértámogatást a bérbeadói jog gyakorlója állapítja meg, aki ezen döntését évente felülvizsgálja.
- (5) A lakbértámogatás folyósítását meg kell szüntetni, ha a bérlő a lakbérfizetési kötelezettségének legalább 3 egymást követő hónapban nem tesz eleget.

4. §

- (1) A lakás bérlője által használt nem lakás céljára szolgáló helyiségek és területek tekintetében a bérlő és bérbeadó a bérleti szerződésben az Ltv. előírásainak figyelembevételével köteles megállapodni a felek jogairól és kötelezettségeiről.
- (2) A lakáshoz tartozó helyiségek (padlás, pince) után a bérlő bérleti díjat nem fizet.

5. §

A bérlő a szerződésben meghatározott idő elteltekor, vagy meghatározott feltétel bekövetkezésekor, illetve a bérleti jogviszony egyéb okból történő megszűnésekor köteles a lakást kiüríteni és elhagyni, továbbá – a felek eltérő megállapodásának hiányában – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban azt visszaadni a bérbeadónak.

6. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek igénybevétele esetén a használó bérleti szerződés alapján bérleti díjat fizet.
- (2) A helyiségek ingyenes használatba adásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.
- (3) A helyiség határozott időre, de legfeljebb 10 évre adható bérbe.

² Hatályba helyezte a 24/2005.(XII. 28.)Ökt. rendelet 2. §-a

7. §

- (1) A bérlet tartama alatt a bérbeadó kötelezettségei:
- a) az ingatlan külső karbantartásáról való gondoskodás,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartása,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagának megőrzése,
 - d) berendezésekben keletkezett hibák megszüntetése
 - e) életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavítása.
- (2) A bérlet tartama alatt a bérlő kötelezettségei:
- a) az épület és a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztítása, megvilágítása, tevékenységével összefüggő szemét elszállítása,
 - b) a helyiség felszereléseiben, burkolatában a helyiségben folytatott tevékenység következtében felmerülő felújítás, pótlás illetve csere,
 - c) az épületben lévő, általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott központi berendezések karbantartása.

8. §

Ezen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástörvény és a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

9. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

„Záradék³:

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK. irányelvnek megfelel.”

Danyi Katalin
mb. jegyző

Staberecz Ferenc
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2005. július 29.

Danyi Katalin
mb. jegyző

³ Záradékkal ellátta a 19/2009.(XI. 26.)rendelet

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának megállapítása:

Nagytőke Község Önkormányzata tulajdonában lévő szolgálati lakások lakbérét az alábbiak szerint határozza meg:

- összkomfortos lakás esetén: **150 Ft/m²/hó**

⁴ Módosította a 20/2009.(XI. 26.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. november 30-tól.