

**Galgaguta Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2015.(I.15.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó egyes szabályokról**

Galgaguta község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és Magyarország önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el.

Bevezető rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya a Galgaguta Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra (a továbbiakban lakás) és nem lakás célú helyiségekre (a továbbiakban helyiség) terjed ki.

ELSŐ RÉSZ

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

Általános rendelkezések

2. §

- (1) Lakás bérbeadásáról és ezen belül a bérbeadási jogcím megállapításáról - ha az Lt. másként nem rendelkezik - a rendeletben meghatározott keretek között kizárólag a képviselő-testület hozhat döntést.
- (2) Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
- (3) Lakás bérbeadásának általánosan alkalmazandó feltétele: a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, az ilyen feltétellel kötött szerződésnek szó szerint kell tartalmaznia az Lt. 3. § (2) bekezdésébe foglalt kikötéseket

A lakás karbantartása, átalakítása, korszerűsítése

3. §

- (1) A bérlő köteles gondoskodni a lakás belső burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, ezzel kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó kötelezettséget nem vállalhat.

A lakbér

4. §

- (1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta lakbért fizetni.
- (2) A lakbért a bérlő havonta köteles megfizetni a bérbeadó által kiállított számla alapján tárgyható 15. napjáig.

5. §

- (1) A lakbér mértéke 20.000 Ft/hó.
- (2) A lakbér mértékét a képviselő-testület évente felülvizsgálja, a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg arról külön dönt.

A lakásbérlet megszűnése, a pénzbeli térítés mértéke

6. §

- (1) A bérbeadó lényeges kötelezettség nem teljesítése miatt a lakásbérleti szerződést felmondja az alábbi esetekben:
 - a bérlő nem tesz eleget közüzemi díjfizetési kötelezettségének és ebből adódóan a közműszolgáltató a szolgáltatás igénybevételenek lehetőségét a lakásban megszünteti, vagy korlátozza, valamint - víz-almérő órával felszerelt lakások esetén, - ha a szolgáltató a bérlő szerződését felmondja, és ebből eredően a bérlő tartozásáért a lakástulajdonos önkormányzatnak kell helytállnia,
- (2) A rendeltetés ellenes használat miatt bérbeadó a lakásbérleti szerződést az alábbi esetekben felmondja:
 - a) más személy befogadása a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a hozzájárulás megtagadása ellenére,
 - b) a bérlemény átalakítása, korszerűsítése, bővítése a bérbeadó engedélye nélkül,

 - c) ha a bérlő a lakást nem lakás céljára használja, vagy a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetéstől eltérő célra hozzájárulás nélkül igénybe veszi.

MÁSODIK RÉSZ

A helyiségbérlet szabályai

A helyiségbérlet létrejötte

7. §

- (1) Ha az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség hasznosítása bérbeadással történik, a bérbeadás céljáról a képviselő-testület hoz döntést.
- (2) A helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait a rendelet második részében foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) A bérleti díjakat előre, egy összegben, a szerződés megkötése előtt kell megfizetni, a helyiségbér mértéke a bérleti szerződésben az adott helyiségre vonatkozóan kerül megállapításra, amelynek mértékét a képviselő testület a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg külön állapítja meg, annak mértékét évente felülvizsgálja.

8. §

A bérbeadó feladatát nem képezik az alábbiakban felsorolt szolgáltatások:

- a) a szemétszállítás,
- b) a bérlők egyéni közüzemi fogyasztásának megfelelő díjak fizetése,
- c) tv, antenna, kábel-tv és telefon csatlakozási lehetőség biztosítása és ezek használati díjának fizetése.

9. §

- (1) A bérbeadó a bérlők részére biztosított külön szolgáltatásokért a lakbéren felül díjtérítést nem állapít meg.
- (2) A lakásokban rendelkezésre álló közüzemi szolgáltatások az alábbiak szerint vehetők igénybe:
 - a) bérlő köteles az elektromos árammérőórát nevére íratni és az elektromos áramszolgáltatás díját közvetlenül a közműszolgáltatónak teljesíteni,
 - b) amennyiben a lakás önálló vízfőmérővel van felszerelve, a bérlő köteles a főmérő órát nevére íratni és az ivóvíz- szennyvíz díjat közvetlenül a szolgáltatónak teljesíteni,

c) a távhőszolgáltatásba, vagy más központos fűtés-melegvzellátást biztosító rendszerbe kapcsolt lakás bérlője köteles a szolgáltatóval a szolgáltatás igénybevételére szerződést kötni és a szolgáltatás díjait közvetlenül a szolgáltatónak teljesíteni,

(3) A szemétszállításra a lakás bérlője köteles a közszolgáltatóval szerződést kötni és a szemétszállítás díját közvetlenül részére teljesíteni.

A bérleti díjak megfizetése alóli mentesség

10.§.

(1) A bérleti díjfizetési kötelezettség alól mentesül a civil szervezet.

Egyedi elbírálás alá eső esetek

11.§.

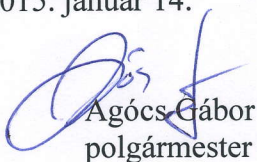
(1) A képviselő testület a zenés, táncos rendezvények, valamint az oktatás, továbbképzés, szakképzésnek minősülő rendezvények esetén egyedi elbírálás alapján, külön határozatban dönt a bérleti díj mértékéről.

Záró rendelkezések

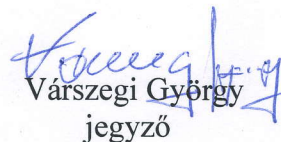
12.§.

E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba.

Galgaguta, 2015. január 14.


Agócs Gábor
polgármester

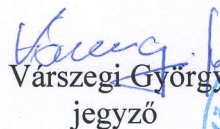



Várszegi György
jegyző

E rendelet kihirdetve:

2015. január 15.

Galgaguta, 2015. január 15.


Várszegi György
jegyző

