

Zamárdi Város Önkormányzata
1/2015. (I.27.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról, valamint a lakások
egyéb hasznosításáról

Zamárdi Város Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3)-(4) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, és 84. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi rendeletet alkotja:

I.fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya kiterjed Zamárdi Város Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség).

2.A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő szervek

2.§ (1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket

- a) a Képviselő-testület
- b.) Polgármester gyakorolja.

(2) A lakások és helyiségek kezelésével kapcsolatos bérbeadói jogokat – ha jelen rendelet másként nem rendelkezik – a Polgármester gyakorolja.

(3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény, valamint az Mötvt. rendelkezései megfelelően irányadóak.

3. A lakásbérlet jogcímei

3.§ (1) Lakásbérleti jogviszony a következő jogcímek alapján létesíthető:

- a) Költségelven történő bérbeadás
- b) Piaci alapon történő bérbeadás
- c.) Foglalkoztatással összefüggő bérbeadás

- (2) Lakás és helyiség csak ezen rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe. Önkormányzati lakás csak lakás céljára, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adható bérbe.
- (3) Az üres vagy megüresedett, illetőleg új építésű lakások bérbeadási jogcímenek meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – az illetékes bizottságok javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.
- (4) Bérlakásnak a lakásállományból való törléséről a Képviselő-testület dönt.

4. A hasznosítás egyéb jogcímei

4.§ (1) A Képviselő-testület dönthet úgy, hogy bizonyos esetekben (pl.: testvértelepülési delegáció, nyári szezonra „munkaerőkölcsönzés”, vagy parti orvosi szolgáltatást ellátó orvosok lakhatásnak biztosítására, stb.) az önkormányzat ingatlanaiiba ingyenesen bármikor vendégeket fogadhat.

(2) A Képviselő-testület dönthet úgy, hogy meghatározott – nem lakás céljára szolgáló- ingatlanát csak idényjelleggel kívánja hasznosítani. Az idényjellegre bérbeadott ingatlan pályáztatása és a bérleti díj megállapítása egyedi döntés alapján történik.

5.Általános szabályok

5.§ (1) Lakásbérleti szerződés határozott időre vagy bizonyos feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb 5 év lehet.

(2) A határozott idő lejártát megelőzően a bérlő kérheti a szerződés meghosszabbítását, melyre a bérlőt fel kell hívni. Amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, a bérleti szerződés legfeljebb 5 évre hosszabbítható meg.

(3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, okát a (5) bekezdésben foglalt igazolások egyidejű csatolásával írásban köteles bejelenteni. Amennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására.

(4) A bérlő indokoltan van távol a lakásból, ha arra

- a) egészségügyi ok;
- b) munkahely megváltozása;
- c) tanulmányok folytatása;
- d) közeli hozzátartozó tartós ápolása, gondozása

miatt kerül sor.

(5) A bérlőnek (3) bekezdés szerinti bejelentéséhez csatolnia kell

- a) két hónapnál nem régebbi orvosi igazolását, kórházi záró jelentését vagy
- b) iskola látogatási igazolását vagy
- c) munkaszerződését.

(6) Bérlő köteles félévente, minden év január 31-ig és július 31-ig bérbeadó felé írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fizetendő közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben bérlő fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, vagy

tartozása áll fenn, úgy bérbeadó bérleti szerződését az Ltv. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján felmondhatja.

(7) 5 évnél régebben kötött lakásbérleti szerződéseket jelen rendelet kapcsán szükséges felülvizsgálni.

(8) Bérbeadó köteles a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább évente egy alkalommal ellenőrizni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

(9) Bérlő a lakásban állatot csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával tarthat. Amennyiben bérlő

- a) a hozzájárulást nem kéri meg,
- b) nem a hozzájárulásnak megfelelő állatot tart,
- c) hozzájárulás nélkül tart állatot,

bérbeadó bérlő szerződését elhelyezési kötelezettség nélkül az Ltv. 24. § (1) bekezdés b) pontja alapján felmondhatja.

II. fejezet

6. A bérbeadás során a felek jogai és kötelezettségei

6.§ (1) A bérbeadó joga:

- a bérbeadás feltételeinek meghatározása,
- hozzájárulás a lakás korszerűsítéséhez, átalakításához,
- hozzájárulás más személy befogadásához, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhat, (ilyen: gyermek, házastárs, élettárs, szülő),
- a bérlakást bérlő mulasztásából eredő hibák bérlő költségére történő kijavítása.

(2) A bérbeadó kötelezettsége:

- a bérlakás komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel történő felszerelése
(lakásbérleti szerződésben részletezettek szerint központi berendezések, fürdőszoba, konyha),
- a bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmas módon történő átadása,
- a bérlakás műszaki karbantartása, az azonnali beavatkozást igénylő hibák (pl.: életveszélyt okozó hibák, rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák az épület állagát veszélyeztető hibák, stb.) kijavítása,
- bérlakás központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása.

(3) A bérlő jogai:

- a számlával igazolt, bérbeadót terhelő költségek bérbeadó által történő megtérítése,
- a bérlakás bérbeadó mulasztásából eredő hibák, - bérbeadó költségére történő -

Az R. 4. §. (2), 14. §. (5), (6) és (7), 33. §. (4) bekezdéseit a 14/2015. (III.31.) számú Ör. módosította, hatályba lép: 2015. március 31.

3

Az R. 7. §.-át a 14/2015. (III.31.) számú Ör. helyezte hatályon kívül, 2015. március 31. napjával.

kijavíttatása.

(4) A bérlő és vele együtt lakó személyek kötelezettségei:

- a bérleti díj megfizetése esedékességgkor,
- a lakás rendeltetésszerű használata,
- a bérlakás burkolatainak, ajtóinak, nyílászáróinak és nem központi berendezéseinek karbantartása,
- a bérlakás berendezéseinek (központi és nem központi) a nem rendeltetésszerű használatból adódó hibáinak kijavítása,
- a bérlakás használatából eredő közüzemi díjak megfizetése,
- a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadása (átvételkor meglévő műszaki állapotnak megfelelő minőségben).

~~7. Óvadék~~[□]

8. A lakásigény mértéke

8.§ (1) A bérbe adható lakás szobaszáma (lakásigény) – az együttköltöző személyek számának alapulvételével –

- | | | |
|----|-------------------|----------------------------------|
| a) | egy személyig | 1 lakószobát, |
| b) | két személyig a | 1,5 lakószobát, |
| c) | három személyig a | 2 lakószobát, |
| d) | négy személyig a | 3 lakószobát nem haladhatja meg. |

Minden befogadott további személy esetén a szobaszám felső határa fél szobával nő.

9. Az épülettel és a lakással kapcsolatos költségek viselése

9.§ (1) Költségelven, piaci alapon vagy foglalkoztatással összefüggően történő bérbeadás esetében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére a bérlő, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles.

(2) A bérbeadót terhelő kötelezettségek bérlő általi átvállalása, valamint ezen költségek megtérítése írásbeli megállapodás alapján lehetséges. A költségek megtérítése vonatkozásában jelen rendelet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

10. Költségelven és piaci alapon történő bérbeadás

- 10.§ (1) Költségelven és piaci elven bérbe adandó lakást annak lehet bérbe adni, aki az óvadékot befizette.
- (2) Költségelven vagy piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető, mely határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés újabb 5 évre megköthető, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi díj tartozása nincsen, továbbá a lakást rendeltetésszerűen használja.
- (3) A költségelven, illetve a piaci alapon történő bérbeadás pályáztatás útján történik (az ingatlan forgalmi értékétől függetlenül)
- (4) Azt követően, hogy valamely lakás bérbeadási jogcíme e rendelet 3. §-nak megfelelően költségelvényként, vagy piaci elvűként került meghatározásra az alábbi feltételekkel kerül sor a pályázat kiírására:

11. A pályázat kiírása, tartalmi elemei

- 11.§ (1) A pályázat kiírásáról a Bérbeadó gondoskodik.
- (2) A pályázati hirdetményt a Hivatal hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztve közszemlére kell tenni. A hirdetményről a lakosságot a helyi sajtó médiafelületei útján is tájékoztatni kell.
- (3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a lakás pontos címét, alapterületét, komfortfokozatát, felszereltségét, állapotát,
 - a bérleti szerződés időtartamát,
 - a pályázni jogosultak körét,
 - a fizetendő lakbér mértékét,
 - tájékoztatást az óvadék összegéről
 - a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját,
 - a pályázat elbírálásának helyét és időpontját.

A pályázatnak tartalmazni kell az alábbi nyilatkozatokat:

- lakbér és közüzemi díjak megfizetésének vállalása
- tudomásul vételét, annak, hogy a lakbér mindenkor összegét az önkormányzati rendelet állapítja meg, évente kerül a lakdíj mértéke felülvizsgálatra és minimum az inflációval mértékével növekszik,
- ha a valóságnak nem megfelelő tény, adatot közöl, melyet a benyújtott igazolások nem támasztanak alá, vagy az elbírálókat, javaslattevőket tévedésbe ejtette., minimum 3 évre a lakáspályázatból.

(4) A pályázaton részt vehetnek azok az önálló lakástulajdonnal és más lakásban tulajdoni hányaddal nem rendelkező házaspárok, élettársi kapcsolatban élő személyek és egyedülálló személyek, akik vállalják, hogy:

- a lakásbérleti szerződés megkötését követő 5 éven belül saját tulajdonú lakáshoz jutnak, vagy lakhatásukat már egyéb módon megoldja
- lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, vagy más igazolható módon takarékoskodnak.

12. A pályázati ajánlat benyújtása, tartalmi elemei, érvénytelenség

- 12.§ (1) A pályázati ajánlatot az Önkormányzat címére kizárólag postai úton kell írásban benyújtani.
- (2) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét és címét, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, a lakbért és a közüzemi díjakat fizetni fogja, az óvadékot leteszi, és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.
- (3) A pályázat elbírálásán csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (4) A pályázatok beérkezését követően a bérbeadásról az illetékes bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt.
- (5) Érvénytelen a pályázat, és azonnali elutasítást von maga után, ha
- nem az arra jogosulttól származik
 - a pályázati feltételeknek nem felel meg
 - a pályázatot hiányosan, nem egyértelműen, nem határidőben nyújtotta be
 - a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl.

13. A lakásbérleti szerződés megkötése

- 13.§ (1) A Bérbeadó a lakásbérleti szerződést – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati feltételeknek megfelelt.
- (2) Amennyiben ugyanazon lakásra kiírt pályázatra azonos feltételek mellett több érvényes ajánlat érkezik, úgy a Bérbeadó licittárgyalást tart.

14. Óvadék

- 14.§ (1) A lakás piaci alapon és költségelven történő bérbeadása esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni.
- (2) Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.
- (3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a bérlő által befizetett óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.
- (5) Amennyiben a szerződéskötéskor fizetett óvadék a Ptk. óvadéokra vonatkozó rendelkezései alapján felhasználásra kerül, a bérlő köteles a bérbeadó felhívására kiegészítő biztosítékot adni, melynek összege azonos a kiegészítő biztosíték fizetési kötelezettség keletkezésekor hatályos bérleti díj 3-szorosával. Ha bérlő ennek nem tesz eleget, bérleti szerződését bérbeadó felmondhatja.
- (6) Bérbeadó köteles az óvadék, valamint a kiegészítő biztosíték összegét elkülönített számlán tartani. Az óvadék, illetve a kiegészítő biztosíték visszafizetésekor annak összege után kamat nem jár.
- (7) A kiegészítő biztosíték az óvadék jogi sorsát osztja. □

15. Foglalkoztatási jogviszony

15.§ (1) A Képviselő-testület egyedi döntés alapján az önkormányzattal közszolgálati jogviszonyban álló, vagy az önkormányzat intézményeinél közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban álló személyek részére, külön pályáztatás nélkül, dönthet a lakás bérbeadásáról.

(2) Az (1) bekezdés esetén bérbe adott lakás kizárólag a munkaviszony, közszolgálati-, közalkalmazotti jogviszony fennállásának időtartamáig adható bérbe, ha a munkavállalónak a lakhatása a munkahely 15 km-es körzetében nem megoldott, és ha a foglalkoztatott élettársa, házastársa, vele együttköltöző Ptk. szerinti hozzátartozója sem rendelkezik önálló lakástulajdonnal, vagy tulajdoni hányaddal.

(3) A bérbeadott lakás bérlője a munkaviszony, illetve egyéb foglalkoztatási jogviszony megszűnését követően 30 napon belül köteles a lakás lakbérét, közüzemi díjakat, szolgáltatási díjakat rendezni és a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásba a bérlő házastársán, gyermekén, az Ltv-ben meghatározott és jogszerűen befogadott személyen kívül, más személyt nem fogadhat be., a lakást albérletbe nem adhatja.

16. A lakásbérleti jogviszony létrejötte és megszüntetése

16.§ (1) A lakásbérleti jogviszony létrejöttére és megszűnésére az Ltv. vonatkozó részeit kell alkalmazni.

17. Bérlőtársi jogviszony

17.§ (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés jelen rendeletben meghatározott feltételek szerint köthető.

(2) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(3) A jogosultak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni:

- a) a házastársakkal,
- b) bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvébe bejegyzett élettársakkal, valamint
- c) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába felvett élettársakkal, feltéve, hogy az élettársi kapcsolatból közös gyermek született.

(4) Nem köthető bérlőtársi szerződés, ha a (3) bekezdésben említett hozzátartozó Zamárdi városban, vagy annak 15 km-es vonzáskörzetében beköltözhető lakással vagy hétvégi házzal (üdülő) rendelkezik.

(5) Bérlőtársi szerződés már fennálló bérleti jogviszony esetén abban az esetben köthető, ha a bérlőnek lakbér és közmű tartozása nem áll fenn.

(6) A (3) bekezdésben említett írásbeli kérelemhez mellékelni kell

- a) a (3) bekezdés a) pontja esetén a házassági anyakönyvi kivonatot;

- b) a (3) bekezdés b) pontja esetén a bejegyzett élettársi kapcsolatok anyakönyvi kivonatát;
- c) a (3) bekezdés c) pontja esetén igazolást arra vonatkozólag, hogy közjegyző az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába vette, valamint a közös gyermek születési anyakönyvi kivonatát.

18. Társbérleti jogviszony

18.§ Lakásban lévő társbérleti jggviszonyra vonatkozó rendelkezéseket az Ltv. tartalmazza.

19. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

19.§ (1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérlő kizárólag a Ptk. szerinti személyeket fogadhatja be, kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

(3) Bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolása mellett.

(4) Amennyiben a bérlő (bérlőtárs) az önkormányzati lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó azonnal felmondhatja.

(5) A (2) bekezdés szerint befogadott személy közjegyző előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyja, valamint a lakcímről 8 napon belül kijelentkezik.

(6) A hozzájárulás megtagadható, ha

- a) a bérlőnek az Önkormányzat felé bármely jogviszonyból eredő tartozása vagy köztartozása áll fenn,
- b) a lakásban az egy főre eső szobaszám 0,3-nál kevesebb

20. A lakbér mértéke

20.§ (1) A költségelven történő bérbeadás esetén bérlő a lakás karbantartási, üzemeltetési, felújítási és működési költségeit (a ténylegesen mért, vagy alapterület arányában számított) fedező lakbért köteles fizetni, mely összegéről a 2. sz. melléklet rendelkezik.

(2) Piaci alapú lakbér mértéke minden esetben egyedi döntés alapján kerül meghatározásra.

(3) Zamárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatalával vagy Önkormányzata által fenntartott más költségvetési szervvel fennálló közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszonyban álló bérlő esetén foglalkoztatással összefüggően történő bérbeadás bérleti díja a költségelven meghatározott lakbér mértékével egyenlő.

Az R. 4. §. (2), 14. §. (5), (6) és (7), 33. §. (4) bekezdéseit a 14/2015. (III.31.) számú Ör. módosította, hatályba lép: 2015. március 31. 8

Az R. 7. §.-át a 14/2015. (III.31.) számú Ör. helyezte hatályon kívül, 2015. március 31. napjával.

- (4) A külön szolgáltatások díját a bérbeadó a szolgáltatás biztosításával kapcsolatosan felmerülő kezelési, üzemeltetési, karbantartási és felújítási költségeinek figyelembevételével úgy állapítja meg, hogy az ezen költségekre fedezetet nyújtson.
- (5) A 2.sz. Mellékletben meghatározott lakberek mértéke minden év március 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs ráta (fogyasztói árindex átlagos változásának) mértékével nő.
- (6) A lakbér mértékét és változását a bérbeadó írásban közli a bérlővel minden év április 30-ig.

21. A lakáshasználati díj

- 21.§ (1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnéskor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem jelen rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni. Ha a lakást jogcím nélkül használó személy a lakáshagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az egyébként a fizetendő díj (lakáshasználati díj) a jogcím nélküli használat kezdetétől számított második hónap elteltével kétszeresére, hatodik hónap elteltével hatszorosára, 1 év elteltével tízszeresére emelkedik.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a jogcím nélküli lakáshasználó írásbeli kérelme alapján az illetékes bizottságok javaslatára a Polgármester egyéb rendkívüli élethelyzetben úgy dönthet, hogy a lakást a jogcím nélküli lakáshasználó az adott lakás után vagyoni-, jövedelmi viszonyai szerint egyébként fizetendő bérleti díj mértékének megfelelő mértékű lakáshasználati díj ellenében határozott ideig továbbhasználhatja. A jogcím nélküli lakáshasználónak kérelmében meg kell jelölnie azt az egyéb rendkívüli élethelyzetet, mely alapján a döntést kéri.
 - (3) A Polgármester (2) bekezdés szerinti döntésének feltétele, hogy a lakáshasználónak a kérelem benyújtásakor a korábbi lakásbérleti jogviszonyából eredően ne legyen az Önkormányzat felé fennálló esedékes pénztartozása.
 - (4) A lakáshasználat megszűnik, és a jogcím nélküli lakáshasználónak a lakást az erre vonatkozó felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül át kell adni, ha
 - a) a jogcím nélküli lakáshasználó jogviszonyából eredő fizetési kötelezettségét nem teljesíti,
 - b) a Polgármester lakásgazdálkodási szempontok alapján a lakáshasználat megszüntetéséről dönt.
 - (5) A (2)–(3) bekezdésekben foglalt esetben az ott meghatározott feltételekkel a jogcím nélküli lakáshasználóval lakáshasználati szerződés köthető.
 - (6) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a Polgármester által megjelölt időpontban a lakást önként nem adja át, a Polgármester ettől az időponttól számított 30 napon belül haladéktalanul köteles a lakás kiürítése iránt bíróság előtt peres eljárást kezdeményezni, kivéve, ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt.

22. Megállapodás a hátralékok rendezésére

22.§ (1) Piaci-, költségelvű és foglalkoztatáshoz kapcsolódó lakbér, bérleti díj külön szolgáltatási díj, közüzemi díj tekintetében fennálló, maximum 1 havi díjhátralék rendezésére azonnal, átalánydíjas, vagy negyedéves kimutatású tartozás esetén, a lehető legelső tarozás észlelésekor, fel kell hívni a hátralékost.

- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában hátralék minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérlőjét terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.
- (3) A bérlő részletfizetés iránti kérelmében köteles saját, valamint családja jövedelmi, vagyoni viszonyairól nyilatkozni, illetve csatolni a nyilatkozatát alátámasztó igazolásokat.
- (4) Részletfizetési megállapodás csak határozott idejű lakásbérleti szerződés estén köthető. A részletfizetés legfeljebb 2 havi részletre engedélyezhető azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg a tartozás 30%-át egy összegben köteles megfizetni.
- (5) Bérlő a részletfizetési megállapodást a megállapodás megkötésére felhívó levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megkötöni. Amennyiben bérlő a felhívó levelet átvette, és a részletfizetési megállapodást az előzőekben írt határidőben nem írja alá, úgy bérlő a részletfizetés lehetőségét elveszíti.
- (6) Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, úgy tartozása egy összegben esedékessé válik, melyre bérlőt fel kell hívni. Ha bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizeti meg egy összegben a fennálló tartozását, a bérleti szerződése azonnali hatállyal felmondható.

23. Lakbérbeszámítás

- 23.§ (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat, hogy
- a) a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel;
 - b) az épülettel vagy a lakással kapcsolatos, a jelen rendelet szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át;
 - c) a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit lakbérbeszámítás útján érvényesítheti. Lakbérbeszámítás a mindenkori komfortfokozatnak megfelelő lakbér mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig.
 - (3) Határozott idejű bérleti szerződés esetében akkor köthető bérbeszámítási megállapodás, ha a mindenkori lakbér mértékéig való betudás mellett a bekerülési összeg szerződés fennállása alatt betudható.
 - (4) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontjában említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, a bérlő az új komfortfokozat szerinti lakbér megfizetésére köteles.
 - (5) Az (1) bekezdés szerinti megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. Lakbérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.
 - (6) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.
 - (7) Bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások bemutatása után tudhatók be:
 - a) a bérbeadó műszaki átvételének igazolása,
 - b) a kivitelezéssel érintett szakhatóságok és szolgáltatók műszaki átvételének igazolása,

- c) a beépített anyagok minőségi megfelelőségének igazolása,
 - d) a szabályos kivitelezői nyilatkozatok,
 - e) az engedélyköteles tervek,
 - f) a megvalósulási dokumentáció.
- (8) Bérló szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérló köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérló kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.
- (9) Kivitelezés közben a bérbeadó köteles, a bérlóval egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.
- (10) Az eltakarás előtt minden vezetékrendszert ellenőrizni kell. Csak helyszíni jegyzőkönyvben átvett és fotókkal dokumentált vezetékrendszer takarható (burkolható, vakolható, betonozható, borítható, stb.) el.
- (11) Amennyiben bérló bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, bérbeadó nem köteles a bérbeszámítási megállapodás alapját képező munkák megtérítésére illetve bérló a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

III. fejezet

24. Lakások és helyiségek elidegenítése kapcsán keletkező elővásárlási jog

24.§ (1) Ha a Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakás értékesítését határozatában elrendeli, úgy a döntés meghozatalától számított 30 napon belül az elővásárlási joggal érintettet tájékoztatni kell.

(2) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételára a helyben szokásos forgalmi érték, melyet ingatlanforgalmi értékbecslő állapít meg az Ltv. 52. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

(3) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlatot annak kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban elfogadja, az adásvételi szerződést az ajánlat kézhezvételétől számított legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.

(4) Elővásárlási jogosult az ajánlatot elfogadó nyilatkozatával egyidejűleg írásban részletfizetést kérhet.

(5) Ha az elővásárlási jogosult a vételarat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben megfizeti, 10% vételárkedvezményt kap.

(6) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban nem fogadja el az ajánlatot, a lakást lakottan, pályázat útján kell értékesíteni

(7) A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról szóló külön helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

(8) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása az önkormányzatnak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

(9) A pályázati kiírásba bele kell foglalni, hogy az értékesítésre kijelölt lakás lakottan kerül elidegenítésre, melynek vonatkozásában az elővásárlási jogosult a pályázat során kialakult vételáron elővásárlási jogával élhet.

(10) A helyben szokásos forgalmi érték a pályázati kiírás induló ára.

(11) Ha a pályázatra egy vagy több ajánlattevő nyújt be ajánlatot, akkor ajánlattevő, illetve a legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő által megajánlott vételarat a Polgármester írásban közli az elővásárlási jogosulttal, és felkéri, nyilatkozzon, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.

(12) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a fentebbi bekezdésben meghatározott módon kialakult vételáron elővásárlási jogosulttal

meg kell kötni. Elővásárlási jogosultat ebben az esetben is megilletik a részletfizetési kedvezmények, amennyiben azt írásban kéri.

- (13) Ha elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával nem él, úgy az adásvételi szerződést a nyertes pályázóval kell megkötni. A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a vételárat egy összegben megfizetni, részletfizetési kedvezményt nem kaphat.
- (14) Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, az elővásárlási jogosultnak nem lehet ismételt felajánlani a lakást a 24. § (2) bekezdésben meghatározott vételáron megvételre.
- (15) Amennyiben a pályázatra senki nem jelentkezik, akkor a pályázat ismételt kiírásra kerül mindaddig, amíg arra valaki ajánlatot nem tesz, vagy ameddig a Képviselő-testület a lakás értékesítésére irányuló határozatát hatályon kívül nem helyezi.

25. Elővásárlási jogosult értesítése

25. §. (1) Ha a Képviselő-testület a bérlakást elidegenítésre kijelöli, a Polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti a lakás megvásárlásának lehetőségéről. Az értesítés tartalmazza:
- a Képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - a lakás megállapított forgalmi értékét;
 - tájékoztatást a jelen rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról,
 - tájékoztatást arról, hogy ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül a vételárat írásban nem fogadja el, akkor a lakás lakottan pályázat útján kerül értékesítésre, és ha az elővásárlási jogosult a pályázati eljárás folyamán él elővásárlási jogával, úgy a pályázati eljárás folyamán kialakult, magasabb vételáron vásárolhatja meg a lakást.
- (2) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzathoz megérkeznie. A határidő jogvesztő.
- (3) Lakás eladására kizárólag akkor köthető adásvételi szerződés, ha a szerződés megkötésekor a lakással kapcsolatosan a vevőnek lakbér, közüzemi díj, helyi adó, adó, illetve adók módjára behajtandó egyéb köztartozása nincs, és eleget tesz e rendeletben rögzített feltételeknek.
- (4) Az adásvételi szerződés megkötésével egy időben az elővásárlási jogával élő, és a részletfizetési kedvezményben részesülő jogosult közjegyző előtt tett, végrehajtható okiratba foglalt egyoldalú nyilatkozatot tesz, melyben elismeri, hogy, ha háromhavi vételár részlet összeget elérő hátraléka keletkezik, a még fennálló vételárhátralékot az eladó jogosult egyoldalú írásbeli nyilatkozatával lejárttá tenni, és a vételár hátralékot a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles egy összegben megfizetni. A közjegyzői okiratot a szerződéskötéskor be kell mutatni. A közjegyzői eljárás költségei a vevőt terhelik.

26. §.

- (1) A vevő(k) köteles(ek) a lakásra a vételár hátralék fennállásáig lakásbiztosítást kötni és a biztosítás kedvezményezettjeként a mindenkori fennálló vételár hátralék és járulékai erejéig az eladót megnevezni. A biztosítási szerződést a szerződéskötéskor be kell mutatni.
- (2) A törlesztő részletek a tárgyhoz 15. napján válnak esedékessé. A határidőre be nem fizetett törlesztő részletek után a mindenkori Ptk. szerinti törvényes késedelmi kamat jár.

- (3) Részletfizetés engedélyezése esetén a lakás kizárólag tulajdonjog fenntartással adható el.
- (4) A szerződés megkötésével és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejelentésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

27. §.

- (1) Ha az elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásos válaszában nem fogadja el az ajánlatot, a Polgármester az elővásárlási jogosultat értesíti, hogy a lakás lakottan történő értékesítése céljából pályázatot ír ki. Az értesítés tartalmazza:
 - a) a Képviselő-testület határozatát, melyben a lakást értékesítésre kijelölte;
 - b) a lakóépület (lakás) ingatlan-nyilvántartási adatait;
 - c) a lakásra megállapított forgalmi értékét;
 - d) a pályázat kiírásának tényét, és az eredményhirdetés várható idejét;
 - e) tájékoztatást arról, hogy a kialakult vételárról az elővásárlási jogosult a pályázat eredményhirdetését követően kap értesítést.
- (2) A pályázati eljárás eredményhirdetését követően a Polgármester haladéktalanul ajánlatot tesz elővásárlási jogosultnak a kialakult vételáron, és tájékoztatást ad a rendelet alapján igénybe vehető kedvezmények mértékéről és módjáról.
- (3) Ha az elővásárlási jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, az ajánlatot elfogadó írásos nyilatkozatának az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzathoz megérkeznie. A határidő jogvesztő.
- (4) Ha az elővásárlási jogosult nem él elővásárlási jogával, akkor a 27. § (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

28. Részletfizetés

- 28.§ 1) Az elővásárlási jogosult a vételár vonatkozásában írásban részletfizetést kérhet.
- (2) Részletfizetési kérelem esetén az önkormányzat 15 évi részletfizetést biztosít a futamidő tartamára a Ptk. szerinti ügyleti kamat kikötésével.
 - (3) A fizetendő vételárrészletek havi egyenlő összegben kerülnek megállapításra.
 - (4) A szerződés megkötésekor a vételár 30%-át meg kell fizetni.
 - (5) Ha az elővásárlási jogosult a vételár 30%-át meghaladó kézpénzfizetést teljesít, a fennmaradó többletteljesítés után az alábbi vételárkedvezmény illeti meg az alábbiak szerint:
 - a) a vételár 50%-át kitevő vagy azt meghaladó, de 90%-át el nem érő egyösszegű befizetés vonatkozásában a vételárhátralék 8%-a.

29. Elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítése

- 29.§ (1) Bérlő által nem lakott bérlakás elidegenítése pályázat útján történik. A pályázati eljárásra az önkormányzat vagyonáról helyi rendeletben foglalt szabályokat az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A pályázati eljárás lefolytatásától nem lehet eltekinteni sem méltányolható közérdekből, sem akkor, ha a hosszadalmas pályázati eljárás lefolytatása az önkormányzatnak bizonyíthatóan anyagi hátrányt, vagy jelentős értékvesztést okozna.

IV. fejezet

30. A lakásbérleti jogviszonyok felülvizsgálata

- 30.§ (1) E rendelet rendelkezéseit – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A Bérbeadó a határozatlan és határozott időre bérbe adott lakások esetén a bérleti jogviszony tartalmát jelen rendelet kapcsán köteles felülvizsgálni. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy az e rendeletben szabályozott feltételek nem állnak fenn, a határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyra a továbbiakban e rendelet rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell, továbbá nyilatkoznatni kell a bérlőket a lényeges kérdésekben.

31. Adatvédelem

31. § (1) A bérbeadó – az Ltv. és felsőbb jogszabályok keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadásra, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.
- (2) Személyi adatok kizárólag a jogosult által megadott célra használhatóak fel.

32. Vegyes rendelkezések

32.§ Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos, az önkormányzat vagyonáról szóló rendeletben, valamint az Ltv-ben foglaltak megfelelően alkalmazandók.

V. Fejezet Záró és átmeneti rendelkezések

33. Hatálybaléptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

33. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ltv.) végrehajtásáról szóló **10/1994. (V.2.) sz. rendelet**.

4) Jelen rendelet az Európai Unió irányműveinek történő megfelelést szolgálja.

Zamárdi, 2015. január 26.

Csákovics Gyula
polgármester

dr. Dudás Anita
jegyző

Záradék:

A rendelet 2015. január 27-én került kihirdetésre.

dr. Dudás Anita
jegyző

Önkormányzati lakások listája

Cím	Bérleti jogviszony	Jelenleg	Alapterület
Zamárdi, Fő utca 106. 1. lakás	Költségelven bérbeadott	Lakott	54 m ²
Zamárdi, FŐ utca 106. 2.lakás	Költségelven bérbeadott	Üres	48 m ²
Zamárdi, Honvéd utca 4/a	Vendégek fogadására is kialakított	Üres	Többszintes 250 m ²
Zamárdi, Petőfi S. utca	Piaci elven bérbeadott	Lakott	69 m ²
Zamárdi, Kossuth L. utca 1. lakás	Szolgálati lakás	lakott	86 m ² + 6 m ² tároló
Zamárdi, Kosuth L. utca 2. lakás	vendégek fogadására is kialakított Parti orvosoknak	Üres	M ²
Zamárdi, Benczúr utca 14.	Piaci alapon bérbeadott (450.000,- Ft / nyári szezón+ rezsi)	Bérbeadva	60 m ²
Zamárdi, Petőfi S. u. 2. Üzlethelyiség	Piaci elven bérbeadott 400.000,- Ft/ év/ +rezsi	bérbeadva	36 m ²

Lakbérek mértékéről

Költségelven bérbeadott lakások bérleti díja	Piaci elven bérbeadott lakások bérleti díja	Foglalkoztatáshoz kapcsoló lakások bérleti díja
250,-Ft/ m ² /hó	Ft/m ² / hó	Ft/ M ² / hó
<i>Jelenleg minden bérbeadott lakás összkomfortos .</i>	Minden esetben egyedi döntés alapján	

A Képviselő-testület az illetékes bizottság javaslatára a legalább 3 kiskorú gyermeket nevelő bérlő esetén- szociális körülmények mérlegelése után- a fizetendő lakbér mértékét legfeljebb 50%-kal mérsékelheti.

Ellenőrzési jegyzőkönyv

**LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG
ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV**

Amely készült Zamárdi, , 201.....napján, a Zamárdi, ,
.....szám alatti lakás (helyiség) bérlemény
rendeltetésszerű használata valamint a bérleti szerződésben foglaltak ellenőrzése céljából
megtartott helyszíni ellenőrzés során.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében.....

Bérlő:.....

Bérlemény adatai:

Lakás (helyiség) helyrajzi száma:.....

Kiutaló határozat száma:.....

Bérleti szerződés kelte, időtartama:.....

A bérlemény állapotára vonatkozó dokumentált fényképfelvételek száma:db, melyek a jelen jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Bérbeadó a bérleményellenőrzés során az alábbiakat tapasztalta:.....

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

Bérlő ellenőrzésre tett megjegyzései, észrevételei:.....

.....
.....

Az R. 4. §. (2), 14. §. (5), (6) és (7), 33. §. (4) bekezdéseit a 14/2015. (III.31.) számú Ör. módosította, hatályba lép: 2015. március 31. 17

Az R. 7. §.-át a 14/2015. (III.31.) számú Ör. helyezte hatályon kívül, 2015. március 31. napjával.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jelen jegyzőkönyv és leltár a Bérlő részére átadására került 1 példányban, melynek megtörténtét Bérlő aláírásával elismer.

Zamárdi, 201.....napján

Bérbeadó

Bérlő

4. számú melléklet_Átadás-átvételi jegyzőkönyv

LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült Zamárdi, 201.....napján, a Zamárdi,
.....szám alatti lakás (helyiség) bérlemény birtokbaadásáról.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében.....

Bérlő:.....

Bérlemény adatai:

Lakás (helyiség) helyrajzi száma:.....

Alapterülete, komfortfokozata:.....

Kiutaló határozat száma:.....

Bérleti szerződés kelte, időtartama:.....

Bérleti díj összege:.....

Bérleményben lakók (bérlő, bérlőtárs, együttköltöző családtag), helyiség bérlőjének neve:.....
.....
.....

A jelen bérleményt a Bérbeadó az alulírott napon és helyen a Bérbevevő birtokába adja a jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képező tételes, a bérlemény minden helyiségére kiterjedő, és műszaki állapotát rögzítő leltár melléklettel.

A Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban, a leltár melléklet megismerését követően veszi át, az abban foglaltak helytállóságát aláírásával nyugtázza.

A közműórák állását, gyári számát a jelenlevők az alábbiakban közösen olvassák le, melyet az alábbiakban rögzítenek:

Villanyóra: Gyári szám:..... Állás:.....kWh

Gázóra: Gyári szám:..... Állás:.....m3

Hidegvíz-óra: Gyári szám:..... Állás:.....m3

Melegvíz-óra: Gyári szám:..... Állás:.....m3

Hőmennyiségmérő:.....GJ.

5. melléklet: Visszavételi jegyzőkönyv

LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG VISSZAVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült Zamárdi, 201.....napján, a Zamárdi,
.....szám alatti lakás (helyiség) bérlemény Bérbeadó részéről történő
visszavétele tárgyában.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében.....

Bérlő:.....

Bérlemény adatai:

Lakás (helyiség) helyrajzi száma:.....

Alapterülete, komfortfokozata:.....

Kiutaló határozat száma:.....

Bérleti szerződés kelte, időtartama:.....

Bérleti szerződés megszűnésének napja:.....

Bérleti díj összege:.....

Bérleményből kiköltözők (bérlő, bérlőtárs, együttköltöző családtag), helyiség bérlőjének
neve:.....

Bérlő új lakcíme:.....

A jelen bérleményt a Bérlő az alulírott napon és helyen a Bérbeadó birtokába visszaadja a jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képező tételes, a bérlemény minden helyiségére kiterjedő, és műszaki állapotát rögzítő leltár melléklettel, melynek helytállóságát a kiköltöző Bérlő aláírásával elismer.

A közműórák állását, gyári számát a jelenlevők az alábbiakban közösen olvassák le, melyet az alábbiakban rögzítenek:

Villanyóra: Gyári szám:..... Állás:.....kWh

Gázóra: Gyári szám:..... Állás:.....m³

H.vízóra: Gyári szám:..... Állás:.....m³

M.vízóra: Gyári szám:..... Állás:.....m³

Hőmennyiségmérő:.....GJ.

Jelenlevők kijelentik, hogy a közműórák átírásáról haladéktalanul intézkednek.

A jegyzőkönyv mellékletét képező leltárban felsorolt hiányosságok pótlásának, a hibák kijavításának elvégzésére a Bérbeadó és bérlő megállapodása értelmébenköteles

A bérlemény állapotára vonatkozó dokumentált fényképfelvételek száma:.....db, melyek a jelen jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Átadott kulcsok jegyzéke:

Egyéb észrevétel, megjegyzés:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jelen jegyzőkönyv és leltár a Bérlő részére átadására került 1 példányban, melynek megtörténtét Bérlő aláírásával elismer.

Zamárdi 201.....napján

Bérbeadó

Bérlő

6. melléklet: Leltár

BÉRLEMÉNY LETTÁR

Bérlemény címe, helyrajzi száma:.....

Bérlemény megnevezése:

Bérlő, bérlőtárs neve, személyigazolvány száma:.....

.....

.....

Helyiségek száma:.....

(A leltárt a bérlemény helyiségeiről külön-külön kell felvenni.)

Leltárfelvétel időpontja:.....

Helyiség megnevezése:.....

Leltári tárgy		Mennyiség (db)				Megjegyzés
Megnevezés	Típus Méret	Állapot				
		új	használt	erősen használt	cserére szorul	
Fűtőberendezés:						
- radiátor						
- etage kazán						
- hydroterm lakás- fűtő készülék						
- gázkonvektor						
- gáz falimelegítő						
- gázfűtéses cserép- kályha						
- cserépkályha						
- hordozható cserép- kályha						
- olajkályha						
- villanyradiátor						
- villanykályha						
- villany hordozható cserépkályha						
- vaskályha						
- infravörös hőszugárzó						
Nyílászárók:						
- bejárati ajtó zárral						
- csengő						
- beltéri ajtó kilincsel						

- ablak üvegezve						
- ablak hőszigetelt üveggel						
Leltári tárgy		Mennyiség (db)				Megjegyzés
Megnevezés	Típus Méret	Állapot				
		új	használt	erősen használt	cserére szorul	
Árnyékolók:						
- redőny						
- reluxa						
- sötétítő függöny						
- függöny karnis						
Burkolatok:						
- padló						
- beton						
- járólap						
- műanyag padló						
- laminált parketta						
- parketta						
- hajópadló						
Falak:						
- festett						
- tapétázott						
- csempézett						
- világítótest (égővel):						
- villanykapcsoló						
- konnektor						
- központi antenna csatlakozó aljzat						
- telefon csatlakozó aljzat						
beépített szekrény						
Főzőberendezés:						
- villanytűzhely						
- törpetűzhely						
- főzőlap						
- gáztűzhely						
- garzontűzhely						
- gázrezsó						
- zománcozott tűzhely						
- vastűzhely						
- takaréktűzhely						

Hatásvizsgálat önkormányzati rendelethez

az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól, a lakbérek mértékének megállapításáról, valamint a lakások egyéb hasznosításáról szóló rendelet

Hatásvizsgálati lap

Tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről a módosítások kapcsán

I.

Várható társadalmi hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatás nincs.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági hatások vannak, melyek az önkormányzat költségvetésér, bevételi oldalon vannak hatással.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet megalkotásának várható környezeti hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotása további adminisztratív terhet nem ró jelenleg az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége: a felsőbb jogszabályi rendelkezések változása és a gyakorlati élet indokolta .

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásához szükséges szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendelet megalkotása nem igényel többletforrást.

Zamárdi, 2015. január 26.

Dudás Anita sk. jegyző