

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól¹

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet *A rendelet hatálya*

1. §

A rendelet hatálya Cece Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: bérlakás, helyiség) terjed ki.

2. §

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 7/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával, valamint elidegenítésükkel kapcsolatban a bérbeadási feladatokat a Képviselő-testület látja el (továbbiakban: Bérlőkijelölő), a Szerződést a polgármester írja alá.

(3) A bérlőkijelölés előkészítése, a bérlőkijelöléstől a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő adminisztratív tevékenység ellátása, a bérlethez kapcsolódó nyilvántartások vezetése, bérleti díj beszedése, rezsi költségek továbbszámlázása a Cecei Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) feladata.

(4) Bérlakás és helyiség igénylést a Hivatalnál kell benyújtani. A Hivatal nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről.

II. Fejezet *A LAKÁSOKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK*

1. A lakás bérbeadásának feltételei

¹ Az önkormányzati rendeletet a Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (III. 9.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte 2023. március 10. napjával.

3. §

(1) Az önkormányzati lakásokat kérelem alapján, az alábbi jogcímeneken lehet bérbe adni:

- a) szolgálati jelleggel,
- b) piaci alapú bérleti díj alapján,
- c) lakásbérleti szerződés meghosszabbítása címén.
- d) szükséglakás biztosítása címén.

(2) Az önkormányzati lakás elsősorban

- a) az önkormányzati alapfeladat szakember ellátása érdekében, helyi közérdek, közszolgálat céljából,
- b) az önkormányzat közigazgatási területén működő költségvetési szerveknél foglalkoztatott közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban vagy munkaviszonyban foglalkoztatott személy számára, szakember elhelyezés céljából,
- c) lakásvásárlás, lakásépítés, lakásfelújítás miatt átmeneti elhelyezést kérő családok számára,
- d) más jogszabályokban előírt elhelyezési kötelezettség teljesítése céljából,
- e) szükséglakásnak kijelölt Önkormányzati lakás esetén további rendkívüli élethelyzetbe került személynek, társbérllőként

adható bérbe.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl egyéb személynek akkor adható bérbe lakás, ha az önkormányzatnak van tartósan üresen álló lakása.

(4) A (2) bekezdés c), d), e) pontjai alapján az Önkormányzati lakásra – a kijelölő döntése alapján – egy évtől öt évig szóló, határozott idejű bérleti szerződés köthető. A bérleti jogviszony a bérllő kérelmére meghosszabbítható. A bérlet időtartama 5 évnél hosszabb nem lehet.

(5) A (2) bekezdés a) és b) pont szerinti esetekben a bérleti szerződés a bérllővel a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonya, munkaviszonya fennállásáig, de legfeljebb 5 éves időtartamra köthető. Amennyiben a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszony az 5 év lejártát követően is fennáll a bérleti jogviszony a bérllő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható.

(6) A bérleti szerződés csak azzal a bérllővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, közüzemi-, vagy egyéb tartozása. A kérelmezőnek mellékelni kell a közüzemi szolgáltató igazolását arról, hogy nincs díjtartozása.

(7) Házastársak a bérlakás-igénylést csak együttesen nyújthatják be. Házastársak kérelmére bérllőtársi szerződést kell kötni. Más személlyel bérllőtársi szerződés nem köthető.

(8) A bérllőkijelölésre jogosult szerv a döntéséről írásban köteles értesíteni a kijelölt bérllőt. A kijelölt bérllő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles – e rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződést megkötni.

4. §

Önkormányzati lakásra nem köthető bérleti szerződés azzal, aki

- a) önkényes lakásfoglalónak minősül,
- b) az önkormányzat felé lakbér-, vagy egyéb tartozással, közüzemi díjtartozással rendelkezik,
- c) önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése együttélési szabályok megszegése, vagy a bérlemény rongálása, vagy bérleti díj, közüzemi díj nem fizetése miatt szűnt meg,

- d) aki már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt, illetve vételi vagy elővásárlási jogáról lemondott,
- e) ha az igénylő, vagy a vele együtt költöző személyek valamelyike Lajoskomárom közigazgatási területén rendelkezik lakás, lakóház tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával, vagy ilyen ingatlanát 5 éven belül elidegenítette, vagy annak haszonélvezeti jogáról lemondott, kivéve akinek vagy a vele együtt költöző családtagjának haszonélvezettel terheltlen került a lakás, lakóház a tulajdonába és a haszonélvező benne lakik.

2. Bérlőtárs, társbérlő

5. §

- (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés csak házastársak közös kérelme esetén köthető.
- (2) A megüresedett társbérlői lakrészt a lakásban maradó társbérlő részére a rendeletben meghatározott lakbér fizetése mellett fel kell ajánlani. Amennyiben a bérlő elfogadja a megüresedett lakrészt, a meglévő bérlői szerződést a változásoknak megfelelően módosítani kell.
- (3) Szükség esetén bérlőtársat az Önkormányzat rendkívüli élethelyzetre tekintettel kijelölhet.

3. A bérlői szerződés tartalma

6. §

- (1) A bérlői szerződésnek tartalmaznia kell:
 - a) a szerződő felek nevét, lakcímét, személyi azonosító adatait,
 - b) az esetleges társbérlők nevét, lakcímét, személyi azonosító adatait,
 - c) bérlőmennyiség azonosító adatait: címe, alapterülete, helyiségei, komfortfokozata
 - d) lakásberendezések felsorolását
 - e) a bérlő időtartamát,
 - f) a lakbér mértékét, megfizetésének határidejét, megfizetés módját, a lakbérhátralék következményeit,
 - g) karbantartással, felújítással, pótlással, cserével kapcsolatos költségek viselését, tervezett pótlás és csereigény esetén a bérlő előzetes tájékoztatási kötelezettségét a bérbeadó irányába,
 - h) a lakásban történő életvitelszerű tartózkodás kötelezettségét, és az ehhez kapcsolódó bérlői kötelezettségeket,
 - i) ha a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit,
 - j) az eredeti állapotban történő visszaadás kötelezettségét, illetve a helyreállítási költség bérlő általi megfizetésének kötelezettségét,
 - k) jogszabályi hivatkozásokat.
- (2) A bérlői szerződés (1) bekezdésben felsorolt kötelező tartalmi elemein túl a kijelölő döntésében meghatározhatja az óvadék összegét, továbbá meghatározhatja a bérlői szerződés további tartalmát.
- (3) A bérlői szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (4) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni. A bérlő bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása – távolléte alatt erre hivatkozással a bérlői szerződést

felmondani nem lehet. A bérelő által bejelentett távollét ez esetben sem haladhatja meg az egy éves időtartamot. Ha ezt meghaladja, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felülvizsgálni, adott esetben élhet a felmondás jogával is.

(5) A bérleti szerződés megkötésére a 2. mellékelt szerinti nyomtatványt kell alkalmazni és a vonatkozó egyedi megállapodásokkal ki kell egészíteni.

4. A felek jogai és kötelezettségei

7. §

(1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérelőnek átadni. A lakás átadásakor lakás átadási jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, a közüzemi mérőórák állását, az esetleges hiányosságokat, hibákat. A bérelő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(2) A bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel. A szükséges munkálatokról előzetesen költségvetést kell készíteni, melyet a bérbeadónak jóvá kell hagyni. Az indokolt költségek megtérítéséről, feltételeiről a lakásbérleti szerződésben rendelkezni kell.

(3) A számlával igazolt költségeket a felek a lakbérbe beszámíthatják. A bérbeszámítás legfeljebb számlával igazolt szükséges bekerülési költség megtérüléséig tart.

(4) Amennyiben a bérelő bérleti joga a bérbeszámítás lejárta előtt szűnik meg, úgy jogosult a még le nem lakott költsége megtérítésére a szerződés megszűnésének napján.

8. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni a Ltv. 10. § (1) bekezdésben foglaltak teljesüléséről.

(2) A bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérelői kötelezettségek teljesítését évente – a bérelő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni.

(3) A bérelő köteles gondoskodni:

- a) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek tisztántartásáról,
- b) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz (az útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek karbantartásáról,
- d) a lakásbérleményhez tartozó növényzet gondozásáról.
- e) Eltérő megállapodás hiányában, a bérelő köteles megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért és a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjak.

9. §

A bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak, hogy a bérelő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell az

- a) elvégzendő munkák pontos megjelölését, költségeit,
- b) a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik,
- c) a munka megkezdésének és befejezésének várható időpontját,

- d) azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles beszerezni.

10. §

Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása határozza meg.

5. A lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei, albérlet

11. §

- (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket.
- (2) A bérlő élettársát, testvérét csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be, egyéb személyeket nem fogadhat be.
- (3) A befogadáshoz való hozzájárulást a beköltözés előtt a bérlő és a befogadandó együttes írásbeli kérelemmel kezdeményezheti a bérbeadónál.
- (4) A kérelemben meg kell jelölni a befogadás okát, a befogadandó és a befogadó esetleges rokoni kapcsolatát, a befogadandó eddigi lakásának címét, az ott lakás jogcímét.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha a befogadó a befogadást indokolni nem tudja, a befogadás indoka nem valós, vagy a lakás nagysága vagy más körülmény miatt a zavartalan együttélés nem biztosított.
- (6) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a befogadott személy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást köteles elhagyni, másik lakásra nem tarthat igényt.

12. §

- (1) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kíván személy Cece közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdonnal vagy önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.
- (2) Vissza kell vonni a hozzájárulást, ha olyan feltétel következik be, amely fennállása esetén a hozzájárulást meg kellett volna tagadni.

13. §

A bérlakás sem egészében, sem valamely helyisége tekintetében albérletbe nem adható.

14. §

Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban bérbeadói hozzájárulás nélkül más személy is lakik befogadottként a lakásban, köteles a bérlőt felszólítani a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére. A határidő eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

6. A bérleti jogviszony megszűnése, a lakás visszaadása

15. §

- (1) A lakásbérlet megszűnik az Ltv. 23. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.
- (2) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani.
- (3) A szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésekor a bérbeadó nem köteles a bérlőnek másik lakást bérbe adni vagy pénzbeli térítést fizetni.
- (4) A lakás visszaadásakor a bérbeadó lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének módjáról és határidejéről.
- (5) A bérbeadó és a bérlő úgy is megállapodhatnak, hogy a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő a bérbeadónak megtéríti. A megtérítés módját, idejét a feleknek megállapodásban kell rögzíteniük.
- (6) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, lakásfelszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot helyreállítani vagy a visszaállítás költségeit megtéríteni.
- (7) A volt bérlő mindaddig, amíg a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át nem adja a bérbeadónak, köteles a 16. § (2) bekezdés szerinti lakáshasználati díjat, valamint a lakással kapcsolatos költségeket megfizetni.

7. Jogcím nélkül tartózkodó személyekre vonatkozó szabályok

16. §

- (1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget lakáshasználati díjat (továbbiakban: használati díj) köteles fizetni.
- (2) A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg. A második hónap elteltétől a lakást jogcím nélkül használó a lakbér kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni mindaddig, amíg a lakást a bérbeadó birtokába nem bocsátja vissza.
- (3) A használati díj havonta, előre esedékes. A használati díj a külön szolgáltatások díjait, közüzemi díjakat nem tartalmazza, azok külön kerülnek megállapításra és a használati díjjal együtt fizetendő.
- (4) A jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezésre nem tarthat igényt.

8. Lakbér

17. §

- (1) A lakbér mértékét a rendelet 1. melléklete határozza meg.

(2) A Képviselő-testület – egyedi elbírálás alapján – a 3. § (2) bekezdés a) pontja esetében a bérlőt részére a lakbér összegéből és a lakást érintő közüzemi díjakból kedvezményt adhat.

(3) A lakbért az Önkormányzat évente köteles felülvizsgálni és november 30-ig döntést hozni a következő évben alkalmazandó lakberről.

(4) A lakbér változásáról a Hivatal a döntést követő 15 napon belül tájékoztatja a bérlőt.

III. Fejezet **A HELYISÉGEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

9. A helyiségek bérbeadásának feltételei

18. §

(1) Helyiségbérlet esetén a bérlőkijelölést a Képviselő-testület látja el, a Helyiségbérleti Szerződést a polgármester írja alá.

(2) A bérlőkijelölés előkészítése, a bérlőkijelöléstől a Helyiségbérleti Szerződés megkötéséig felmerülő adminisztratív tevékenység ellátása, a bérlethez kapcsolódó nyilvántartások vezetése, bérleti díj beszedése, rezsi költségek továbbszámlázása a Cecei Közös Önkormányzati Hivatal Vajtai Kirendeltsége (továbbiakban: Hivatal) feladata.

(3) A helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület határozatban állapítja meg. E rendelet 1. függeléke.

(4) Helyiségbérleti szerződésben legalább egy havi bérleti díjnak megfelelő óvadék kikötése kötelező.

(5) A bérbeadó önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre határozott, illetve feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamra köthet bérleti szerződést.

(6) A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat, azonban a bérlő kérelmére meghosszabbítható legfeljebb további 5 éves időtartamra, amennyiben a bérlőnek a szerződés lejártakor nincs az önkormányzattal szemben bérleti vagy egyéb közüzemi tartozása, ennek tényét a bérlőnek igazolnia kell.

19. §

(1) A Hivatal a megüresedő önkormányzati helyiséget a helyben szokásos módon (*hirdetőtáblán, település weblapján*) bérbeadásra meghirdeti.

(2) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvései helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
- b) a helyiségben folytatható tevékenység megjelölését, azoknak a céloknak a meghatározását, melyeket előnyben kíván részesíteni a bérbeadó,
- c) a bérleti szerződés határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamát,
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) a bérleti díj összegét.

(3) A beérkezett kérelmeket a bérbeadói jogokat gyakorló bírálja el 15 napon belül.

(4) A hirdetmény kifüggesztése mellőzhető, ha

- a) a helyiségre az önkormányzatnak a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat ellátásához szükséges,
- b) önkormányzati fenntartású intézményének, vagy tulajdonában lévő gazdasági társaságának feladatellátásához szükséges,
- c) a helyiség lajoskomáromi székhelyű nonprofit szervezet feladatellátását szolgálja,
- d) a helyiség garázs funkciót tölt be,
- e) a megüresedő helyiség bérbeadására irányuló hirdetmény eredménytelen volt.

10. Felek jogai, kötelezettségei

20. §

(1) A bérbeadó a helyiséget a megtekintett, vagy a hirdetményben megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(3) A helyiség műszaki állapotának megváltoztatása csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

(4) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint átvett állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

(5) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el. A bérlő a helyiség albérletbe adására nem jogosult.

21. §

A bérleti szerződést a 2. melléklet szerinti tartalommal kell megkötni és a vonatkozó egyedi megállapodásokkal ki kell egészíteni.

11. ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ÉS HELYSÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉNEK KÖZÖS SZABÁLYAI

22. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában levő lakások és helyiségek elidegenítésére a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kerülhet sor.

(2) A Képviselő-testület (1) bekezdésben meghozott döntése alapján értékesítésre kijelölt lakás, vagy helyiség vételára a független ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított forgalmi érték legalább 100%-a.

(3) Ha a független ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított forgalmi érték miatt az ingatlant versenyeztetési eljárás lefolytatása útján kell értékesíteni, az eljárás lefolytatására az önkormányzat versenyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet, valamint vagyonrendelet szabályozása az irányadó.

(4) A lakás, vagy helyiség elidegenítésére vonatkozó szerződés részleteiről a Képviselő-testület jelen rendelet, valamint a mindenkori vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, esetenként, egyedileg dönt.

(5) A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról az Ltv. vonatkozó rendelkezései figyelembevételével a Képviselő-testület egyedileg dönt.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

12. Adatvédelmi szabályok

23. §

(1) A bérbeadó a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a jogosultságot alátámasztó személyes adatokat, amelyeket az Ltv., és e rendelet alapján a bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet. A személyes adatokat az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig jogosult kezelni a bérbeadó.

(2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a bérbeadó jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(3) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni a Ltv. 84. § (2) bekezdésben foglaltakat kivéve nem lehet. Az önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén a bérlő/használó személyes adatai továbbíthatóak a követelés behajtásával megbízott szerv részére.

(4) A lakáskérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinhetnek a Hivatal lakáskezeléssel megbízott munkatársai és a bérlőkijelölő döntéshozó.

13. Hatályba lépés

24. § (1) Ez a rendelet 2020. január 01-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról szóló 10/2006. (III. 22 .) ÖR. rendelete.

Fazekas Gábor sk. Albert Zsuzsanna sk.

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetve:

Cece , 2019. november 28.

Albert Zsuzsanna sk.

jegyző

1. melléklet a 19/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez a 19/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez²

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet az 1.2023. (I.10.) önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

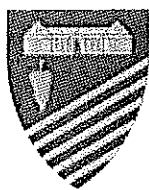
² Az 1. melléklet a Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 10.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

1. melléklet az 1/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

komfort nélküli lakás esetén	150,- Ft/m ² /hó, + ÁFA
félkomfortos lakás esetén	230,- Ft/m ² /hó, + ÁFA
komfortos lakás esetén	300,- Ft/m ² /hó, + ÁFA
szükséglakás esetén	150,- Ft/m ² /hó, + ÁFA

2. melléklet a 19/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez a 19/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



CECE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7013 Cece, Deák F. u. 13.

Tel: 25/505-150 Fax:25/234-389

e-mail: polghiv@cece.hu

Ügyiratszám:-.....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről

CECE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (7013 Cece, Deák F. u. 13. adószáma: 15727275-2-07, képviseletében: .. polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),
másrészről

..... (lakcím:, szül hely, idő:, anyja neve:, adóazonosító jel: személyi igazolvány szám:), mint bérlő (a továbbiakban: mint bérlő)

között jött létre az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A bérbeadó tulajdonát képezi hrsz. alatt álló, *a természetben házszám alatt álló lakóingatlan.*
2. *A bérbeadó lakhatás céljára bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanhoz tartozó m² alapterületű álló lakást.*

A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

3. A bérleti jogviszony-tól időre szól.

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4. A bérlő a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően minden hónap 10. napjáig Cece Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján, azaz forint per hó összegű bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadónak. A bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének Cece Nagyközségi Önkormányzat 10402946-50515755-86891009, az K&H Bank Sárospárdi fiókja által vezetett számlájára történő átutalással, vagy a Cecei Közös Önkormányzati Hivatal

2. melléklet a 19/2019.(XI.28.)önkormányzati rendelethez

Házipénztárában (7013 Cece, Deák F. u. 13.) való készpénzes befizetéssel tehet eleget.

5. A bérlő– átutalással való bérleti díj fizetés esetén – kijelenti, hogy címe, amelyre a **László** (lakcím:.....) (A bérlő kötelezi magát, hogy minden ezzel kapcsolatos változásról haladéktalanul értesíti a bérbeadót.)
A Bérlő az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.
6. A bérbeadó a bérleményt a megtekintett rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a bérlőnek, azzal hogy a bérlő azt a bérleti jogviszony megfelelő, tiszta állapotban köteles visszaadni.
7. A bérlő a bérleményt kizárólag lakhatás céljára jogosult használni, más személyt a helyiségbe nem fogadhat be, azt albérlébe nem adhatja.
8. A bérlő jogosult az alaprajzon feltüntetett, valamennyi bérlő rendelkezésére álló közös helyiséget használni.
9. A bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.
10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás a bérlőt terheli. Esetleges átalakítást csak a bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.
11. A Bérleti díjon felül a Bérlő fizeti a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a lakásbiztosítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pl. adó) terheket. Mindezeket a költségeket a bérleti díj megfizetésével egyidejűleg köteles fizetni a Cecei Közös Önkormányzati Hivatal Pénztárába vagy a bérbeadó továbbszámlázás útján megküldi a bérlőnek a bérleti díjon felüli költségeket.
12. A bérlő köteles azonnal értesítést küldeni a bérbeadónak minden, a bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról.
13. A jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén a Bérlő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, /átadás átvételi jegyzőkönyvnek megfelelően/ a Bérbeadó részére visszaadni, és a továbbiakban elhelyezéséről maga gondoskodni, cserelakás biztosítási kötelezettsége Bérbeadónak nincsen.
14. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi. A jegyzőkönyv tartalmazza a bérlemény berendezési tárgyainak felsorolását, és a villanyóra, vízóra állását.

A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

15. *Megszűnik a bérleti jogviszony ha a:*
 - felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - bérlemény megsemmisül,
 - jelen szerződést valamelyik szerződő fél felmondja.
16. Mind a bérbeadót, mind a bérlőt megilleti a szerződés *rendes felmondásának* joga. A felmondási idő egy hónap.

2. melléklet a 19/2019.(XI.28.)önkormányzati rendelethez

17. A bérbeadó jogosult a jelen szerződést *azonnali hatállyal felmondani*, ha:
- a bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik,
 - a bérlő a bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeletetésének megfelelő módon használja, vagy azt a bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja,
 - a bérleményben a bérlő, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a bérlő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a bérbeadó, illetve a többi bérlő tevékenységét, illetve nyugalmát, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba,
 - jelen szerződésben meghatározott más, súlyos szerződésszegés esetén (pl. ha a bérlő a tevékenységhez kapcsolódó hatósági előírásokat nem tartja be és ezt a hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság jogerősen megállapította.)
18. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elvinni.
19. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt kiürítve átadni. A bérleti jogviszony megszűntekor a bérlemény eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatos költségek a bérlőt terheli.
20. Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt nem üríti ki, köteles arra az időre, amíg a bérleményt jogcím nélkül használja, a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

21. A szerződő felek igyekeznek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitákat tárgyalások útján rendezni. Jogvita esetére a felek kikötik a *Sárbogárdi Járás Bíróság* kizárólagos illetékességét.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk.*, az *1993. évi LXXVIII. tv.*-nek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései, továbbá a *Cece Nagyközségi Önkormányzatnak az önkormányzati tulajdonában álló lakások bérleti díjáról szóló rendelete* az irányadóak.
23. A jelen szerződés 3 azaz három számozott oldalból áll, kettő egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1-1 példány illeti meg a feleket.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Cece, ...

.....
bérbeadó
Cece Nagyközség Polgármestere
7013 Cece, Deák F. u. 13.
(képviseletében:
polgármester)

.....
bérlő

·
·