

Acsa Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2007. (I. 18.) sz. számú rendelete
az önkormányzati lakások és helyiségek lakbérmérték megállapításáról
egységes szerkezetben a 2/2008. (II. 1.) és a 9/2009. (V. 1.) rendeletekkel

Acsa Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 16. § (1) bekezdése, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzati lakások lakbérének mértékét és az önkormányzati lakbértámogatást az alábbi rendeletben szabályozza:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed: a községnek az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra.

A lakbér mértéke

2. §

- (1) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a képviselő-testület egyedileg állapítja meg, minimum 200.-Ft/m²/hónap figyelembe vételével.¹
- (2) A bérleti díj megállapításánál figyelembe kell venni a bérlemény alapterületét, komfortfokozatát, minőségét, az épület állapotát és a településen belüli fekvését.²
- (3) A bérleti díjak minden évben a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével emelkednek az infláció mértéke közzétételét követő hónap első napjától.³

3. §

- (1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakásbérleti jog ellenértékét – a továbbiakban lakbér – megteríteni.
- (2) A lakbért a bérlő előre, a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó által a lakbér beszedésére megbízott személy részére vagy átutalással teljesíteni a bérbeadó által megjelölt számlára.

4. §

- (1) A lakásbérlettel kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a képviselő-testület gyakorolja.⁴
- (2) Lakás bérbeadásakor a képviselő-testület döntése alapján a bérleti szerződést határozott vagy határozatlan időre kell megkötni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül a vele ott élőkkel együtt köteles elhagyni a lakást.⁵

¹ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 1. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

² Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 1. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

³ Megállapította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 1. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

⁴ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 2. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

- (3) A bérbeadó a határozott időre szóló bérletet a bérlő kérelmére ismételten megkötheti. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt legalább 30 nappal kell a képviselő-testületnek címezve benyújtani.⁶
- (4) A határozatlan időre szóló bérleti szerződést a bárbeadó bármikor, indoklás nélkül felmondhatja a hónap utolsó napjára, a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb 3 hónapnál.⁷

5. §.

A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot a hangosbemondóban be kell mondani, illetve hirdető táblákon ki kell függeszteni.

6. §.

- (1) A bérlő az önkormányzat hozzájárulásával végezhet a bérlakásban átalakítási, korszerűsítési munkákat.
- (2) Az engedélyezett korszerűsítési munkák bérbeadó általi műszaki felülvizsgálata után, az elismert költségek 50 %-ának megtérítésére tarthat igényt a bérlő, mely összeg a lakbérben havonta egyenlő mértékben kerül beszámításra.⁸
- (3) Ha a bérlő olyan átalakítási, korszerűsítési munkát végez a bérlakásban, amely a lakás komfortfokozatát növeli, a műszaki felülvizsgálat után jogosult az elismert költségek bérbeadó általi egyösszegű megtérítésére.⁹
- (4) A bérlő a lakás megváltozott komfortfokozata szerinti lakbért köteles fizetni a korszerűsítés, átalakítás után.

7.§.

Az 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdés b) pontjában alkalmazása során lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül és a bérbeadó felmondását vonja maga után, ha

- a) a bérlő nem tesz eleget használatból adódó és a bérbeadónak vagy helyiség fenntartójának teljesítendő közüzemi díjfizetési kötelezettségének
- b) a bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy a hozzájárulás megadása ellenére más személyt befogad, a bérleményt vagy egy részét albérletbe adja, illetve elcseréli vagy az épület szerkezetét érintő átalakítást vagy más, építési engedélyhez kötött munkát végez.

Záró rendelkezések

8. §.

- (1) Ez a rendelet 2006. február 1-jén lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény (1993. évi LXXVIII. tv.) vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

⁵ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 2. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

⁶ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 2. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

⁷ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 2. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

⁸ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 3. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

⁹ Módosította a 2/2008. (II. 1.) rendelet 3. §-a. Hatályba lépett: 2008. február 1.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.¹⁰

Acsa, 2007. január 16.

Szekeres Rezső
polgármester

Dr. Babinka Magdolna
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2007. január 18-án kihirdettem.

Dr. Babinka Magdolna
jegyző

¹⁰ Megállapította a 9/2009. (V. 1.) rendelet 1. §-a. Hatályba lépett: 2009. május 1.