

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. július 30-i rendkívüli, nyílt ülésének 1.napirendi pontja

Tárgya: Döntés az 50/2023.(V.2.) önkormányzati határozat módosításáról -az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat módosításáról

Előadó: Mergl István polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2023.(V.2.) határozatával fogadta el az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzatot.

A szabályzatban felsorolásra kerültek a kiadható lakások.

„3. Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34., alapterülete 70 m²
Nagykarácsony, Dózsa György u 22/a., alapterülete 61 m²
Nagykarácsony, Dózsa György u 22/b, alapterülete 61 m².”

A Nagykarácsony, Dózsa György u 22/a és 22/b lakás más célra kerül a jövőben hasznosításra, ezért a szabályzatból törölni szükséges a kiadható lakások felsorolásából.

Kérem szíveskedjenek az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Tárgya: Döntés az 50/2023.(V.2.) önkormányzati határozat módosításáról -az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat módosításáról

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az 50/2023.(V.2.) határozat mellékletét- Az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzatot- az alábbiak szerint módosítja:

„3. Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²
Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34., alapterülete 70 m².”

2. A szabályzat többi pontját változatlan tartalommal megtartja.

Felelős: Mergl István polgármester

Határidő: 2025.július 30.

Nagykarácsony, 2025. július 25.

Mergl István
polgármester



*Nagykarácsony Község Önkormányzata
2425 Nagykarácsony Petőfi Sándor u 27.*

Önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat

Érvényes: 2023. június 1-től

Jóváhagyta: Nagykarácsony Község Önkormányzatának

Képviselő-testülete az 50/2023. (V.2.) határozatával

Módosította az/2025.(VII.30.) határozatával

Egységes szerkezetbe foglalva

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szabályzat célja

A szabályzat célja, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatosan részletesen szabályozza a bérbeadás rendjét és feltételeit.

2. Szabályzat hatálya

A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra.

3. Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34., alapterülete 70 m²

4. Bérleti jogviszony létesítése

4.1. Az önkormányzati lakás bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

4.2. Önkormányzati lakás foglalkoztatással összefüggésben, közérdekű feladat megvalósítása érdekében szolgálati jelleggel adható bérbe, ezen túl egyéb személynek akkor adható bérbe a lakás, ha az önkormányzatnak van üresen álló lakása, melyet szolgálati jelleggel nem vettek bérbe.

4.3. Szolgálati jelleggel az önkormányzati alapfeladat szakember ellátása érdekében, helyi közérdek, közszolgálat céljából, az önkormányzat közigazgatási területén működő költségvetési szerveknél foglalkoztatott közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban vagy más munkaviszonyban foglalkoztatott személy számára, szakember elhelyezés céljából adható bérbe, a bérleti szerződés a bérlővel a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonya, munkaviszonya fennállásáig köthető. A közalkalmazott, köztisztviselői jogviszony, vagy egyéb munkaviszonya megszűnik, akkor a bérlő köteles a jogviszony megszűnésétől számított 1 hónapon belül átadni a lakást.

4.4. Piaci alapon történő bérbeadás esetén határozott idejű bérleti szerződés köthető. A bérlet időtartama 2 évnél hosszabb nem lehet. A bérleti jogviszony a bérlő kérelmére bérlőkijelölő hozzájárulásával meghosszabbítható. A bérleti idő tartalmára a közüzemi szolgáltatókkal a Bérlő köt szolgáltatási szerződést, a bérlő a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat is. A bérleti szerződés csak azzal a bérlővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, vagy egyéb tartozása.

5. Felek jogai és kötelezettségei

5.1. A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek 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 bérlő a lakás átvételét észrevételeinek írásbeli rögzítésével a lakásátadási jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

5.2. A bérlő köteles saját költségen gondoskodni

- a) a lakás rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, rácsálóirtásáról
- b) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz (az útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően,
- c) a lakásbérleményhez tartozó növényzet gondozásáról.

5.3. A bérlő köteles

- a) megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért és a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjakat.
- b) A bérlő köteles a közüzemi számlák befizetését 3 havonta Nagykarácsony Polgármestere felé igazolni.

6. Bérleti jogviszony megszűnése

A lakásbérlet megszűnik a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII törvény (Ltv) 23. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.

- a) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani.
- b) A szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésekor a bérbeadó nem köteles a bérlőnek másik lakást bérbe adni vagy pénzbeli térítést fizetni.
- c) 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.
- d) Amennyiben a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, lakásfelszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot helyreállítani vagy a visszaállítás költségeit megtéríteni.

7. Bérleti díj mértéke

- a) Szolgálati jellegű bérlakásként nettó 700 Ft/m²
- b) Piaci alapon történő bérbeadás nettó 1000 Ft/m²

8. A bérleti díj megfizetése

A bérleti díjat a bérlő előre, tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni pénztári befizetéssel vagy átutalással a bérleti szerződésben megjelölt számlára.

- a) A lakbér következő évi mértékét a Képviselő-testület minden év november 30. napjáig állapítja meg.
- b) A lakbér változásáról a Hivatal a döntést követő 15 napon belül tájékoztatja a bérlőt.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Jelen szabályzat 2023. június 1-től lép hatályba.
- (2) A szabályzatot Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 50./2023. (V.2.) határozatával jóváhagyta, a .../2025.(VII.30.) határozatával módosította.

Nagykarácsony, 2025. július

Mergl István
polgármester

Megismerési záradék:

A szabályzatot a mai napon megismertem.

[illegible]

Határozat kivonat

Készült: Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 2-i rendkívüli nyílt ülés jegyzőkönyvéből

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület

50/2023. (V. 2.) határozata

Tárgya: Döntés az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzat elfogadásáról

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és elfogadja az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló szabályzatot.
2. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a kirendeltségvezetőt, hogy a szabályzatot a bérlőknek küldje meg, és az önkormányzat honlapján tegye közzé.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester, Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető

Határidő: 2023. június 1.

K.m.f.

Scheier Zsolt s.k.
Polgármester

Pulainé Varga Gabriella s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles!

Takács Csaba
Takács- Csaba Erika
kirendeltségvezető



Nagykarácsony, 2023. május 3.

*Nagykarácsony Község Önkormányzata
2425 Nagykarácsony Petőfi Sándor u 27.*

**Önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről szóló
szabályzat**

Érvényes: 2023. június 1-től

***Jóváhagyta: Nagykarácsony Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete az 50/2023. (V.2.) határozatával***

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szabályzat célja

A szabályzat célja, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatosan részletesen szabályozza a bérbeadás rendjét és feltételeit.

2. Szabályzat hatálya

A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Nagykarácsony Község Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra.

3. Bérbeadható lakások

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 30., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 31., alapterülete 82 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 32., alapterülete 64 m²

Nagykarácsony, Petőfi Sándor u 34., alapterülete 70 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/a., alapterülete 61 m²

Nagykarácsony, Dózsa György u 22/b, alapterülete 61 m²

4. Bérleti jogviszony létesítése

4.1. Az önkormányzati lakás bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

4.2. Önkormányzati lakás foglalkoztatással összefüggésben, közérdekű feladat megvalósítása érdekében szolgálati jelleggel adható bérbe, ezen túl egyéb személynek akkor adható bérbe a lakás, ha az önkormányzatnak van üresen álló lakása, melyet szolgálati jelleggel nem vettek bérbe.

4.3. Szolgálati jelleggel az önkormányzati alapfeladat szakember ellátása érdekében, helyi közérdek, közszolgálat céljából, az önkormányzat közigazgatási területén működő költségvetési szerveknél foglalkoztatott közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban vagy más munkaviszonyban foglalkoztatott személy számára, szakember elhelyezés céljából adható bérbe, a bérleti szerződés a bérlővel a feladat-ellátási szerződés vagy a közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonya, munkaviszonya fennállásáig köthető. A közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszony, vagy egyéb munkaviszonya megszűnik, akkor a bérlő köteles a jogviszony megszűnésétől számított 1 hónapon belül átadni a lakást.

4.4. Piaci alapon történő bérbeadás estén határozott idejű bérleti szerződés köthető. A bérlet időtartama 2 évnél hosszabb nem lehet. A bérleti jogviszony a bérlő kérelmére bérlőkijelölő hozzájárulásával meghosszabbítható. A bérleti idő tartalmára a közüzemi szolgáltatókkal a Bérlő köt szolgáltatási szerződést, a bérlő a bérleti díjon felül viseli a közüzemi díjakat is. A bérleti szerződés csak azzal a bérlővel hosszabbítható meg, akinek a bérleti jogviszony megszűnésekor nincs az önkormányzat felé fennálló lakbér-, vagy egyéb tartozása.

5. Felek jogai és kötelezettségei

5.1. 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.

5.2. A bérelő köteles saját költségen gondoskodni

- a) a lakás rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, rágcslóirtásáról
- b) az udvar, az ingatlan előtti járda- és útszakasz (az útszegély közepéig) rendszeres tisztántartásáról az időjárási viszonyoknak megfelelően,
- c) a lakásbérleményhez tartozó növényzet gondozásáról.

5.3. A bérelő köteles

- a) megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért és a bérleményhez kapcsolódó közüzemi díjakat.
- b) A bérelő köteles a közüzemi számlák befizetését 3 havonta Nagykarácsony Polgármestere felé igazolni.

6. Bérleti jogviszony megszűnése

A lakásbérlet megszűnik a lakások és helységek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII törvény (Ltv) 23. § (1) bekezdésében foglalt esetekben.

a) A bérelő köteles a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába bocsátani.

b) A szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésekor a bérbeadó nem köteles a bérelőnek másik lakást bérbe adni vagy pénzbeli térítést fizetni.

c) A lakás visszaadásakor a bérbeadó lakásátvételi jegyzőkönyvet készít, amelyben rögzíti az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérelőnek a jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák, hiányosságok megszüntetésének módjáról és határidejéről.

d) Amennyiben a bérelő a saját költségén létesített lakásberendezéseket, lakásfelszereléseket a lakás visszaadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot helyreállítani vagy a visszaállítás költségeit megtéríteni.

7. Bérleti díj mértéke

- a) Szolgálati jellegű bérlakásként nettó 700 Ft/m²
- b) Piaci alapon történő bérbeadás nettó 1000 Ft/m²

8. A bérleti díj megfizetése

a) A lakbér következő évi mértékét a Képviselő-testület minden év november 30. napjáig állapítja meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(2) A szabályzatot Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a/2023. (.....) határozatával jóváhagyta.

Scheier Zsolt
polgármester

A szabályzatot a mai napon megismertem.

[illegible]

