

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
Biriszló Beáta osztályvezető
Békefi-Mucsi Lídia*

*Az előterjesztést véleményezi:
Egészségügyi és Szociális Bizottság
Ügyrendi Bizottság*

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. október 26-i ülésére

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló új rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2011. október 27-i ülésén fogadta el az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011.(XI.15.) számú önkormányzati rendeletet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontja szerint *a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja az érintett döntéseinek jogszerűségét.* Az Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontja értelmében *a kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyelete körében az Alaptörvényben meghatározott feladat- és hatáskörökön túl törvényességi felhívással élhet.*

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség 2023 évi munkaterve alapján megvizsgálta a lakásrendeletet. A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a lakásrendelet egyes rendelkezéseit szükséges módosítani, ezért az Mötv. 134. § (1) bekezdésében rögzített felhatalmazása alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Felügyeleti Osztálya törvényességi felhívással élt Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete felé. A Kormányhivatal a felhívás I. pontjának utolsó bekezdésében új lakásrendelet elfogadására kéri a képviselő-testületet.

Ennek megfelelően, a törvényességi felhívásba foglaltak alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire figyelemmel előkészítésre került az alábbi rendelet tervezet.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

Mezőtúr, 2023. október 16.

**Szűcs Dániel
polgármester**

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (X....) önkormányzati rendelete

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §, 4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés 6. §, 9. §, 10. § (2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés 19. §, 20. § (3) bekezdés, 21. §, 23. § (3) bekezdés, 27. §, 29. §, 31. §, 33. §, 34. §, 36. §, 42. §, 54. §, 58. §, 62. § (3) bekezdés, 79. §, 80. § (1)-(2) bekezdés, 84. § (2) és (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók érdekképviseleti szerve véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet hatálya a Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonát képező valamennyi lakásra, garázsra, légópincére, valamint üzlethelyiségre kiterjed a Mezőtúr, Szolnoki út 5-7. szám alatti ingatlan kivételével. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat és nem lakás célú helyiségeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza

(2) A lakásbérleti szerződések előkészítése, nyilvántartása az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal gazdálkodás szabályáról szóló önkormányzati rendelet mellékletében meghatározott vagyongkezelő feladata.

2. A lakásbérlet általános szabályai

2. §

(1) Önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek bérbeadásáról – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – a képviselő-testület dönt.

(2) A bérleti szerződés tartalmát e rendelet 2. melléklete határozza meg.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos döntések meghozatalát a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át az alábbi esetekben:

- a) a lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadása,
- b) azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén az átmeneti elhelyezés céljából történő bérbeadás, mely nem haladhatja meg az egy hónapot.
- c) a lakáscsere kérelmek elbírálása,
- d) a bérlő szerződésszegő magatartása esetén a lakásbérleti szerződés felmondása

3. §

(1) Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele a bérlő bérleti szerződésben történő kötelezettségvállalása arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt életvitelszerűen a bére adott lakásban lakik. A szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(2) A bérlő távolléte esetén nem lehet felmondani a szerződést, ha a felmondást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) kizárja.

4. §

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) Amennyiben az önkormányzati bérlakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, vagy a bérbeadó kötelezettségét átvállalja, erről a bérbeadóval előzetesen meg kell állapodnia.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó hozzájárulását az elvégezni kívánt munkákhoz
- b) az elvégzendő munkák költségvetését,
- c) a lakás műszaki állapotát,
- d) az elvégzendő munkák pontos megjelölését,
- e) a hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét,
- f) a számla alapján elismert összeg megtérítését, vagy a felmerült költségek 50 %-ának lakbérbe történő beszámításának mértékét,
- g) egyéb, a bérbeadó által szükségesnek tartott feltételeket.

(4) Amennyiben az önkormányzati bérlakás felújítása, karbantartása csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhető el, úgy a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A felújításra vonatkozóan a bérlővel megállapodást kell kötni.

(5) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a felújítás várható időtartamát,
- b) a felújítás tartalmi elemeit,
- c) a felajánlott cserelakás paramétereit és bérleti díját.

5. §

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi. Az ellenőrzés nem járhat a bérlő szükségtelen háborításával.

(2) A lakásba történő bejutással kapcsolatosan a Ltv. szabályai az irányadóak.

6. §

(1) A bérbeadó a lakást a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodtak meg – az eredeti, a bérleti jogviszony kezdetén fennálló állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(3) A bérleti jogviszony megszűnését követően a volt bérlő jogcím nélküli használóvá válik. A jogcím nélküli lakás használatáért a volt bérlő a használat időtartamára lakáshasználati díjat tartozik fizetni, amelynek összege a bérleti díjjal megegyező, majd a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltét követően az addig megállapított havi bérleti díj kétszeres összege havonta.

7. §

(1) Az önkormányzat önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést nem köt.

(2) A bérlő a lakás egészét vagy részét albérletbe nem adhatja.

8. §

(1) A bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke befogadására a Ltv. rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati bérlakás bérlője az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) gyermeke házastársát,
- c) szüleit,
- d) testvérét.

9. §

Az önkormányzati lakásokat bérbe lehet adni:

- a) önkormányzati érdekből szolgálati jelleggel,
- b) szociális helyzet alapján,
- c) költségelv alapján,
- d) piaci elv alapján,
- e) a bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- f) lakáscsere jogcímén, és
- g) krízishelyzet alapján.

3. A lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó szabályok

10. §

- (1) Önkormányzati érdekből szolgálati jelleggel lakás csak annak a személynek adható bérbe aki
- a) az önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével, 100 %-os tulajdonú gazdasági társaságával
 - aa) köztisztviselői jogviszonyban, vagy
 - ab) közalkalmazotti jogviszonyban, vagy
 - ac) egészségügyi szolgálati jogviszonyban, vagy
 - ad) munkaviszonyban áll, vagy
 - b) Mezőtúron egészségügyi szolgáltatást végez, vagy

c) Mezőtúr területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Tankerületi Központtal vagy a Szakképzési Centrummal közalkalmazotti jogviszonyban, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban áll.

(2) A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató véleményét.

(3) A bérlet időtartama a foglalkoztatási jogviszony fennállásáig tart, azonban a foglalkoztatási jogviszony megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

(4) A bérleti szerződés létrejöttéről a munkáltatót írásban értesíteni kell.

(5) A munkáltató vezetője köteles írásban értesíteni az önkormányzatot arról, ha a foglalkoztatási jogviszony bármely okból megszűnik. E kötelezettsége elmulasztása esetén a munkáltató viseli az ebből eredő kárt és költségeket.

(6) A szolgálati jelleggel bérbe adott lakások bérleti díját a költségelv alapon meghatározott lakbér alkalmazásával kell megállapítani.

4. A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok

11. §

(1) Önkormányzati tulajdonú bérlakásra szociális helyzet alapján bérleti szerződés azzal a mezőtúri lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személlyel köthető, akinek nincs és nem volt saját tulajdonú lakása - ide nem értve az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt lakást -, és akinek a közös háztartásban élő családtagok jövedelmét is figyelembe véve számított 1 főre jutó nettó jövedelme a szociális vetítési alap nyolcszorosát nem haladja meg, valamint a kérelmező és a vele együtt költözők együttesen nem rendelkeznek vagyonnal. A pályázathoz csatolni szükséges a családtagok pályázat benyújtását megelőző havi jövedelemigazolását. E rendelet alkalmazásában a jövedelem meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontját és (1a) pontját, a vagyon meghatározásánál az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontját kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzati lakások 20 %-át meg nem haladó számú lakásra szociális rászorultság alapján kérelemre legfeljebb 1 évre szóló időtartamra bérleti szerződés köthető, mely az ingatlan kezelőjének javaslatát figyelembe véve meghosszabbítható. A kiutalásra, valamint a módosításra irányuló kérelmeket a vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző terjeszti Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Egészségügyi és Szociális Bizottsága (továbbiakban: Egészségügyi és Szociális Bizottság) elé. A kérelmek elbírálásáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

(3) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörében kiutalt lakásoknál előzetesen környezettanulmányt kell végezni.

(4) Sürgős kiutalás esetén a szerződés 3 hónapra köthető, a környezettanulmányt utólag kell elvégezni, melynek eredményétől függően a szerződés legfeljebb 1 évre hosszabbítható meg.

12. §

(1) A Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztálya (a továbbiakban: Hatósági Osztály) nyilvántartja a lakásigényeket, amelyek a nyilvántartásba vétel iránti kérelem beadása hónapjának első napjától számított egy éven keresztül szerepelnek a nyilvántartásban.

- a) A nyilvántartásba vételről a Hatósági Osztály értesíti az igénylőt. Az értesítés tartalmazza
 - aa) a nyilvántartásba vétel időtartamát,
 - ab) tájékoztatást arról, hogy amennyiben az egy év letelte után is szeretné fenntartani az igényét (ha lakáshelyzete ezen időszak alatt sem rendeződik), akkor új igényt kell benyújtani.
- b) A nyilvántartásból törlésre kerül, ha:
 - ba) a nyilvántartásba vétel egy éves időtartama lejárt és nincs új kérelem benyújtva,
 - bb) aki a nyilvántartási időszak alatt bérlakást kapott,
 - bc) nincs Mezőtúron állandó lakóhelye vagy tartózkodási helye,
 - bd) a nyilvántartott nem szeretné fenntartani az igényét,
 - be) a nyilvántartott elhunyt.
- c) Csak azok vehetnek részt a pályázaton, akiknek a pályázat kiírását megelőző hónapban már volt beadva bérlakás iránti igényük.
- d) Ha a nyilvántartásba vett igénylés során megadott adatokban, lényeges tényekben, körülményekben változás áll be, az igénylő köteles 15 napon belül bejelenteni a Hatósági Osztályon.

(2) A megüresedő bérlakást a képviselő-testület elsősorban bérletként üzemelteti.

(3) A polgármester a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. (továbbiakban: Intézményellátó Kft.) javaslatára az üresen álló bérlakások bérleti jogát pályázaton meghirdeti. A pályázatot szükség szerint úgy kell meghirdetni, hogy a megüresedő lakások bérbeadása folyamatos legyen.

(4) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázati jogosultság feltételeit,
- b) a bérbeadásra meghirdetett meglévő üres lakások címét, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőjét, szobák számát,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakbér összegét,
- e) a lakás megtekintésének időpontját,
- f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét,
- g) a pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét.

(5) A pályázatot polgármesteri hatáskörben a vállalkozói, gazdaság és városfejlesztési ügyintéző készíti elő, az ingatlan vagyongazdálkodójának javaslatára. A szociális rászorultságot a Hatósági Osztály vizsgálja. Ha a pályázó nem nyújtja be hiánytalanul a kérelmét, hiánypótlásra egy ízben kerül sor. Amennyiben a pályázó a hiánypótlásnak nem tesz eleget, és az erre rendelkezésre adott határidő eredménytelenül telik el, valamint a hiánypótlási határidő meghosszabbítását sem kéri, akkor a pályázat érvénytelenné válik.

(6) A benyújtott pályázatokat a vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző és a Hatósági Osztály terjeszti az Egészségügyi és Szociális Bizottság elé úgy, hogy azok a pályázatok felbontásának napjától számított 30 napon belül elbírálhatóak legyenek

(7) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját szándékosan megtéveszti, vagy tévedésben tartja, azt a pályázók közül törölni kell és 5 évig a pályázati eljárásban nem vehet részt.

(8) A pályázatok elbírálásáról a képviselő-testület dönt az Intézményellátó Kft. és az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján.

(9) A képviselő-testület által kijelölt bérlőkkel az Intézményellátó Kft. köt szerződést.

(10) Szociális helyzet alapján a bérleti szerződés határozott, 5 éves időtartamra köthető, mely még egyszer 5 évre meghosszabbítható. Különös méltánylást érdemlő esetben a szerződés egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható.

13. §

(1) A határozott idejű bérleti szerződés lejárta előtt három hónappal - a szociális rászorultság alapján kötött bérleti szerződés esetén – az ingatlanok vagyongazdálkodójának ajánlásával a Hatósági Osztály vizsgálja felül környezettanulmány készítésével a rászorultságot.

(2) A felülvizsgálat eredményeként kérelemre a bérlő bérleti szerződése akkor hosszabbítható meg, ha jövedelme és vagyoni helyzete a rendelet 11. §-ában foglalt mértéket nem haladja meg, valamint a meghosszabbítást az ingatlan vagyongazdálkodója javasolja

(3) Valamely feltétel bekövetkeztéig megkötött lakásbérleti szerződés esetén - amennyiben a feltétel bekövetkezik, de a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzete a (2) bekezdésben foglalt jövedelmi viszonyoknak megfelel - a bérlővel újabb bérleti szerződés köthető.

5. A költségelv, vagy piaci elv alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályok

14. §

(1) Önkormányzati lakás költségalapon, vagy piaci alapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadása esetén a bérbeadásra a képviselő-testület pályázatot ír ki.

(2) A lakás bérbeadásra kiírt pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotát,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) a lakás megtekintésének feltételeit,
- e) a lakásra megállapított bérleti díjat,
- f) lakásra megállapított külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget, a lakbér időszakonkénti emelésének feltételeit és módját,
- g) a pályázaton való részvétel, és a pályázat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,
- h) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét,
- i) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
- j) a pályázatok elbírálásának és az eredmény ismertetésének határidejét.

(3) Önkormányzati lakás költségalapon, vagy piaci alapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadásra irányuló pályázaton való érvényes részvételhez az (1) bekezdés szerinti pályázati kiírásban foglalt feltételeken túl szükséges, hogy a pályázó vállalja - pályázatnyertesség esetére a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg – két havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadék megfizetését a bérbeadó részére.

(4) Önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén az érvényes pályázás feltétele, hogy a pályázó és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó nettó jövedelme el kell, hogy érje a szociális vetítési alap összegének 1 fő esetén a 280 %-át, egynél több fő esetén a 200 %-át. A jövedelmet legalább a pályázat benyújtását megelőző három hónapra igazolni kell.

(5) Ha a költségelv alapján bérbeadásra pályázott lakásra több pályázó van, a lakás annak adható bérbe, aki a felhívásra adott kiegészítő nyilatkozatában a lakásbérleti díj megfizetését előre egy összegben a leghosszabb időre vállalja. Amennyiben ez alapján a nyertes személye nem választható ki, sorsolás tartandó.

(6) Önkormányzati lakás költségelv alapján történő bérbeadása esetén a pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, de legfeljebb 5 évre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötöni.

(7) A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére ismételten további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlő a (2) bekezdésben foglalt minimum jövedelmi feltételeknek továbbra is megfelel, valamint vállalja a költségelví lakbér megfizetését és lakbér, külön szolgáltatási díj vagy közüzemi tartozása nincs. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet a szerződés lejártá előtt három hónappal kell a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalhoz benyújtani.

(8) Ha a bérleti szerződés meghosszabbítására nem kerül sor, a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles a vele ott élőkkel együtt elhagyni a lakást és azt kiürítve a vagyongazdálkodóknak a bérleti szerződés lejártától számított 30 napon belül átadni.

6. Bérleti jogviszony folytatása

15. §

(1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a Ltv. 21. § alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot a Ltv. 32. § (1) bekezdése szerint akkor folytathatja, ha a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(3) Amennyiben a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy nincs és az elhunyt bérlő örököse a halálesetét követő 30 napon belül nem adja át a lakást kiürítve, a 31. naptól a piaci lakbért kell megfizetnie.

7. Lakáscsere, krízishelyzet

16. §

(1) Önkormányzati lakás bérleti jogát a bérlő kizárólag másik lakás bérleti jogára cserélheti.

(2) A lakáscsere szabályaira a Ltv. 29. §-ban meghatározottak az irányadóak.

17. §

(1) A Lakás tv 23. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben a polgármester legfeljebb 1 hónapra az önkormányzat lakását bérbe adhatja, vagy más módon gondoskodhat az elhelyezésről. Az így kiadott lakás bérletét az Egészségügyi és Szociális Bizottság hosszabbíthatja meg.

(2) A krízishelyzet alapján megkötött bérleti szerződéseknél a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó lakbért kell alkalmazni.

8. Lakásbérlet megszűnése

18. §

(1) A határozott időre szóló, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, vagy a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(2) A lakásbérleti szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) az arra jogosult felmond,
- c) a bérlő halálával,
- d) a lakás megsemmisülésével,
- e) ha a lakás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett területen helyezkedik el, és a bérleti jogviszony fennmaradása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítását akadályozza. Ha a lakás bérlője életvitelszerűen a lakásban tartózkodik, részére haladéktalanul cserelakást kell felajánlani. A lakásbérlet ez esetben csak akkor szűnik meg, ha azt a bérlő a felajánlás közlését követő 30 napon belül nem fogadja el.

(3) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az önkormányzata pénzbeli térítést nem fizet.

9. A lakbér mértéke, külön szolgáltatások díja

19. §

(1) A szociális jelleggel bérbe adott lakások lakbérének mértéke

- a) összkomfortos lakás: 600 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás konvektoros fűtés esetében: 450 Ft/m²/hó
- c) komfortos lakás szilárd tüzelésű fűtés esetében: 300 Ft/m²/hó
- d) félkomfortos lakás: 170 Ft/m²/hó
- e) komfort nélküli lakás: 120 Ft/m²/hó
- f) szükséglakás: 60 Ft/m²/hó

(2) Költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértéke

- a) összkomfortos lakás: 900 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakás: 800 Ft/m²/hó
- c) félkomfortos lakás: 600 Ft/m²/hó

(3) Piaci elven bérbe adott lakások lakbérének mértéke 1200 Ft/m²/hó

(4) A lakás havi lakbére a lakás alapterülete és az 1 m²-re eső havi lakbér szorzata: (m² x Ft/m²). A lakbért a kerekítés szabályai alapján kell megállapítani.

(5) A lakbér mértékét 2 évente felül kell vizsgálni.

(6) A bérleti szerződés szerinti bérleti díj a mindenkori üzemeltetőt illeti meg, aki köteles azt a könyveiben elkülönítetten kezelni. A befolyt bérleti díj 50 %-át az üzemeltető csak és kizárólag lakások felújítására, állagmegóvására fordíthatja. A bérleti díj bevételeinek felhasználására

vonatkozóan az üzemeltető minden év január 20-ig köteles felújítási tervet készíteni, melyet Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága hagy jóvá. A bérleti díj felhasználásáról minden évben az éves beszámolójával egy időben köteles beszámolni a Képviselő-testületnek.

20. §

(1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadónak az általa bérelt lakásra vonatkozó biztosítási díjat, valamint egyes társasházak esetén a közös költséget.

(2) A bérlő a közös költséget és a biztosítási díjat a lakbérrel egy időben köteles megtéríteni. Nem teljesítés esetén ugyanazon követelményeket kell alkalmazni, mint a lakbérfizetés elmaradása esetén.

10. Önkormányzati lakbértámogatás

21. §

(1) Az Önkormányzat a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére lakbértámogatást biztosít, ha

- a) a bérlő háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 250 %-át, és
- b) a háztartás tagjai egyikének sincs vagyona.

(2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

- a) a lakásba albérlőt vagy a bérbeadó hozzájárulása nélkül olyan személyt fogadott be, akinek befogadására nem volt jogosult,
- b) nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban kivéve, ha munkavállalás, gyógykezelés, tanulmányok folytatása miatt nem tartózkodik a lakásban,
- c) lakbér- és közös költség fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és ebből hátraléka keletkezett.

(3) A lakbértámogatás iránti igényt a Hatósági Osztályhoz kell benyújtani.

(4) A lakbértámogatás iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a) Az ingatlan kezelője által kiadott, jogosultságot érintő igazolásokat:
 - aa) a megállapított lakbér összegéről, valamint
 - ab) a (2) bekezdés a-c) pontjai szerinti kizáró okok fennállásának hiányáról szóló igazolást,
- b) a bérlő és háztartásában élők
 - ba) havi rendszerességgel járó – nem vállalkozásból, valamint őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó – jövedelme esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelméről,
 - bb) a nem havi rendszerességgel szerzett, valamint vállalkozásból származó jövedelme esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelméről szóló igazolást,
- c) a bérlő és háztartásában élők vagyonyilatkozatát.

(5) A lakbértámogatás havi összege 2.500 Ft.

(6) A lakbértámogatásban részesülő a jogosultságát érintő változást 15 napon belül köteles a Hatósági Osztályán bejelenteni.

(7) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást, ha

- a) a bérlő lakbértámogatásra jogosultsága megszűnik,
- b) a bérlő lakbér- és közös költség fizetési kötelezettségének három hónapig folyamatosan nem tesz eleget.

(8) A lakbértámogatás iránti kérelmet a polgármester bírálja el.

(9) A támogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától kell megállapítani.

(10) A lakbértámogatásra való jogosultság időtartama egy évre szól. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.

(11) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles megfizetni.

(12) A lakbértámogatás nyújtásához szükséges fedezetet a képviselő-testület az éves költségvetésről szóló rendeletében biztosítja.

11. Elidegenítésre vonatkozó szabályok

22. §

(1) A lakások elidegenítéséről a képviselő-testület esetenként dönt az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal gazdálkodás szabályairól szóló mindenkor érvényes önkormányzati rendeletben foglaltakra figyelemmel.

(2) A lakás irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket figyelembe véve.

(3) A lakások elidegenítése során a vételárát az egyes lakások jellemző adataival együtt nyilvánosságra kell hozni. A vételárát a helyben szokásos módon legalább 30 napra ki kell függeszteni.

(4) A vételár egy összegben vagy részletekben egyenlíthető ki.

(5) Ha a lakást elővásárlási joggal rendelkező bérlő vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték lakottság tényének figyelembevételével csökkentett összege.

(6) Ha a lakást kívülálló üresen vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték teljes összege.

(7) Ha a lakást az elővásárlási joggal rendelkező bérlő vásárolja meg, a vételár egy összegben vagy részletekben egyenlíthető ki.

(8) A lakások értékesítésre történő kijelölése során a képviselő-testület a vételárát esetenként határozza meg.

(9) A kijelölt üres önkormányzati bérlakás vételára egy összegben egyenlíthető ki.

23. §

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt,
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban,

- c) a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában,
- d) az a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) Az elővásárlási joggal érintett, de csak határozott időre bérbeadott lakásokat az önkormányzat a bérleti jogviszony fennállása alatt értékesítésre nem jelöli ki.

(3) A Ltv. 49. §-a alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások vételára a lakott forgalmi érték 100 %-ának megfelelő összeg.

(4) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit a Ltv. 62 § (3) bekezdésében foglalt célokra használhatja fel.

24. §

(1) A vételár részletekben való megfizetése esetén a vevőt, az elővásárlási joggal rendelkező bérlet 15 évi részletfizetési kedvezmény illeti meg, ha a bérlet és a vele együtt költöző hozzátartozók egy főre jutó jövedelme a szociális vetítési alap összegét nem haladja meg, és nem rendelkezik a jelen rendelet 11. § (1) bekezdésében meghatározott vagyonnal.

(2) Ha a jogosult kéri, részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor a megállapított vételár:

- a) legfeljebb 5%-ának egy összegben való megfizetése köthető ki, ha a bérlet és a vele együtt költöző hozzátartozók egy főre jutó jövedelme a szociális vetítési alap összegét nem haladja meg, és nem rendelkezik a jelen rendelet 11. § (1) bekezdésében meghatározott vagyonnal,
- b) legalább 10%-ának egy összegben való megfizetése köthető ki, ha a bérlet és a vele együtt költöző hozzátartozók egy főre jutó jövedelme a szociális vetítési alap összegét meghaladja, és nem rendelkezik a jelen rendelet 11. § (1) bekezdésében meghatározott vagyonnal.

(3) Részletfizetéssel történő értékesítés esetén az adásvételi szerződés a teljes vételár megfizetéséig tartó tulajdonjog fenntartás mellett köthető meg.

12. Helyiségek bérlete és értékesítése

25. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséről és bérletéről a képviselő-testület esetenként dönt az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal gazdálkodás szabályairól szóló mindenkor érvényes önkormányzati rendeletben foglaltakra figyelemmel.

(2) Üres helyiséget jogszabályba ütköző, továbbá olyan tevékenység végzésére sem lehet bérbe adni, amely ellentétes az önkormányzat érdekeivel.

(3) A nem lakás céljára szolgáló üres, vagy megüresedett helyiségeket az önkormányzat pályázat útján hasznosítja.

(4) A pályázati eljárásra a lakások pályázat útján történő bérbeadásának szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a pályázati hirdetmény tartalmáról, így különösen a bérleti díjról, a bérbeadás időtartamáról a pályázati kiírást megelőzően a bérbeadó dönt;
- b) amennyiben ugyanarra a bérleményre kettő egymást követő pályázati kiírás alapján sem volt jelentkező, a bérlemény pályázati eljárás nélkül is bérbe adható;

(5) Bérleti szerződés határozatlan, vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak a bérlő kérelmére, a vagyongekezelő javaslatát figyelembe véve meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

26. §

(1) A bérlő saját költségére köteles gondoskodni:

- a) a helyiségnek az abban folytatni kívánt tevékenységhez szükséges állapot kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről,
- b) a helyiségben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő karbantartásról, pótlásról, és cseréről,
- c) a helyiség, valamint a szerződésben meghatározott közös használatra szolgáló helyiségek és területük tisztántartásáról, valamint a helyiséghez tartozó járdaszakasz napi takarításáról, a tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról,
- d) zajsztint betartásáról,
- e) az általa folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez, folytatásához szükséges engedélyek beszerzéséről.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltakon kívüli bérlői kötelezettségekre a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó.

(3) A bérlő a helyiség bérleti jogát a képviselő-testület hozzájárulásával, írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja, elcserélheti.

(4) A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:

- a) a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házszám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,
- b) a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,

(5) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, cseréjéhez hozzájárul, ha:

- a) amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanlanságát, és amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,
- b) határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.

(6) Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.

(7) A bérlő az általa bérelt helyiséget további albérletbe nem adhatja.

27. §

(1) A bérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló helyiségbérleti szerződésben a meghatározott idő eltelik, vagy a feltétel bekövetkezik;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő, amennyiben egyéni vállalkozó, az egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta;
- e) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;

- g) a bérlő meghal és nincs a helyiségbérleti jog folytatására jogosult személy;
- h) a gazdasági társaság, vagy a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- i) a helyiség megsemmisül.

(2) A bérbeadó részéről rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül:

- a) ha a bérlő a helyiséget a szerződéstől eltérően hasznosítja, vagy a bérbeadói hozzájárulás nélkül más személynek enged használatot,
- b) ha a bérlő 2 havi bérleti díjjal késedelembe esik és azt a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem fizeti meg,
- c) ha a bérlő 2 havi rezsiköltséggel vagy közös költséggel késedelembe esik és azt a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem fizeti meg,
- d) a bérleti szerződésben foglalt, az ingatlan állagának fenntartására, megóvására vonatkozó kötelezettségeknek a bérbeadó által történt írásbeli felszólítást követő 30 napon belül sem tesz eleget,

(3) A bérbeadó köteles a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő 6 havi bérleti díj tartozással rendelkezik, vagy ha a szerződésben foglalt kötelezettségeinek oly módon nem tesz eleget, hogy az az ingatlan állagát veszélyezteti.

28. §

(1) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor – ha a felek másként nem állapodtak meg – az eredeti, a bérleti jogviszony kezdetén fennálló állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

13. Lakáshoz jutást elősegítő pénzügyi támogatás

29. §

A Képviselő-testület az önkormányzat éves költségvetésében meghatározott előirányzatból biztosítja a lakáshoz jutást elősegítő pénzügyi támogatásokat.

30. §

(1) A helyi önkormányzati támogatás célja, hogy segítse a Mezőtúr város közigazgatási területén élő, vagy itt dolgozó és letelepedni kívánó lakosokat, akik első, saját tulajdonú lakóingatlanukat építéssel vagy vásárlással kívánják megvalósítani.

(2) Az első lakáshoz jutók önkormányzati támogatásával kapcsolatos döntési jogkört a Képviselő-testület az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörébe utalja.

(3) Az első lakáshoz jutók támogatásának előkészítését, lebonyolítását a Hatósági Osztály végzi.

31. §

(1) Az első lakáshoz jutók támogatását pályázat útján a nagykorú, de a 35. életévüket legfeljebb a pályázat benyújtásának évében betöltő személyek igényelhetik. Ha a házastársak, élettársak közösen vásárolnak ingatlant, mindketten közösen pályáznak, így az adataik a pályázati adatlapon 1/A. és 1/B.

pontban szerepelnek. Ha az egyik fél vásárolja az ingatlant, a vásárló fél a pályázó az 1/A. pontban, a másik fél a nem együttes igénylő a (2) pontban.

(2) Nem pályázhat a támogatásra:

- a) aki lakóingatlan egészének vagy részének tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával rendelkezett, vagy rendelkezik, ide nem értve az öröklés útján szerzett és hasznélvezettel terhelt lakást.
- b) aki önkormányzati bérlakás bérlője és az általa bérelt lakás megvásárlásához igényel támogatást,
- c) aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozótól történő lakóingatlan vásárlásához igényel támogatást.

(3) Érvénytelen az a pályázat

- a) a jelen rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg.
- b) amelynek a benyújtója a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során olyan valótlan nyilatkozatot tesz, adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt biztosítana.

(4) A jogosultság megállapításának feltételei, melynek együttesen kell fennállniuk:

- a) a pályázóknak külön-külön, vagy együttesen megszerzett lakóingatlan tulajdona még soha nem volt,
- b) pályázó mezőtúri állandó lakcímmel rendelkezzen, és Mezőtúron építsen vagy vásároljon lakóingatlant,
- c) a pályázók egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap tízszeresét ne haladja meg.
- d) a vétel tárgyát képező lakóingatlan megfelelő karbantartás mellett legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas legyen
- e) az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdon jogának megszerzésével a pályázó önálló lakása biztosított legyen
- f) a vásárolt, vagy épített lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- g) a megvásárolt lakóingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 91/A. § 3. pontja alapján legalább komfortos komfortfokozatba sorolható

(5) A pályázatokat a Hatósági Osztályon beszerezhető pályázati adatlapon kell benyújtani a Hatósági Osztályon. A pályázati adatlap a rendelet 3. melléklete.

(6) A pályázathoz csatolni kell:

- a) lakóingatlan vásárlás esetén adásvételi szerződést.
- b) lakóingatlan építés esetén az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületről kiállított hatósági bizonyítványt,
- c) a pályázat benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmének igazolását,
- d) az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatal által kiadott, egy évnél nem régebbi tulajdonjog bejegyző határozatot vagy hiteles tulajdoni lap másolatot. Az egy éves határidő elmulasztása jogvesztő

(7) Az első lakáshoz jutók támogatása legfeljebb egy alkalommal, egy támogatandó lakásra vehető igénybe. A támogatást a kérelmek benyújtásának sorrendjében a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott, erre a célra elkülönített összeg erejéig nyújtja.

32. §

(1) Első lakáshoz jutók részére új lakóingatlan építéséhez és vásárlásához, valamint használt lakóingatlan vásárlásához a költségvetési rendeletben megállapított előirányzat mértékéig vissza nem térítendő támogatás nyújtható az alábbiak szerint:

- a) Ha a megvásárolt ingatlan vételára nem haladja meg a 4.000.0000 Ft-ot akkor a támogatás összege 100.000 Ft
- b) Ha a megvásárolt ingatlan vételára meghaladja a 4.000.001 Ft –ot de nem haladja meg a 7.000.000 Ft-ot akkor a támogatás összege 200.000 Ft
- c) Ha a megvásárolt ingatlan vételára meghaladja a 7.000.001 Ft-ot, vagy lakóingatlan építése esetén a támogatás összege 250.000.- Ft.

(2) Lakóingatlan építéséhez nyújtott önkormányzati támogatás esetén, az átutalásától számított 60 napon belül a támogatás összegének felhasználását számlákkal kell igazolni. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a támogatás összegét vissza kell fizetni.

33. §

(1) Az önkormányzati támogatás iránti pályázatot az Egészségügyi és Szociális Bizottság soros ülésén bírálja el. Amennyiben a pályázat a hónap utolsó napjáig a Hatósági Osztályhoz benyújtásra kerül, azt a következő soros ülés tárgyalja.

(2) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság határozattal állapítja meg a vissza nem térítendő támogatásban részesülők nevét és a támogatás összegét, melyről az érintetteket értesíti a döntést követő 15 napon belül. Az eredménytelenül pályázók szintén kapnak értesítést.

(3) A támogatás összegének átutalásáról, a határozat meghozatalától számított 30 napon belül, a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztálya gondoskodik.

(4) Az e rendelet 31. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott jogosultsági feltételeket a Városüzemeltetési Osztály helyszíni szemle tartásával ellenőrzi. A további jogosultsági feltételeket a Hatósági Osztály helyszíni szemle tartásával ellenőrizheti

14. Záró rendelkezések

34. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépésekor fennálló és azt követően keletkező valamennyi bérleti és használati jogviszonyra, valamint jogcím nélküli lakáshasználatra alkalmazni kell.

35. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI. 15.) önkormányzati rendelet.

36. §

Ez a rendelet 2023. november 1-jén lép hatályba.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Indokolás

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzati rendelet előkészítője a jegyző, az önkormányzati rendelethez indokolást csatolni köteles. A tárgyi rendelet-tervezet eredeti jogalkotói hatáskörben, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján készült. Az eredeti önkormányzati rendelet módosításának, hatályon kívül helyezésének és az új rendelet megalkotásának célja, hogy a rendelet a mindenkoron hatályos jogszabályokhoz igazodjon.

Részletes indokolás

1.§

Általános rendelkezéseket tartalmaz.

2. - 9.§

A lakásbérlet általános szabályait tartalmazza.

10.§

A lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó szabályokat részletezi.

11. – 13.§

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás szabályait részletezi.

14.§

A költségelv, vagy piaci elv alapján történő bérbeadásra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

15.§

A bérleti jogviszony folytatására irányuló rendelkezéseket tartalmazza.

16. – 17.§

A lakáscserére és a krízishelyzetre vonatkozó szabályokat részletezi.

18.§

A lakásbérlet megszűnésének szabályait tartalmazza.

19. – 20.§

A lakbér mértékét és a külön szolgáltatások díját állapítja meg.

21.§

Az önkormányzati lakbértámogatásról rendelkezik.

22. – 24.§

A lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

25. – 28.§

A helyiségek bérletére és értékesítésére vonatkozó szabályokat részletezi.

29. – 33.§

A lakáshoz jutást elősegítő pénzügyi támogatásra irányuló szabályokat tartalmazza.

34. – 35.§

Záró rendelkezéseket tartalmaz.

36.§

Hatályba lépés napját határozza meg.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:

A jogszabály megalkotásával a képviselő-testület eleget tesz a jogszabályi változások helyi rendeleten való átvezetési kötelezettségének, és a törvényi felhívásnak.

Környezeti és egészségi következmények:

Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet megalkotása az általános ügymenetbe beletartozik, többletfeladattal nem jár.

Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:

A helyi rendelet módosítása igazodik a törvény szövegkörnyezetéhez.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához a személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

Mezőtúr, 2023. október 16.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Lakások

Helyrajzi szám	Bérlemény címe	Hasznos alapterület m2	Komfortfokozat
111	Bajcsy-Zsilinszky út 39/A	60,0	komfortos
158	Csokonai út 3.	60,0	összkomfortos
42/A/3	Csokonai út 14. 1/3	92,0	összkomfortos
22	Dózsa György út 9. 1. ajtó	64,4	komfortos
22	Dózsa György út 9. 2. ajtó	50,5	komfortos
22	Dózsa György út 9. 3. ajtó	41,0	komfortos
22	Dózsa György út 9. 4. ajtó	35,1	komfortos
22	Dózsa György út 9. 5. ajtó (em)	39,0	komfortos
22	Dózsa György út 9. 6. ajtó	30,6	komfort nélküli
4228/A/5	Dózsa György út 12.	24,0	komfort nélküli
4228/A/6	Dózsa György út 12.	46,0	komfort nélküli
6098	Erkel Ferenc út 8.	56,2	komfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Fsz. 1.	50,0	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Fsz. 2.	44,2	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Fsz. 3.	44,2	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Fsz. 4.	50,0	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. 1/5.	57,5	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. 1/6.	44,1	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. 1/7.	44,1	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. 1/8.	57,5	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Tetőtér 9.	54,0	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Tetőtér 10.	44,4	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Tetőtér 11.	44,4	összkomfortos
5800	Erkel Ferenc út 34. Tetőtér 12.	54,0	összkomfortos
4865/4/A/1	Fóti út 172.	55,0	komfortos
4865/4/A/2	Fóti út 172.	55,0	komfortos
2360/4/A/11	Földvári út 25. 1. Ép. B.lh. 1/3.	51,0	komfortos
2360/4/C/9	Földvári út 25. 3. Ép. B.lh. Fsz.1.	76,0	komfortos
2360/4/C/12	Földvári út 25. 3. Ép. B.lh. 1/4.	52,0	komfortos
2360/2/A/10	Földvári út 25. 5. Ép. 2/9.	43,0	komfortos
2232/6/A/2	Földvári út 61. A.ép. Fsz. 1.	43,0	komfortos
2232/6/A/4	Földvári út 61. A.ép. Fsz.3.	49,0	komfortos
2232/6/A/9	Földvári út 61. A.ép. 1/8.	48,0	komfortos
2232/6/A/10	Földvári út 61. A.ép. 2/9.	43,0	komfortos
2232/7/A/5	Földvári út 61. B.ép. Fsz.4.	43,0	komfortos
2232/7/A/9	Földvári út 61. B.ép. 1/8.	43,0	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.1.	48,7	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.2.	54,0	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.3.	48,8	komfortos

2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.4.	53,0	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.5.	39,6	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. Fsz.6.	41,3	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. I. em. 7.	75,0	komfortos
2232/20	Földvári út 61. 1.ép. I. em..8.	72,0	komfortos
2232/8/A/1	Földvári út 61. 2.ép. Fsz.1.	63,0	komfortos
2232/8/A/2	Földvári út 61. 2.ép. Fsz.2.	43,0	komfortos
2232/8/A/3	Földvári út 61. 2.ép. Fsz.3.	62,0	komfortos
2232/18/A/5	Földvári út 61. 3.ép. 1/3.	47,0	komfortos
2232/3	Földvári út 61. 6.ép.	35,0	komfortos
4741/A/2	Hajó út 37. 2. ajtó	32,0	komfort nélküli
4741/A/3	Hajó út 37. 3. ajtó	23,0	komfort nélküli
4741/A/4	Hajó út 37. 4. ajtó	32,0	komfort nélküli
3886/7/A/2	Ifjúsági ltp. 13. Fsz.2	53,0	komfortos
3886/9/A/24	Ifjúsági ltp. 15. 3/6	52,0	komfortos
174/1/A/6	Kossuth Lajos tér 3-5 1/1.	34,0	összkomfortos
174/1/A/26	Kossuth Lajos tér 3-5 2/6.	53,0	összkomfortos
4338/A/5	Kossuth Lajos tér 9. 1/4.	38,0	komfortos
4338/A/6	Kossuth Lajos tér 9. 1/3.	75,0	komfortos
4338/A/7	Kossuth Lajos tér 9. 1/2.	73,0	komfortos
4338/A/8	Kossuth Lajos tér 9. 1/1.	80,0	komfortos
1141	Munkás u. 19.	52,7	komfortos
164/A/9	Petőfi út 3. I/4.	47,0	összkomfortos
56/A/4	Petőfi út 22.	68,0	félkomfortos
4331/A/56	Pétery Károly u. 4-8. A ép. 3/6.	64,0	összkomfortos
4269/A/1	Pétery Károly u. 9. 1. ajtó	62,0	komfortos
4269/A/2	Pétery Károly u. 9. 2. ajtó	49,0	komfortos
4269/A/3	Pétery Károly u. 9. 3. ajtó	80,0	komfortos
4269/A/4	Pétery Károly u. 9. 4. ajtó	51,0	komfortos
4269/A/5	Pétery Károly u. 9. 5. ajtó	28,0	komfortos
4269/A/6	Pétery Károly u. 9. 6. ajtó	37,0	komfortos
4269/A/7	Pétery Károly u. 9. 7. ajtó	44,0	komfortos
4218/1/A/8	Rákóczi u. 1. I. lh. Fsz.4.	37,0	komfortos
4214/A/3	Rákóczi u. 9.	54,0	komfortos
78/30/A/4	Szabadság tér 3-5. I.lh. Fsz.2.	37,1	komfortos
78/30/A/41	Szabadság tér 3-5. I.lh. 4/3.	53,0	komfortos
78/30/A/16	Szabadság tér 3-5. III.lh. 2/2.	47,0	komfortos
78/30/A/17	Szabadság tér 3-5. III.lh. 2/3.	53,0	komfortos
78/30/A/29	Szabadság tér 3-5. II.lh. 3/3.	65,0	komfortos
79/6/A/3	Szabadság tér 6-8. II.lh. Fsz.1.	38,0	komfortos
79/6/A/24	Szabadság tér 6-8. III.lh. 3/10.	53,0	komfortos
79/6/A/38	Szabadság tér 6-8. II.lh. 4/11.	53,0	komfortos
79/6/A/40	Szabadság tér 6-8. I.lh. 4/13.	36,0	komfortos
89/A/28	Szabadság tér 9-10. II.lh. IV.14.	50,0	komfortos
94/3/A/1	Szabadság tér 11-12. Fsz. 8.	73,0	komfortos

94/3/A/3	Szabadság tér 11-12. Fsz. 6.	51,0	komfortos
94/3/A/5	Szabadság tér 11-12. Fsz. 9.	35,0	komfortos
94/3/A/16	Szabadság tér 11-12. 1/5.	51,0	komfortos
94/3/A/18	Szabadság tér 11-12. 1/3.	56,0	komfortos
94/3/A/20	Szabadság tér 11-12. 2/8.	49,0	komfortos
94/3/A/23	Szabadság tér 11-12. 2/1.	49,0	komfortos
94/3/A/24	Szabadság tér 11-12. 2/2.	49,0	komfortos
94/3/A/31	Szabadság tér 11-12. 3/6.	29,0	komfortos
94/3/A/29	Szabadság tér 11-12. 3/8.	50,6	komfortos
94/3/A/37	Szabadság tér 11-12. 4/9.	73,0	komfortos
94/3/A/39	Szabadság tér 11-12. 4/7.	49,0	komfortos
94/3/A/41	Szabadság tér 11-12. 4/1.	49,0	komfortos
94/3/A/43	Szabadság tér 11-12. 4/3.	50,6	komfortos
3937/4/A/2	Szabadság tér 24. II.lh. Fsz.1.	44,0	komfortos
3937/4/A/11	Szabadság tér 24. II.lh. 1/3.	69,0	komfortos
3937/4/A/18	Szabadság tér 24. IV.lh. 1/4.	40,0	komfortos
3937/4/A/45	Szabadság tér 24. V.lh. 3/10.	52,0	komfortos
3937/4/A/51	Szabadság tér 24. III.lh. 4/13.	52,0	komfortos
3945/2/A/25	Szabadság tér 27. II.lh. 4/12.	54,0	komfortos
5511	Szeder u. 7.	52,6	komfortos
398	Táncsics Mihály u. 18.	71,6	összkomfortos
989	Thököly u. 1.	66,3	összkomfortos
1150/A/1	Toldi u. 18.	57,0	komfortos
1150/A/2	Toldi u. 18.	51,0	komfortos
1031/2	Túrkevei út 32.	94,4	komfortos
1449/1	Vásár u. 38. földszint	69,0	komfortos
1449/1	Vásár u. 38. emelet	69,0	komfortos
4838	Wesselényi utca 34.	54,1	komfortos
2496	XI. út 2/A	55,6	komfort nélküli
2476	XIII. u. 14.	65,0	komfortos

Üzletek

Helyrajzi szám	Bérlemény címe	Hasznos alapterület m ²
1	Kossuth Lajos tér 1. Déli szárny 1. számú üzlet	50,0
1	Kossuth Lajos tér 1. Déli szárny 2. számú üzlet	109,8
1	Kossuth Lajos tér 1. 1. számú üzlet	

1	Kossuth Lajos tér 1. 2. számú üzlet	65,4
1	Kossuth Lajos tér 1. 3. számú üzlet	54,4
1	Kossuth Lajos tér 1. 4. számú üzlet	93,9
797/A/1	Köztársaság utca 29.	99,0
2232/5	Földvári út 59/A.	345,0
3937/4/A/3	Szabadság tér 24.	25,0
4006/2/A/5	Dózsa György út 42-44.	70,0
4018/A/88	Szabadság tér 29.	72,0
4214/A/4	Rákóczi út 9.	87,0
4215/A/2	Rákóczi út 7.	70,0
4331/A/4	Pétery Károly utca 4-8. A ép. fsz. 4.	40,0

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Mezőtúr Város Önkormányzata (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1., képviseli: polgármester), mint bérbeadó,

másrészről szül.hely, idő:
születési név: anyja neve:
lakcíme: mint bérlő
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja a határozata alapján, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában álló..... helyrajzi számú, természetben szám alatti, m² alapterületű, helyiségekből álló, komfortfokozatú lakást.

2. A szerződés időtartama

határozatlan /

határozott,-tól –ig vagy feltétel bekövetkezéséig.

3. A bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a lakást birtokba venni. A lakás birtokbaadásakor átadás-átvételi, illetve leltárfelvételi-állapotfelmérési jegyzőkönyv készül, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4. A lakásban a bérlő, annak házastársa, gyermeke, unokája, valamint szülője lakhat életvitelszerűen. A bérlő a lakásba más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be az Ör. foglaltak szerint, amelynek be nem tartása esetén bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

4.2. A bérlővel együtt költöző személyek:

név: anyja neve: szül.:

5. A lakás bérleti díja az Ör. foglaltak szerint:

... Ft / m² / hó, azaz ...m² X Ft / hó, összesen: ... Ft/hó

A bérlőnek a bérbeadó felé fennálló egyéb fizetési kötelezettsége ... Ft/hó

Havonta fizetendő összesen: Ft /hó

A lakbért - valamint a vele egy tekintet alá eső költséget - a bérlő tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. számlája alapján, a bérlő választása szerint a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő

Közhasznú Nonprofit Kft. házipénztárába történő befizetéssel, bankszámlájára történő átutalással, csoportos beszédési megbízással vagy a rendelkezésre bocsátott csekken.

Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizette meg, a bérbeadó a bérlőt – a következményekre való figyelmeztetés mellett – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.2. Társasházi közös költség:

A bérlő köteles megfizetni a lakás közös költségének bérlőre eső részét (szemétszállítás, közös helyiségek világítási költsége) a társasháznak minden hónapban, melynek elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

6. A lakás közművesítettsége:

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását. A bérlő a lakás átvételét követően köteles a közmű-szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést megkötöni.

A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatói szerződések másolatát a szerződés megkötését követően haladéktalanul a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére átadni.

A közüzemi díjakat a szolgáltatók által kiállított számla alapján a bérlő köteles rendszeresen megfizetni a szolgáltatók felé.

Amennyiben a bérlőnek felróhatóan a szolgáltató a közüzemi órát leszereli, szolgáltatást megszünteti, úgy a közüzemi óra visszaszerelésének, közüzemi szolgáltatás visszaállításának költsége a bérlőt terheli. A bérbeadó jogosult a költséget a meg nem fizetett lakbérhez hasonlóan megfizettetni, illetve perelni.

A közüzemi szerződés szolgáltató általi felmondása, a szolgáltatás szüneteltetése, mérőóra leszerelése esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

A bérlő köteles a közüzemi számlák befizetéseinek igazolásait kéthavonta bemutatni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére. A befizetett közüzemi számlák bemutatásának elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

7. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

8. A bérlő a lakást további bérletbe, albérletbe nem adhatja.

9. A bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben köteles betartani az együttélés szabályait, a házirendet.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel -, amennyiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

10. A bérlő és a vele együttlakó személy köteles a lakást, épületet rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használni, állagát megővni.

A bérlőt és a vele együttlakó személyt - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel – a használati jog rendeltetésellenes, szerződésellenes gyakorlása esetén.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

Amennyiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása következtében a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől – a felmondáson túl - a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését is követelheti.

11. A bérbeadó a lakás rendeltetészerű és szerződészerű használatát a helyszínen évente egyszer ellenőrzi a bérlő értesítése után.

A bérlő köteles a bérbeadó képviselőjének a lakásba történő bejutását – munkanapokon 7 és 19 óra közti időpontban - biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Amennyiben a bérlőnek az ellenőrzés időpontja nem felel meg, úgy lehetősége van más időpontot meghatározni, amelyről a bérbeadóval köteles egyeztetni.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni a bérbeadó lakásba történő bejutását a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését.

Jelen pontban foglalt rendelkezések be nem tartása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

12. A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - az átadás időpontjában - a rendeltetészerű használatra alkalmas, vagyis az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakás komfortfokozatának megfelelő - lakásberendezések üzemképesek.

A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - a szerződés tartama alatt - a szerződészerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak.

13. A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület – lakástörvényben meghatározott - központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatú helyiségek (pl. gyermekocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség) állagában és a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

A bérbeadó viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak, és a lakástörvény szerinti lakásberendezések pótlásával, cseréjével kapcsolatos költséget, feltéve, hogy a pótlás vagy csere a lakás rendeltetészerű használata miatt indokolt, illetve nem a bérlő vagy a vele együttlakó személy magatartása következtében válik szükségessé.

A bérbeadó a karbantartási kötelezettségét

- a) életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetészerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül,
- b) egyéb esetben az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

14. A bérlő viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és a lakástörvény szerinti lakásberendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költséget.

A bérlő köteles a lakás rendeltetészerű használatra való alkalmasságát megőrizni.

A bérlő köteles a rendeltetésszerű használat során keletkező, a természetes elhasználódásból adódó, szükség szerinti javításokat, illetve a rendeltetésellenes használat miatt keletkezett meghibásodások javítását elvégezni vagy elvégeztetni.

A bérlő a lakás átalakításával járó munkálatokat csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával, az abban foglalt feltételek mellett végezhet.

A bérlő köteles a lakást, annak helyiségeit tisztántartani.

15. A társasházi lépcsőház, folyosó takarítása, az ingatlan előtti járdaszakasz takarítása, téli síkosság-mentesítése, az udvar és a kerítésen kívüli közhasználatú zöldterület karbantartása a bérlő feladata és költsége az ingatlan használatának arányában.

16. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva, üresen, legalább a birtokbavételkor meglévő műszaki állapotnak megfelelően, a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket pedig hiánytalanul és üzemképes állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A szerződés megszűnésekor a bérlő elhelyezésre (másik lakásra) nem tarthat igényt a bérbeadóval szemben.

A lakás bérbeadó általi visszavételekor átadás-átvételi jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását.

A lakás visszavétele során feltárt károk, hibák kijavításának költségeit a bérlő köteles megfizetni.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (lakástörvény) rendelkezései, valamint Mezőtúr Város Önkormányzatának rendeletében foglaltak az irányadók.

18. A felek rögzítik, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kötelesek rendezni, melynek eredménytelensége esetére a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírják.

Mezőtúr,

bérbeadó képviselőjében

bérlő

PÁLYÁZAT

Első lakáshoz jutó támogatás igényléséhez

A pályázat jogosultsági feltételei, melyeknek együttesen kell fennállniuk:

- a) a pályázóknak külön-külön, vagy együttesen megszerzett lakóingatlan tulajdona még soha nem volt,
- b) pályázó mezőtúri állandó lakcímmel rendelkezzen, és Mezőtúron építsen vagy vásároljon lakóingatlant,
- c) a pályázók egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének tízszeresét ne haladja meg,
- d) a vétel tárgyát képező lakóingatlan megfelelő karbantartás mellett legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas legyen,
- e) az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított legyen,
- f) a vásárolt, illetve épített lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében meghatározott méltányolható lakásigény mértékét,
- g) a megvásárolt lakóingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakás tv.) 91/A. § 3. pontja alapján legalább komfortos komfortfokozatba sorolható.

A képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot érvénytelennek nyilvánítsa.

Érvénytelen az a pályázat

- a) amely a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 20/2011. (XI.15.) számú önkormányzati rendeletében meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg,
- b) amelynek a benyújtója a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során, olyan valótlan nyilatkozatot tesz, adatot közöl, amely számára jogtalan előnyt biztosítana.

1. Pályázó- és pályázók adatai (együttes igénylés esetén):

1/A. Pályázó neve: _____

születési neve: _____

születési helye, ideje: _____

anyja neve: _____

TAJ szám: _____

állandó bejelentett lakcíme: _____

tartózkodási helye: _____

lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____

telefonszáma: _____

1/B. Pályázó neve: _____
születési neve: _____
születési helye, ideje: _____
anyja neve: _____
TAJ szám: _____
állandó bejelentett lakcíme: _____
tartózkodási helye: _____
lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____
telefonszáma: _____

2. Házastárs/élettárs adatai (nem együttes igénylés esetén):

Házastárs/élettárs neve: _____
születési neve: _____
születési helye, ideje: _____
anyja neve: _____
TAJ szám: _____
állandó bejelentett lakcíme: _____
tartózkodási helye: _____
lakóingatlanban tartózkodás jogcíme: _____
telefonszáma: _____

Pályázóval együttköltöző gyermekek személyi adatai:

sorszám	neve	születési helye, ideje	édesanyja neve
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

3. Jövedelemmel kapcsolatos adatok:

A pályázat benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmének igazolására a pályázat mellékleteként kötelezően csatolandó a pályázó és a vele egy háztartásban élő

házas/élettárs esetén is a jövedelemigazolás (a benyújtást megelőző hónapra vonatkozóan).

1. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft)	
2. pályázó előző havi nettó jövedelme (Ft)	
A pályázó házastársa/élettársa előző havi nettó jövedelme (Ft)	
Összesen (Ft)	
A család egy főre jutó előző havi nettó jövedelme (Ft)	

4. Jelenlegi lakhatási körülmények jellemzése:

5. Épített lakóingatlan adatai:

Pályázó által épített, vásárolt lakóingatlan nagysága nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan szobáink száma: _____

egyszerű bejelentéssel épült lakóépületre kiadott hatósági bizonyítvány iktatószáma, kelte

(becsatolása kötelező): _____

ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzés dátuma: _____

lakóingatlan megépítésének körülbelüli költségvetési összege: _____

6. Vásárolt lakóingatlan adatai:

Pályázó által vásárolt lakóingatlan legalább 15 évig lakhatás céljára alkalmas. Az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével a pályázó önálló lakhatása biztosított. A méltányolható lakásigény mértékét nem haladja meg, mely az 5. pontban van jelölve.

lakóingatlan címe: _____

lakóingatlan helyrajzi száma: _____

lakóingatlan alapterülete: _____

lakóingatlan helyiségeinek száma:

12 nm²-nél nagyobb szoba: _____, 12 nm²-nél kisebb szoba: _____

4 nm²-nél nagyobb főzőhelyiség: _____, 4 nm²-nél kisebb főzőhelyiség: _____

fürdőhelyiség: _____, WC: _____, fürdőhelyiség WC-vel egyben: _____,

étkező: _____, lakóelőtér: _____, előszoba, előtér: _____, zárt veranda: _____,

kamra: _____, egyéb, éspedig: _____.

lakóingatlan komfortfokozata*: félkomfortos komfortos összkomfortos

lakóingatlan fűtési módja*: központi fűtés egyedi fűtés

(központi fűtés: táv-, egyedi központi vagy etage fűtés,

egyedi fűtés: szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtés, elektromos hőtároló kályha, gázfűtés)

lakóingatlan közművesítettsége: van / nincs*

vízellátás, villanyellátás, szennyvíz-elvezetés, melegvíz-ellátás*

adásvételi szerződés kelte (becsatolása kötelező): _____

*A megfelelő aláhúzendó.

Nyilatkozat

Alulírottak felelősségünk teljes tudatában kijelentjük, hogy külön-külön, vagy együttesen korábban megszerzett - kivéve az öröklés útján szerzett és haszonélvezettel terhelt lakás – lakóingatlan tulajdonunk nem volt.

Együttesen és külön-külön is vállaljuk, hogy a Mezőtúr Város Önkormányzatától lakásvásárláshoz, illetve családi ház építéséhez kapott vissza nem térítendő pénzügyi támogatást rendeltetésszerűen használjuk fel.

Kijelentjük, hogy a pályázatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul vesszük, hogy érvénytelen a pályázatunk, ha a helyi támogatás elnyerésére irányuló eljárás során olyan valótlan nyilatkozatot teszünk, adatot közlünk, amely számunkra jogtalan előnyt biztosítana.

Kijelentjük, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésével az önálló lakhatásunk biztosított.

Mezőtúr, _____

1/A. pontban szereplő pályázó

1/B. pontban szereplő pályázó

2. pontban szereplő nem pályázó házastárs/élettárs aláírása

Adatvédelmi tájékoztató

A pályázó(k) személyes adatait Mezőtúr Város Önkormányzata és végrehajtó szerve a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal kezeli. Az adatkezelés a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bekezdésének e) pontja alapján történik, vagyis az adatkezelés az Adatkezelőre ruházott közérdekű vagy közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.

Az adatkezeléssel kapcsolatban további információk a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Adatkezelési Tájékoztatójában olvashatók, mely elérhető a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatalban, valamint a www.mezotur.hu oldalon.”

A tájékoztatást tudomásul vettem.

Mezőtúr, _____

1/A. pontban szereplő pályázó aláírása

1/B. pontban szereplő pályázó aláírása

2. pontban szereplő nem pályázó házastárs/élettárs aláírása