DERECSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 9. § (1) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 13. § (1)-(2) bekezdésében, a 15. §-ban, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, a 19. §-ban, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)-(2) bekezdésében és a (4)-(5) bekezdésében, a 34. § (3) és (6) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. §-ban, az 54. § (1)-(3) bekezdésében, a 6. § (3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Szociális Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. fejezet

A rendelet hatálya
1. §

(1) A rendelet hatálya Derecske Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat által alapított költségvetési szerv, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság feladatának ellátásához biztosított lakásra és helyiségre. A költségvetési szerv és gazdasági társaság a feladatuk ellátásához biztosított lakás és helyiség bérbeadásának feltételeit önállóan jogosult meghatározni.

(3) A társasházban lévő lakások és helyiségek bérbeadása során a társasházi alapító okiratot és a társasház közgyűlésének, illetve ügyintéző szervének határozatait is figyelembe kell venni.

(4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései az irányadóak.

II. fejezet

A tulajdonosi és bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő szervek

2. §

(1)[1] A tulajdonosi és bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, a Szociális Bizottság és a Polgármester gyakorolja a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) útján, az e rendeletben meghatározott hatáskörmegosztás szerint.

(2) A bérbeadói kötelezettségek teljesítésében a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.) működik közre. A közreműködési kötelezettségen belül a Kft. az alábbi feladatokat köteles ellátni:

a) az üresen álló lakások és helyiségek rendszeres ellenőrzése azok bérbeadásáig terjedően,

b) a bérleti szerződés megkötését követően a lakás, illetve helyiség birtokbaadása, azok rendszeres és folyamatos ellenőrzése, évente legalább egy alkalommal,

c) bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás, illetve helyiség birtokba visszavétele,

d) a bérleti és használati díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó nyilvántartások vezetése, kivéve a költségelven meghatározott lakásokat és helyiségeket, amelyek bérleti és használati díját közvetlenül az önkormányzat szedi be,

e) bérleti vagy használati díj meg nem fizetése esetén a bérlő részére fizetési felszólítás megküldése, a kintlévőségek behajtása érdekében szükséges intézkedések megtétele, azzal, hogy a költségelven meghatározott lakások és helyiségek esetében fennálló bérleti vagy használati díj meg nem fizetése esetén a bérlő részére a fizetési felszólítás, valamint a kintlévőségek behajtása érdekében szükséges intézkedés megtételére az önkormányzat jogosult,

f) a lakás és helyiség karbantartásával, felújításával, eszközök pótlásával, cseréjével kapcsolatos bérbeadói kötelezettségek elvégzése,

g) az önkormányzat és a Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződésben meghatározott további feladatok elvégzése,

h) a bérbeadó előírásai szerint folyamatos adatközlés a közreműködési kötelezettség teljesítése során tett intézkedésekről.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott szervek kötelesek e rendeletben meghatározott feladatainak ellátása során egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul közölni, szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

(4)[2] A rendelet 8. mellékletében a Piaci alapú II. cím alatt megnevezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a (2) bekezdésben meghatározott közreműködői kötelezettségek nem tartoznak a Kft. feladatkörébe. Ezen nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében valamennyi bérbeadói kötelezettség teljesítése az önkormányzatot terheli.

MÁSODIK RÉSZ

A lakások bérbeadása

III. fejezet

A lakások bérbeadásának jogcímei, módjai

3. §

(1) Lakásbérleti jogviszony a következő jogcímek alapján létesíthető:

a) pályázat útján (szociális helyzet alapján történő bérbeadás; piaci alapon történő bérbeadás; költségelven történő bérbeadás),

b) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség teljesítése az Ltv. 23. § (4) bekezdése alapján

ideiglenes jelleggel, vagy törvényen alapuló bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog gyakorlása alapján (a továbbiakban együtt: törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség),
c) önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében,
d) szolgálati jelleggel,
e) önkormányzati lakások közötti csere útján,
f) szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás.

(2) Lakás bérbeadásának módjai:
a) pályázat útján, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Szociális Bizottság gyakorolja, azzal, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult, a piaci alapon vagy költségelven történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
b) törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
c) önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat az Polgármester gyakorolja, és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
d) szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
e) önkormányzati lakások közötti csere útján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármesteri gyakorolja, és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
f) szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést.

(3) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe. A lakásállományból való törlésről, az egyes jogcímek szerint bérbeadható lakások átsorolásáról a Képviselő-testület, a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, valamint a Szociális Bizottság javaslata alapján határoz.

(4) Lakásbérleti szerződés határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb 5 év lehet. Szociális helyzet alapján, pályázat útján történő bérbeadás esetén, a 4. § (6) bekezdésben foglalt feltételek fennállásakor, a határozott idő letelte után a szerződés legfeljebb 1 alkalommal, maximum 2 évvel hosszabbítható meg.

(5) A Ltv.-ben előírt elhelyezési kötelezettség esetében, ideiglenes jelleggel bármely üresen álló önkormányzati bérlakás bérbe adható, ebben az esetben a bérleti jogviszony legfeljebb 6 hónapra köthető, ami maximum egy ízben 3 hónappal hosszabbítható meg.

IV. fejezet

Pályázat útján történő bérbeadás

Pályázat a bérlakás szociális helyzet alapján való bérbeadására
4. §

(1) Szociális helyzet (jövedelmi, vagyoni viszonyok és a (4) bekezdésben meghatározott szociális körülmények) alapján lehet a lakást bérbe adni (a továbbiakban: szociális bérlet) annak a pályázónak, aki megfelel a rendeletben előírt feltételeknek és nem áll fenn vele szemben kizáró ok úgy, hogy a (2)–(4) bekezdésben foglalt feltételeknek együttesen kell fennállniuk. A pályázatokat a Szociális Bizottság bírálja el és dönt a pályázat nyerteséről, valamint rangsort felállítva két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére. Érvényesen pályázni csak az 1. melléklet szerinti Pályázati Szabályzatban található nyomtatványok kitöltésével lehet.

(2) Jövedelmi helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, akinek családjában (együtt költözni szándékozók) az egy főre jutó havi jövedelem a bérbevételre vonatkozó pályázat benyújtását megelőző három hónapban nem érte el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 250 %-át, míg egyedül élő esetén annak 300 %-át.

(3) Vagyoni helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki vagy akinek a

családja nem rendelkezik a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti vagyonnal.

(4) Szociális körülmények alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető:
a) akinek állami gondozása nagykorúságának elérésével 5 éven belül szűnt meg, vagy
b) akit hajléktalanként látnak el, vagy
c) aki legalább két kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy
d) aki egyedül neveli kiskorú gyermekét/gyermekeit, vagy
e) aki rokkant vagy munkaképtelen, vagy
f) aki bármilyen jogcímen komfort nélküli vagy szükséglakásban lakik.

(5) Nem létesíthető szociális bérlet azzal, aki a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot.

(6) A szociális bérletre vonatkozó jogosultságot a szerződés lejárta előtt 30 nappal felül kell vizsgálni. A bérlő a jogosultsági feltételek változatlan fennállása esetén kérheti a szerződés meghosszabbítását, melyre a bérlő figyelmét írásban fel kell hívni.

(7) Szociális bérlet tekintetében a lakásigény mértéke:
a) két személyig: 1-2 lakószoba,
b) három személyig 1,5-2,5 lakószoba,
c) négy személyig 2-3 lakószoba.

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

A lakásigény mértékének a megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

Pályázat a bérlakás piaci alapon vagy költségelven való bérbeadására

5. §

(1) A piaci alapon vagy költségelven meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: piaci alapú vagy költségelvű bérlet) alapján azzal a pályázóval (természetes személy) kell bérleti szerződést kötni, aki a (2)-(3) bekezdésekben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet 2. és 3. melléklete szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül az elérhető 50 pontból a legtöbbet szerzi meg. A pályázatok pontozását jelen rendelet 2. és 3. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat" alkalmazásával kell elvégezni. Érvényesen pályázni csak a Pályázati Szabályzatban található nyomtatvány kitöltésével lehet.
Pontazonosság esetén előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki korábbi pályázati eljárások alkalmával jelen rendeletben szabályozott sorsolás vesztese volt. Ha a pályázók között ily módon sem lehet különbséget tenni, akkor a pályázók közül sorsolással kerül kiválasztásra a pályázat nyertese. A sorsolásra a pályázatok értékelését követő 15 napon belül kerül sor. A sorsolásra minden érintett pályázót meg kell hívni (esetleges távollétük a sorsolás megtartását nem befolyásolja) és a sorsolást a jelenlétükben kell lebonyolítani.

(2) Piaci alapú vagy költségelvű bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki
a) Derecske város közigazgatási területén saját egész lakástulajdonnal vagy egész lakástulajdonú önálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,
b) a pályázat benyújtásáig bármikor önkényes lakásfoglalóként beköltözött bármilyen lakásba,
c) a pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van;
d) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra kerül vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget.

(3) Piaci alapú vagy költségelvű bérletre kiírt pályázatra a (2) bekezdésben foglaltakon túl nem nyújthat be pályázatot az aki, aki nem vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésekor, az abban meghatározott havi lakbér kétszeres összegének megfelelő óvadékot megfizet a bérbeadó

részére, amely a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő visszaállításának biztosítéka.

(4)Piaci alapú vagy költségelvű bérletre olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a lakás helyreállítására, felújítására, komfortfokozatának emelésére és lakbérére együtt kell ajánlatot tenni. Ebben az esetben is alkalmazni kell az (1)-(3) bekezdésben foglaltakat.

Pályázati eljárás
6. §

(1) A pályázat üres lakásra vagy lakott lakásra akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata vagy bérleti szerződés alapján az üressé válás időpontja ismert. Amennyiben egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül több lakás bérletére nyújt be pályázatot, akkor a pályázónak nyilatkoznia kell ennek tényéről és több nyertes pályázat esetén ennek rangsoráról.

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekinthesse.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) szociális elhelyezést biztosító, piaci alapú vagy költségelvű bérbeadásra kerül-e sor,

b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, a lakásigény mértékét,

c) a lakásra megállapított bérleti díjat,

d) a lakás műszaki állapotát, jellemzőit,

e) a nyújtott szolgáltatások körét, a bérbeadás időtartamát,

f) a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételeinek módját, költségeit, lakbér-betudási lehetőségeket,

g) a pályázat tartalmát és elbírálásának szempontjait,

h) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,

i) a pályázat eredmény közlésének módját és

j) kitételt arra, hogy az önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

(4)[3] A pályázati kiírást 15 napra a Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, illetve Derecske Város honlapján közzé kell tenni, melyről a Hivatal gondoskodik.

(5) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 30 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a (4) bekezdésben említett hirdetőtáblán először közzétették. A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.

(6) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a bérletre ajánlatot tevő nevét, lakásba költözők számát,

b) a bérlő saját és vele együtt költöző közeli hozzátartozók születési idejét, valamint a jövedelmi viszonyait és csatolni az erről szóló igazolásokat,

c) a bérleti díj évenkénti valorizálása alapján megállapított összeg megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalását,

d) pontrendszer alkalmazása esetén nyilatkozatot arról, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek,

e) a pályázati kiírás szerinti egyéb adatokat, okiratokat és nyilatkozatokat, valamint a pályázati jogcímet,

f) szociális bérletre történő pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik a kizáró feltételek alá, illetve megfelel a szociális bérlet feltételeinek, valamint a szociális körülményire vonatkozó nyilatkozatát,

g) szociális bérlet tekintetében pályázónak nyilatkozatát arról, hogy amennyiben a szerződés megszűntekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás újból nem adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.

7. §

(1)[4] A benyújtott pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban a Hivatalban, a pályázati kiírásban megjelölt helyen kell leadni. Az átvételkor a borítékot, annak felnyitása nélkül a Hivatal iktatójába kell leadni a pályázat iktatása céljából. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán, sorszámán, az átvevő nevén, aláírásán, valamint a Hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a jegyző zárja le.

(2) A pályázatokat a Polgármester vagy az általa megbízott személy által kijelölt két fő jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő 5 munkanapon belül kell elvégezni. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

(3)[5] Az (2) bekezdés szerint felbontott pályázatokat a Polgármester által kijelölt, a Hivatal két alkalmazottja értékeli és rangsorolja a bontást követő 5 munkanapon belül. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyv készül.

(4) A pályázatokat a piaci alapú és költség elvű bérlet esetén a Polgármester, szociális bérlet esetén a Szociális Bizottság a pályázatok értékelését követő 30 napon belül bírálja el.

(5)[6] A nyertes pályázat sorszámát a Hivatal hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni.

(6)[7] A nyertes pályázóval a bérleti szerződést a Polgármester a Hivatal közreműködésével köti meg a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül.

Törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség

8. §

(1) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésre, illetve a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.

(2) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadónak számlázott közüzemi, illetve társasházi közös költséget megtéríteni.

(3) Törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség esetén bármely üresen álló önkormányzati bérlakás bérbe adható.

Bérbeadás önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében

9. §

(1) Önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében kell teljesíteni a bérbeadást, ha az önkormányzatnak kisajátítási kérelem alapján lefolytatott eljárás vagy felmondás eredményeként kell lakást bérbe adnia.

(2) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló piaci alapú vagy költség elvű lakás bérbe adható.

Bérbeadás szolgálati jelleggel

10. §

(1) Önkormányzati bérlakás szolgálati jelleggel a város közbiztonságát, közigazgatását, oktatását, nevelését, közművelődését, gazdaságát, egészségügyét, szociális ágazatát segítő, az önkormányzat vagy szerveinek alkalmazásában álló köztisztviselőnek, közszolgálati ügykezelőnek, közalkalmazottnak vagy munkavállalónak (együttesen: közfeladatot ellátó személynek) adható bérbe.

(2) Önkormányzati bérlakás az (1) bekezdésben meghatározott jogviszony fennállásának

időtartamára adható bérbe.

(3) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló piaci alapú vagy költség elvű lakás bérbe adható.

Szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás
11. §

(1) A szociális intézményből elbocsátott személy amennyiben korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén, a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére pályázati eljárás mellőzésével.

(2) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló szociális, piaci alapú vagy költség elvű lakás bérbe adható.

V. fejezet

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

A lakás átadása
12. §

(1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át (ez kiterjed: a lakás festésére, mázolására, illetve a bérbeadói kötelezettség teljesítésében foglaltakra). A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetve a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával ismeri el.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítéséről és annak feltételeiről is meg kell állapodni.

Lakáshasználat
13. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak indokát és időtartamát köteles írásban a bérbeadó felé bejelenteni, és bejelentésében megjelölni elérhetőségét, illetőleg a kapcsolattartás módját.

(3) A két hónapot meghaladó indokolt távollét esetei különösen:

a) egészségügyi ok,
b) munkahely megváltozása,
c) tanulmányok folytatása.

A lakás visszaadása
14. §

(1) A bérlő a bérleményt és a lakáshoz tartozó helyiségeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban köteles visszaadni (ez kiterjed: a lakás festésére, mázolására, illetve a bérlői kötelezettség teljesítésében foglaltakra). A lakás visszaadásakor észlelt hibák,

hiányosságok megszüntetéséről a bérlő köteles gondoskodni. Ha a bérlő e kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti.

(2) A lakás visszaadásakor a bérlő köteles a közüzemi és egyéb, a lakáshasználattal kapcsolatos költségek elszámolásáról gondoskodni.

A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség
15. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

a) a lakás állagának karbantartásáról, amely nem tartozik a bérlő kötelezettségei körébe,

b) a lakás központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról (a berendezés folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítás, karbantartás),

c) a lakás fő- és mellékfalainak, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a lakás leltár szerinti berendezéseinek, tetőszerkezetének, csapadékvíz-elvezető csatornának felújításáról (folyamatosan elhasználódott eszköz eredeti állagának helyreállítását szolgáló tevékenység, valamint korszerűsítési tevékenység), pótlásáról, cseréjéről,

d) az épület felújítása, illetve a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről,

e) mindazon feladatokról, amely a Ltv. rendelkezései alapján nem bérlői kötelezettségek.

(2) A bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás fő- és mellékfalainak, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a leltár szerinti berendezéseinek tetőszerkezetének, csapadékvíz-elvezető csatornának karbantartásáról (javításáról),

b) a lakás tisztántartásáról, a bérlet időtartama alatt tisztasági festéséről,

c) mindazon feladatokról, melyek a Ltv. rendelkezései alapján nem bérbeadói kötelezettségek.

A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése
16. §

A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal, a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül jogosult ellenőrzi munkanapokon, valamint szombati napokon 8-18 óra között. A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

A lakás helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése
17. §

(1) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakás helyreállítását, átalakítását, korszerűsítését, egyéb épület-fenntartási munkát saját költségén elvégezzen.

(2) Bérbeadó hozzájárulása esetén, amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák költségeinek megfizetését nem vállalja, a bérlő ezen költségeket a lakás rendeltetésszerű állapotban történő visszaadása esetén sem kérheti.

(3) A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munkák várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és terveket. A munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése bérlői kötelezettség.

(4) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására.

(5) Az (1) bekezdésben foglalt munkák költségeinek átvállalása esetén a bérbeadó és bérlő megállapodást köt. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

a) konkrét megjelölését,

b) költségeit és annak megfizetési feltételeit, módját,

c) befejezésének határidejét.

(6) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

VI. fejezet

Lakás bérbeadása nem lakás céljára
18. §

(1) Lakás egy részét nem lakás céljára csak Képviselő-testület adhat bérbe.
(2) A lakás egy részét akkor lehet nem lakás céljára bérbe adni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:
a) a bérlő saját jogán (egyéni vállalkozóként) vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
b) a bérlő természetes személy,
c) a bérlőtársak esetében a bérlőtárs a lakás egy részének más célra történő használatát írásban tudomásul vette.
(3) Engedélyezés esetén a bérleti szerződést módosítani kell.
(4) Egy szobás lakás egy részét nem lehet más célra bérbe adni.
(5) A lakás más célra történő bérbeadására, illetve más célra történő hasznosításához való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.

VII. fejezet

Az önkormányzati lakások lakbérének megállapítása
A lakbértámogatás

A lakbér
19. §

(1) Lakásbérleti jog fennállása esetén a lakás és a lakáshoz tartozó helyiségei használatáért a bérlő bért köteles fizetni. A bérlő a lakbért havonta előre, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a lakás kezelését ellátó Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. részére, míg a költségelven meghatározott lakások esetében Derecske Város Önkormányzata részére, míg a költségelven meghatározott lakások esetében Derecske Város Önkormányzata részére.
(2) A lakbér nem tartalmazza a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjaknak, így a fűtés és villany költségeinek, a víz- és csatorna használat díjának, a szemétszállítási díjnak, a kábeltelevíziónak, az internetnet, a telefonvonalnak és a közös költségnek a megtérítését. A bérlő a közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatást végző gazdasági társaságnak fizeti meg.
(3) A lakbér nem tartalmazza a társasházi közös költséget. A Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. közös képviselői közreműködésével működő társasház esetén a közös költséget a bérlő közvetlenül a közös képviseletet ellátó Kft. felé fizeti meg. Az egyéb, nem a Kft. közös képviselői közreműködésével működő társasház esetében pedig a bérlő a közös költséget közvetlenül a társasház közös képviselője részére fizeti meg.
(4) Amennyiben a bérbeadó a bérlő részére külön szolgáltatást nyújt, úgy ezért a bérbeadót külön díj illeti meg, ennek mértéke és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadóak.
(5) A havi lakbér összegét a 6. melléklet és a 7. melléklet állapítja meg.
(6) A lakbér megállapítása szempontjából I. lakóövezetbe tartozó lakások: a Köztársaság út és az Arany János utca kereszteződésétől a Kossuth, Árpád, Deák Ferenc, Erzsébet, Erkel Ferenc,

Hétvezér, Bajcsy-Zsilinszky, Petőfi, Honvéd, Patak, Nap, Jókai, Dózsa György és Malom utcák által határolt városrész.

(7) A II. lakóövezetbe tartozó bérlakások a (6) bekezdésben meghatározott utcák által határolt városrészen kívül eső településrész.

(8) A havi lakbér nagyságát a Képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja.

20. §

(1) Ha a bérlő a bérbeadóval külön jogszabály alapján kötött megállapodásában a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a bér mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalta, a bérfizetési kötelezettsége a megállapodásának megfelelően alakul. Ilyen esetben a fizetendő bér maximum 50%-ban mérsékelhető. A megállapodásnak rendelkeznie kell a bérleti jogviszony megszűnésének esetére a még vissza nem térített beruházások értéke megtérítésének módjáról is.

(2) Ha a bérlő a lakást saját költségén bérbeszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti – a bérbeadó hozzájárulásával -, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem módosítható.

(3) Az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői az e rendelet szerint megállapított és a bérbeadó által közölt bért kötelesek a bérbeadó által megjelölt időpontig megfizetni.

(4) Ha a lakás használójának bérleti joga bármely jogcímen megszűnik és lakás kiürítési kötelezettségének önként eleget tesz, úgy a fennálló bér- és használati díjhátralékát el lehet engedni a Polgármester döntése alapján.

A lakbértámogatás

21. §

(1) Lakás lakbértámogatására azok az 5. mellékletben felsorolt, szociális alapon bérbeadható lakások bérlői jogosultak, akiknek a saját és a vele egy háztartásban életvitelszerűen és jogszerűen együttlakó közeli hozzátartozójának a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban elért, egy főre jutó havi jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg, és nem rendelkezik a 4. § (3) bekezdésében meghatározott vagyonnal. A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától 12 hónapra állapítható meg.

(2) A támogatás

a) egy személy esetén: 40 m^2 alapterületig,
b) kettő-három személy esetén: 50 m^2 alapterületig,
c) négy személy esetén: 60 m^2 alapterületig,
d) öt személy esetén: 70 m^2 alapterületig,
e) hat személy esetén: 80 m^2 alapterületig

terjedhet.

Minden további személy esetén az alapterületet személyenként 10 m^2-rel növelni kell.

22. §

(1) A támogatásra jogosult bérlő a 21. § (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelem arányában a rendelet 4. mellékletében megállapított lakbérhányadot köteles megfizetni.

(2) A lakbértámogatás egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb 2.500 Ft-nál.

23. §

(1)[8] A lakbértámogatás igénybevételére irányuló kérelmet a Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályához lehet benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele egy háztartásban jogszerűen együttlakó közeli hozzátartozójának:

a) jövedelemről szóló kimutatást,
b) vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot,
c) a lakbér megállapításáról szóló értesítést vagy lakásbérleti szerződést.

(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet elbírálására a Polgármester jogosult.

(3)[9] A támogatásban részesülő kérelmező lakáskörülményeiben, személyi adataiban, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállt, a lakbértámogatást befolyásoló változást köteles a változást követő 30 napon belül a Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályához bejelenteni. Ennek elmulasztása vagy valótlan adatok közlése esetén a jogosulatlanul igénybe vett támogatást, a felszólítást követő 30 napon belül egy összegben vissza kell fizetni.

(4) A támogatásra való jogosultság megszűnését követően kérelemre a lakbértámogatás ismételten megállapítható, amennyiben kérelmező jövedelmi és vagyoni körülményei alapján a támogatásra való jogosultság rendeletben meghatározott feltételeivel továbbra is rendelkezik.

A lakáshasználati díj
24. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni, ha a bérbeadónak az e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a Ltv. 23. § (4) bekezdése, 31. § (1)-(2) bekezdése és a 68. § (1)-(2) bekezdés értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított:
a) 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszerese,
b)13-18 hónap közötti időtartamra háromszorosa,
c) a 19. hónaptól kezdve ötszöröse.

(4) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt végrehajtási eljárást kezdeményezni.

VIII. fejezet

A lakásbérletre vonatkozó különleges szabályok
A bérbeadói hozzájárulás szabályai

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz
25. §

(1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő házastársán, gyermekén, jogszerűen befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívüli személyeket befogadja.

(2) A bérlő és a beköltözni kívánó személy közös kérelmére akkor adható hozzájárulás, ha a lakás egy használójára szociális bérlakás esetén legalább 3 m^2-es, piaci vagy költségelvű lakás esetén legalább 6 m^2-es lakószobarész jut.

(3) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, a lakásban lévő vagyontárgyait a lakásból elszállítani, a lakást a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

(4) Amennyiben a bérlő a lakásba a bérbeadó tudomása nélkül fogad be személyt, és a felszólítást követő 8 napon belül a befogadott személy nem költözik ki, a bérbeadó további 8 napon belül írásban, 15 napos felmondási idővel jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani.

Bérbeadás bérlőtársak részére
26. §

(1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki:
a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei
27. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha a visszamaradt társbérlő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését.
(2) Amennyiben a visszamaradó társbérlő a terheket nem vállalja, úgy a társbérlő lakásbérleti szerződést cserelakás egyidejű felajánlása mellett fel kell mondani.
(3) A (2) bekezdés szerinti felmondás helyett a Polgármester a társbérleti lakás több önálló lakássá történő átalakításáról is dönthet, amennyiben ez műszakilag megoldható.

Hozzájárulás a tartási szerződés esetén
28. §

(1) A bérlő a bérbe adott lakás esetében – a lakásbérleti jog folytatása ellenében – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.
(2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását köteles megtagadni, ha
a) a bérlő életkora, illetőleg egyéb körülményei alapján tartásra nem szorul,
b) az eltartó a tartás teljesítésére nem képes.
(3) A bérbeadó a hozzájárulásának megadását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket köteles megvizsgálni.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz
29. §

(1) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
(2) Az albérletbe adáshoz adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 m^2-es lakószobarész jut.

30. §

E fejezetben rögzített bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja.

IX. fejezet

A lakásbérleti jogviszony szünetelésével és megszüntetésével kapcsolatos szabályok

A lakásbérleti jogviszony szünetelése
31. §

(1) A lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák amennyiben a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, úgy a munkák elvégzésének időtartamára a lakásbérleti jogviszony szüneteléséről a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodást köt.
(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban a lakásbérleti jogviszony szüneteltetésének időtartamát rögzíteni kell, amely a lakás kiürítésének napja és a bérlő lakásba történő visszaköltözésének napja közötti időtartamot jelenti.

A lakásbérleti jogviszony megszűnésének és megszüntetésének esetei
32. §

A lakásbérleti jogviszony megszűnhet, megszüntethető:
a) közös megegyezéssel,
b) a bérbeadó felmondásával,
c) a bérlő felmondásával,
d) a törvény erejénél fogva,
e) az Ltv. 24. § (1) bekezdésben foglalt egyéb esetekben.

Bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel
33. §

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére:
a) másik lakást ad bérbe, vagy
b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
(2) Az (1) bekezdés b) és c) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a másik lakás az eredeti lakásnál
a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, de minőségének (szobaszám, komfortfokozat) egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál,
b) azonos minőségi meghatározói mellett a településen vagy az épületen belüli fekvése kedvezőtlenebb.
(3) Amennyiben a bérlőnek lakbér, közüzemi díj vagy közös költség tartozása van, a pénzbeli térítés mértékét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.
(4) A pénzbeli térítés mértéke a lakás forgalmi értékének 10 %-a, amelyet a Képviselő-testület állapít meg értékbecslő szakvéleménye alapján.
(5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az érintett két lakás forgalmi értékének különbsége az irányadó a (4) bekezdés szerinti térítés összegének kiszámításánál.
(6) A megállapított pénzbeli térítés összegét a lakás átadását követő 30 napon belül kell megfizetni.
(7) Ha a bérlő csak másik lakást kér és az azonos szobaszámú vagy közel azonos alapterületű, mint a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás, a bérlő ajánlatát az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően lehet elfogadni, teljesíteni.
(8) Ha a bérlő nagyobb alapterületű vagy nagyobb szobaszámú lakás bérbeadását kéri, ajánlatát

akkor lehet teljesíteni, ha a bérlő legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik és vállalja a hasonló adottságú lakás bérlete esetén megállapított bérleti díj megfizetését.

34. §

A határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről lehet megállapodni pénzbeli térítés fizetése nélkül, ha a bérlő fizetési kötelezettségének (lakbér, közüzemi díjak, közös költség) a szerződés aláírásáig maradéktalanul eleget tett.

35. §

A lakásbérleti jogviszonyok 33. § és 34. § szerinti megszüntetéséhez a bérbeadó akkor járul hozzá, ha a bérlő vállalja, hogy a jogviszony megszüntetésével érintett lakásból a bérbeadó által megadott határidőre kiköltözik, és a saját tulajdonú vagyontárgyait maradéktalanul elviszi.

Bérleti jogviszony megszüntetése felmondással

36. §

A bérbeadó a bérleti szerződést az alábbi esetekben jogosult írásban felmondani:

a) ha a bérlőnek 3 hónapot meghaladó lakbérhátraléka van és a bérlő a fizetési felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet, ebben az esetben a felmondás az elmulasztott határnapot (a lakbérhátralékkal érintett harmadik hónap lakbérének megfizetésére vonatkozó határnap) követő hónap utolsó napjára szólhat,

b) ha a bérlő a lakásba a bérbeadó tudomása nélkül fogad be személyt, és a felszólítást követő 8 napon belül a befogadott személy nem költözik ki, a bérbeadó további 8 napon belül írásban, 15 napos felmondási határidő mellett felmondással élhet,

c) ha a bérlő a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti, 15 napos felmondási határidő mellett,

d) ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani; a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül kell közölni írásban, 15 napos felmondási határidő mellett,

e) ha a bérlő a lakás és a hozzátartozó valamennyi helyiség tisztántartásáról, épségének megőrzéséről nem gondoskodik, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani; a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától számított 8 napon belül kell közölni írásban, 15 napos felmondási határidő mellett.

37. §

(1) Határozatlan időre szóló bérleti szerződést a bérbeadó írásban jogosult rendes felmondással megszüntetni cserelakás biztosítása mellett az Ltv. 26. §-ában foglaltak szerint.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglalt felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összegére, megfizetésének feltételeire a 33. §-ban foglaltak az irányadók.

HARMADIK RÉSZ

A helyiségek bérbeadása

X. fejezet

A helyiségbérlet létrejötte
38. §

(1) A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – a rendelet Harmadik részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.
(2) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.
(3) Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő helyiséget lehet.
(4) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés 2 hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre bérbe adott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig 2 hónapnál kevesebb idő van hátra, feltéve, hogy a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs, vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.
(5) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött, és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.
(6) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, irodai, illetve az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célra lehet bérbe adni.
(7) Meghatározott célra épült, és a rendelet hatálybalépése előtt is azzal megegyező hasznosítású helyiséget (különösen: üzlet, műhely, garázs, iroda) más célra bérbe adni kizárólag a Képviselő-testület határozata alapján lehet.
(8) Nem adható bérbe helyiség annak, akinek az önkormányzattal szemben bármilyen lejárt esedékességű bérleti díj, adó- vagy egyéb tartozása van.
(9) A helyiség bérbeadása tekintetében a Polgármester dönt.

A bérbeadás jogcímei, feltételei
39. §

(1) Helyiség az alábbi jogcímeken adható bérbe:
a) piaci alapon történő bérbeadás,
b) költségelven történő bérbeadás.
(2) A helyiséget annak kell bérbe adni, aki az alább felsorolt bármelyik feltételnek eleget tesz:
a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,
b) akinek a helyiségre előbérleti joga van, és az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki,
c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg vagy egyébként cserehelyiségre jogosult.
(3) A piaci alapon és költségelven bérbe adható helyiségek jegyzékét a 8. melléklet tartalmazza.

Megállapodás a helyiség bérleti díjában
40. §

(1) A Polgármester a bérleti jog odaítélésekor dönt a rendeletben nem szabályozott kérdésekről, amelynek megfelelően kell megkötni a bérleti szerződést.
(2) A bérbeadónak a bérleti szerződés megkötésekor érvényes bérleti díjban és a szerződés

fennállása alatt a bérleti díj minden év február 1-el történő növelésében, is meg kell állapodnia, melynek mértéke nem lehet kevesebb a Központi Statisztikai Hivatal által közölt előző évi átlagos infláció mértékével.

(3) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott pályázata tartalmaz.

(4) Amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján került sor, bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:

a) határozott idejű szerződésnél - ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést - az előző évre érvényes bérleti díjnak 20%-kal növelt összegére;

b) albérletbe adáshoz való hozzájárulás esetén a rendeletben meghatározott keretek között;

c) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.

(5) Az alapbérleti díjat minden év január 31-ig a Polgármester felülvizsgálja. A növelés mértéke évente az 50 %-ot nem haladhatja meg.

(6) Ha a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot tevő a bérleti díj mértékének tekintetében a bérbe adóval nem tud megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

Bérbeadás pályázat útján
41. §

(1) Az üres helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározása után - elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

(2) Nem kell pályázatot kiírni, ha az alább felsorolt feltételek valamelyike teljesül:

a) A bérleti szerződés alapján a bérlőt előbérleti jog illeti meg.

b) A bérlő a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult.

(3)[10] A pályázat kiírásáról, közzétételéről és a szükséges feltételek biztosításáról a Polgármester a Hivatal útján gondoskodik.

(4) A pályázat közzétételére a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát,

b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,

c) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését,

d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,

e) a pályázati ajánlat benyújtásakor letétbe helyezendő bánatpénz összegét, amely a pályázati kiírásban rögzített éves bérleti díj 10%-át nem haladhatja meg,

f) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet,

g) a bérleti díj valorizálásának módját és mértékét,

h) a bérleti szerződés időtartamát (határozott, határozatlan, feltétel bekövetkezéséig tart),

i) a helyiség karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot,

j) a pályázat nyílt vagy zárt módjára való utalást, a pályázat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét,

k) a pályázat elbírálásának módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét.

(6) A pályázati ajánlatok benyújtására, felbontására és elbírálására a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(7) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget és a pályázati kiírásban meghatározott feltételek teljesítését vállalja. Azonos mértékű bérleti díjra tett ajánlat esetén sorsolással kerül kiválasztásra a pályázat nyertese. A sorsolásra a pályázatok értékelését követő 15 napon belül kerül sor. A sorsolásra minden érintett pályázót meg kell hívni (esetleges távollétük a sorsolás megtartását nem

befolyásolja) és a sorsolást a jelenlétükben kell lebonyolítani.

(8) A pályázat elbírálása során felállított sorrendben a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó, a nyertes pályázó visszalépése esetén a bérbeadó felhívására, annak eredeti ajánlata fenntartása mellett szerződést köthet a helyiségre 8 napon belül.

(9) Eredménytelen pályázat esetén a Polgármester dönt a pályázat megismétléséről.

XI. fejezet

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

A helyiség átadása, illetőleg visszaadása
42. §

(1) A bérbeadó a bérlő által megtekintett állapotban adja át a helyiséget, mely állapotot a felek jegyzőkönyvben rögzítik.

(2) A helyiséget a bérlő az eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha abban a felek másként állapodtak meg, illetve ha abban további, a bérlőt terhelő felújítási, karbantartási kötelezettségek elvégzésre kerültek.

Karbantartási, felújítási, pótlási- és cserekötelezettség
43. §

(1) A bérbeadó kötelezettsége az épület külső és fő épületszerkezetének felújítása.

(2) A bérlő kötelezettsége:

a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje,

b) az épületen, helyiségen belüli elektromos és épületgépészeti hálózatának karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje,

c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

d) s mindazon feladatok, melyek elvégzése nem a bérbeadó kötelezettsége.

(3) A bérbeadónak nem feladata a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítani, átalakítani, felszerelni, illetve berendezni és az ahhoz kapcsolódó szükséges felújításokat elvégezni.

(4) Az átalakítási munkálatokhoz a bérlő köteles a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megkérni, valamint a hatósági engedélyek beszerzéséről gondoskodni.

(5) A bérlő – eltérő tartalmú megegyezés kivételével – nem követelheti a bérlemény használatával kapcsolatban a ráfordított költségeinek megtérítését. A bérbeadó elrendelheti az eredeti állapot visszaállítását, vagy külön megállapodással ettől eltekinthet.

XII. fejezet

A bérbeadás egyéb szabályai

A bérbeadás időtartama
44. §

(1) Helyiséget bérbe adni határozott időre, határozatlan időre, vagy feltételhez kötötten lehet.

(2) Feltételhez kötötten szerződés akkor köthető, ha

a) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület határozott, de ennek időpontja nem ismert;

b) a helyiségre a Képviselő-testület szervének, intézményének, társaságának van igénye, de ennek teljesítése egy év eltelte után várható;

c) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

45. §

(1) Bérlőtársi, vagy társbérleti jogviszonyhoz csak olyan helyiség esetében lehet hozzájárulni, amely méreténél fogva erre alkalmas és leendő bérlőtársak, társbérlők a helyiség eredeti céljának megfelelő tevékenységet folytatnak.

(2) Ha a jövőbeni bérlőtársak, társbérlők a (1) bekezdésben előírt feltételeket nem vállalják, akkor szerződés velük nem köthető.

46. §

(1) A bérbeadó - ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja - a helyiség egy részének meghatározott időre, maximum 2 évre szóló albérletbe adásához hozzájárulhat.

(2) A hozzájárulás feltétele:

a) a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetésének vállalása;

b) annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a bérbeadóval szemben semmiféle további igény teljesítését nem kéri.

(3) Amennyiben a bérlő a hozzájárulás feltételeit nem vállalja, úgy a bérbeadó a hozzájárulást megtagadja.

(4) A szerződés megkötésekor köteles kikötni, hogy amennyiben a helyiség egy része a bérlő számára meghatározott időre vagy véglegesen feleslegessé válik, akkor erről a tényről a bérbeadót értesíteni kell.

(5) A bérbeadó az értesítés alapján kezdeményezheti a szerződés közös megegyezéssel való módosítását és bérlőtársi jogviszony létesítésére – a leendő bérlőtárs személyének megjelölése mellett – tehet javaslatot.

(6) Ha a bérlő a (6) bekezdésben foglaltak alapján nem kívánja a szerződést módosítani, úgy a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

47. §

(1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

(2) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,

b) a lakosság alapellátását szolgáló helyiség új bérlője is kizárólag az alapellátás körébe tartozó tevékenységet folytathat,

c) az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt bérleti díj megfizetését.

(3) A cseréhez a (2) bekezdésben foglaltakon túl akkor lehet hozzájárulni, ha az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt új szerződési feltételeket. A bérleti szerződésben foglalt új feltételek a bérbeadóra előnytelenül nem változhatnak meg.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő, a cserélő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és -fejlesztési,

egészségvédelmi) megtagadhatja.

A bérbeadói hozzájárulás közös szabályai
48. §

(1) A 45-47. §-ban foglalt bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Polgármester dönt.
(2) Ha a bérlő vagy a hozzájárulással érintett harmadik személy a kérelem benyújtását követő 20 napon belül a rendeletben előírt nyilatkozatokat nem teszi meg, a bérbeadói nyilatkozat kiadásának határidejét 30 nappal meg kell hosszabbítani. A bérbeadói hozzájárulást meg kell tagadni, ha a határidő meghosszabbításáról szóló értesítés kézhezvételét követő 20 napon belül sem pótolják a hiányokat.
(3) A bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy, illetve az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni.
(4) Ha a szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiségnél kizárólag a bérlő vehető figyelembe. Ezt a hozzájárulás feltételeként rögzíteni kell.
(5) A bérbeadó a hozzájárulás feltételeként azt is kiköti, hogy ha a szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a Ltv. alapján a bérleti jogot folytatja.

A helyiség használati díj
49. §

(1) A helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni, amely 2 hónapig azonos a bérleti díjjal. Két hónap elteltét követő naptól számított 1 évig a használati díj a bérleti díj kétszerese, 1 év után az ötszöröse.
(2) A Polgármester a használati díj megállapítása mellett haladéktalanul köteles a helyiség kiürítésével kapcsolatban végrehajtási eljárást kezdeményezni.

XIII. fejezet

A bérleti jogviszony megszűnése

Másik helyiség bérbeadása, a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok
50. §

(1) Ha a bérbeadó és a bérlő a határozatlan vagy határozott időre szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről állapodik meg, a Polgármester másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha az alábbi feltételek valamelyike teljesül:
a) A bérleti szerződés ezt a feltételt az ilyen módon való szerződés megszüntetési esetre tartalmazza, és a bérlő ezt igényli.
b) A bérleti szerződés ezt a feltételt az ilyen módon való szerződés megszüntetési esetre nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és az ehhez való hozzájárulást a Polgármester megadta.
(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni. Olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.
(3) A határozatlan időre kötött szerződés cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondható. A felmondási idő 3 hónapnál rövidebb nem lehet.

51. §

(1) A Polgármester a bérlő elhelyezésére vonatkozó kötelezettség esetén cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek.
(2) A pénzbeli térítés összegét – ha a bérleti szerződés másképpen nem rendelkezik – a Képviselő-testület állapítja meg. A Képviselő-testületnek a pénzbeli térítés összegének kialakításában a helyiség fekvését, nagyságát, műszaki állapotát, felszereltségét, berendezettségét, újrahasznosíthatóságát kell figyelembe venni.
(3) Ha a cserehelyiségre jogosult a pénzbeli térítésre nem tart igényt, részére cserehelyiséget kell biztosítani. Ebben az esetben ugyanolyan időtartamra lehet szerződést kötni, mint ahogyan az elhelyezendő bérlő a kiürítendő helyiséget bérelte.

Bérleti jog cseréje
52. §

(1) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás feltételei:
a) helyiségbérleti jog kizárólag helyiségbérleti jogra vagy helyiség-tulajdonjogra cserélhető,
b) a bérlőnek és cserélő félnek az önkormányzattal szemben bérleti díj, vagy más fizetési hátraléka nem lehet,
c) az önkormányzati helyiségre szóló szerződési feltételek - a bérleti díj kivételével - nem változhatnak,
d) a nem önkormányzati helyiség vonatkozásában a helyiség bérbeadójának is hozzá kell járulnia a cseréhez,
e) az önkormányzati helyiségnél a hozzájárulás előtt - ha szükséges - a helyiségbér piaci értékhez történő emelésében a bérbeadónak az új bérlővel meg kell állapodnia,
f) önkormányzati helyiség egészére vagy egy részére albérleti szerződés nem állhat fenn, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére nem lehet eljárás folyamatban,
g) önkormányzati helyiség bérlőjének bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi díj fizetési hátraléka nem lehet, a helyiség és a helyiség berendezések karbantartásával, felújításával, pótlásával, cseréjével kapcsolatosan hibás teljesítése nem állhat fenn.
(2) Önkormányzati helyiség bérleti joga nem önkormányzati helyiség bérleti jogára is cserélhető.
(3) A bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Polgármester dönt.

NEGYEDIK RÉSZ

Lakások elidegenítése

XIV. fejezet

Az elővásárlási jog alapján eladható lakások köre
53. §

(1) A Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlását kizárólag azokra a lakásokra és azoknak a személyeknek biztosítja, amelyekre, illetőleg akiknek a Ltv. ezt lehetővé teszi.
(2) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítéséről a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület szükség szerinti alkalommal dönt.
(3) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell:
a) a lakások pontos megjelölését és az épület (ingatlan) ingatlan-nyilvántartási adatait,
b) az épület felújításának idejét, műszaki állapotát és egyéb jellemzőit,
c) a településen belüli fekvését és a forgalmi értéket befolyásoló más tényezőket.
(4) Az épület felújítása, karbantartása, átalakítása, bővítése, helyreállítása idejére vagy bármilyen jogcímen a bérlőnek átmenetileg biztosított lakás nem idegeníthető el.

(5) Bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett lakás esetén az elidegenítésre tett javaslathoz mellékelni kell a jogosult hozzájáruló nyilatkozatát.

54. §

(1) Az elővásárlási jogra jogosultak részére – ha a Képviselő-testület a lakás eladásáról döntött – az eladási ajánlatot vagy a vételi ajánlatot elfogadó vagy új vételi ajánlatról szóló eladási ajánlatot a Polgármester teszi meg.
(2) A Képviselő-testület az ajánlati kötöttség idejét 60 napban határozza meg. Amennyiben a jogosult ezen időn belül nem válaszol, az ajánlati kötöttség megszűnik.
(3) Az elővásárlási jogra jogosultnak ajánlatában nyilatkozni kell, hogy:
a) elfogadja a vételárként megjelölt forgalmi értéket,
b) egy összegben, vagy részletekben kívánja megvásárolni a lakást.

XV. fejezet

A vételár kialakítása és a vételár nagysága, részletre vétel, engedmény és feltételeik

55. §

(1) A lakás vételára:
a) A lakás vételárát a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen:
aa) az épület településen belüli fekvése,
ab) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös helyiségre szolgáló területek nagysága,
ac) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése és felújítása óta eltelt időszak,
ad) a lakás alapterülete és komfortfokozata,
ae) a lakottság ténye
alapján kell megállapítani.
b) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a bérbeadó hozzájárulása alapján a lakásra fordított és meg nem térített – ellenőrzött számlákkal igazolt – értéknövelő beruházásainak az értékét.
(2) A lakás megvásárlására kötött szerződéskor a vevő által befizetendő vételár-részlet – amennyiben a felek ettől többen a szerződéskötéskor nem állapodnak meg – az (1) bekezdésben meghatározott vételár 20 %-a.
(3) A vevőt:
a) az első vételár-részlet befizetése után fennmaradó vételár hátralékra 15 évi, havonta egyenlő mértékben fizetendő részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet a jogszabály alapján a szerződésen alapuló pénztartozásokra kiköthető kamat terhel.
b) a vételár-hátralék egy éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 10 %-os vételárengedményt kell adni,
c) a vételár-hátralék három éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 5 %-os vételárengedményt kell adni.
(4) Amennyiben a vevő a teljes vételárat egy összegben a szerződés megkötésekor megfizeti, a vételár 5 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.
(5) Ha a vevő a lakás megvásárlásakor a vételár egyösszegű, illetőleg 15 évnél rövidebb idejű részlet megfizetésére tesz ajánlatot, akkor az adásvételi szerződésben az eladó ebben a vevővel megállapodhat.

56. §

(1) A vevő a törlesztő részleteket minden hónap 15. napjáig az adásvételi szerződésben

meghatározott számlaszámra köteles befizetni.

(2) Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy ha a vevő a részletet az esedékességkor nem, vagy kisebb összegben fizeti meg, akkor az eladó

a) a részletfizetésre adott kedvezményt megvonja és a vételárhátralék egy összegben válik esedékessé;

b) a szerződéstől elállhat.

(3) Szerződéstől való elállási joggal akkor lehet élni, ha részletekre történő vétel esetén a tulajdonos tartósan fizetésképtelenné válik.

(4) Az, aki árengedményt, illetőleg a vételhátralékból engedményt kapott és az adásvételtől számított 5 éven belül a lakást átruházza, a kapott árengedményt, illetőleg vételárhátralékból adott engedményt köteles a jogszabály alapján a szerződésen alapuló pénztartozásokra kiköthető kamattal növelt összegben az önkormányzat javára visszatéríteni.

(5) A szerződésben és ingatlan-nyilvántartásban biztosított elővásárlási jog illeti meg az eladót, ha a vevő a lakást, annak vásárlástól számított 5 éven belül elidegeníti.

XVI. fejezet

Helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

57. §

(1) A bérlőt a helyiségre elővásárlási jog illeti meg.

(2) A helyiség vételára a forgalmi érték. A forgalmi érték megállapításánál a lakások elidegenítésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal a különbséggel, hogy a lakottság tényét figyelmen kívül kell hagyni.

(3) A vevőt sem árengedmény, sem a vételárhátralékból engedmény nem illeti meg.

(4) Helyiségek elidegenítéséről a Polgármester javaslatára, a Képviselő-testület dönt.

XVII. fejezet

Lakások és helyiségek elidegenítése kívülállók részére

58. §

(1) Amennyiben a lakást vagy a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, és az elidegenítésre – a törvényben meghatározott határidő eltelte után vagy a jogosult nyilatkozata alapján – lehetőség nyílik, az üres lakás (helyiség) esetén az elidegenítés pályázat útján történik.

(2) A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A pályázat útján megszerezhető lakás és helyiség induló eladási árát ingatlan értékbecslő által megállapított forgalmi érték figyelembe vételével a Képviselő-testület határozza meg.

(4) Az ingatlant annak kell értékesíteni, aki pályázati ajánlatában a vételárra vonatkozó legkedvezőbb ajánlatot teszi.

(5) A lakás megvételére vonatkozó adásvételi szerződést a pályázati eljárás eredményének, a nyertes pályázóval való közlésétől számított 30 napon belül kell megkötni. A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

(6)[11] A pályázati kiírást 30 napra a Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, illetve Derecske Város honlapján közzé kell tenni.

(7) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell legalább:

a) a pályázat kiírójának megnevezését, címét, telefonszámát,

b) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait, a lakás és helyiség címét, alapterületét, lakás esetében szobaszámát, komfortfokozatát, a helyiségek felsorolását,

c) a műszaki jellemzőket,

d) az induló eladási árat,

e) a lakás és helyiség megtekintésére biztosított időpontot,

f) a biztosíték összegét,
g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét,
h) a pályázatok elbírálásának, szempontját, határidejét, a pályázati eljárás eredményről történő tájékoztatás szabályait.

(8) A pályázati eljárás nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.

(9) A pályázat nyertese amennyiben önhibájából 30 napon belül az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a biztosíték összegét. Ebben az esetben az ingatlan a másodikként legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó részére értékesíthető.

(10) Az elidegenítés tekintetében a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

XVIII. fejezet

Az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával összefüggő szervezeti kérdések
59.§

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével, illetőleg elidegenítésével kapcsolatban az érintett állampolgároknak, jogi személyeknek és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságoknak azokat az adatokat kell szolgáltatniuk, amelyeket a hatályos ingatlan-nyilvántartási törvény az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok esetében ír elő.

(2) Az elidegenítéssel kapcsolatban a következő feladatokat kell teljesíteni:
a) A lakások, helyiségek forgalmi értékének megállapításához értékbecslés, állapotrögzítés, szintenkénti alaprajz elkészíttetése.
b) A rendeletben meghatározott feltételek szerint a vételár kialakítása.

Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának szabályozása
60. §

(1) Az önkormányzat a tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó - a (3) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben említett bevételét az alábbi lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel:
a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
c) városrehabilitációra,
d) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
e) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban együtt: kényszerbérlet) felszámolására,
f) csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére,
g) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
h) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
i) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.

(3) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja:
a) az épület elidegenítésre való előkészítésével,
b) a földrészlet megosztásával,
c) a társasházzá való átalakítással,
d) a forgalmi érték megállapításával,

e) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

XIX. fejezet

Vegyes rendelkezések

61. §

(1) Az e rendelet alapján bérbe adott, valamint az elidegenített lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti szerződést, illetőleg adásvételi szerződést az önkormányzat nevében a Polgármester köti meg.

(2) A bérleti szerződésben és az adásvételi szerződésben mindazon kikötéseket szerepeltetni kell, amelyet az önkormányzat a rendeletben meghatározott.

62. §

A Polgármester és a Szociális Bizottság minden év júniusában köteles a Képviselő-testületnek – a beszámolót megelőző éves – tevékenységéről beszámolni.

63. §

(1)[12] A önkormányzat, a Hivatal és a lakások üzemeltetését végző szervezet az Ltv. keretei között jogosultak nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérleti jogviszony létrehozásához szükségesek.

(2)[13] Az érintett a kérelem, pályázat beadásakor, illetve a bérleti szerződés megkötésekor külön írásbeli nyilatkozatban (adatkezelési nyilatkozat) hozzájárulását adja, hogy az információs és önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló törvény 2011. évi CXII. törvény 3. § 2. pontjában meghatározott személyes adatait az önkormányzat, a Hivatal és a lakások üzemeltetését végző szervezet kezelje.

(3)[14] Az önkormányzat, a Hivatal és a lakások üzemeltetését végző szervezet adattovábbítást csak az érintett kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.

(4)[15] A lakásbérleti jogviszony létesítésére jogosultakat a Hivatal hívja fel adatszolgáltatásra.

(5)[16] Az önkormányzat, a Hivatal és a lakások üzemeltetését végző szervezet az általuk kezelt adatokból csak személyazonosításra alkalmatlan módon, statisztikai és monitoring, elemzési célokra adnak ki információt.

XX. fejezet

Átmeneti és hatálybaléptető rendelkezések

64. §

(1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2019. január 1-jén lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell. A rendelet hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire az e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A 7. melléklet 2019. február 1-jén lép hatályba.
(3) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 2/2008. (II. 1.) önkormányzati rendelet.
(4) A rendelet 6. melléklete, valamint a 19. § (5) bekezdésében „a 6. melléklet és" szövegrész 2019. február 1-jén hatályát veszti.

Derecske, 2018. december 20.

Bakó István s.k.
polgármester

Varsányiné dr. Antal Erzsébet s.k.
jegyző

Záradék:
A kihirdetés időpontja: 2018. december 21.

Varsányiné dr. Antal Erzsébet s.k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:
2020. augusztus 14.

Varsányiné dr. Antal Erzsébet
jegyző

Derecske Város Önkormányzatának Jegyzője
Derecske
Hajdú - Bihar Megye

1. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez[17]

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás

Derecske Város Önkormányzata

(4130 Derecske, Köztársaság út 87.)

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottsága nyilvános pályázat útján

szociális alapon meghatározott lakbér alapján bérbeadásra meghirdeti a _____ szám alatt található önkormányzati bérlakást

A bérlakás __ szobás __ m²-es _____komfortfokozatú.
A bérlakásra megállapított bérleti díj: ____Ft/m²/hó.

A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama: __év.

A bérlakás műszaki állapota, jellemzői:_____

A bérlakás megtekinthető a bérlakás üzemeltetését ellátó Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 4130 Derecske, Köztársaság út 90.) előre egyeztetett időpontban.

A pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), illetve annak 1. mellékletében lévő „Pályázati Szabályzat" alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) átvehető, vagy a www.derecske.hu honlapon letölthető, a lakásrendelet 1. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat" kitöltésével és benyújtásával lehet.

A pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) 20___. _____hó _____napján _____ óráig.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.
A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20___. _____ hónapban kerül sor.

A nyertes pályázat(ok) sorszáma a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül.

Derecske Város Önkormányzata fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

B. Pályázó(k) adatai

A pályázó neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

szül. ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____ ,Mobil: _____

A pályázó **házastársának/élettársának*** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____ ,Mobil: _____

* a megfelelő szövegrészt egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni,
Élettársi kapcsolat: A Ptk. 6:514. § (1) bekezdése szerint: élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.
Az élettársi kapcsolatnak a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éven keresztül fenn kell állnia és ezt hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a lakásrendelet 4. § (5) bekezdése alapján, ha a feltett kérdések bármelyikére a pályázó igennel nyilatkozik, vagy nem nyilatkozik, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

A pályázó a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét nem töltötte be (kivételnek számít, ha a pályázó házasságkötés révén szerzett nagykorúságot a 18. életévének betöltése előtt):

igen
nem

Kizárólag a 18. életévét betöltött, illetve házasságkötés révén nagykorúságot szerzett igénylő vehet részt a pályázaton.

A pályázó családjának (együtt költözni szándékozók) egy főre jutó havi jövedelme a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapban elérte az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 250 %-át, míg egyedülélő esetén annak 300 %-át:

igen
nem

A fentiek bizonyítására a pályázó köteles a saját és a vele együtt költözni szándékozó személyek elmúlt 3 hónapra vonatkozó jövedelmi igazolásokat becsatolni.

A pályázó vagy a pályázó családja a pályázat beadásának időpontjában rendelkezik hasznosítható ingatlan, jármű vagy vagyoni értékű jog tulajdonjogával, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett - összeggel, amelynek

- külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 30-szorosát meghaladja:

igen
nem

- vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 80-szorosát:

igen
nem

Az pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat hamisságáról, úgy a fennálló bérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után.

A pályázónak nyilatkoznia kell az alábbi körülmény/körülmények fennállásáról, és ezt megfelelő módon igazolni is köteles:

Jellemző	Amennyiben fennáll jelölje X-el
Állami gondozása nagykorúságának elérésével 5 éven belül szűnt meg	
Hajléktalanként látnak el	
Legalább két kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik	
Egyedül neveli kiskorú gyermekét/gyermekeit	
Rokkant vagy munkaképtelen	
Bármilyen jogcímen komfort nélküli vagy szükséglakásban lakik	

Amennyiben a pályázó tekintetében a fenti körülmények közül valamelyik körülmény fennáll, azonban azt nem igazolja megfelelően, abban az esetben nem létesíthető lakásbérleti jogviszony.

A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés megszűntekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás újból nem adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.

Amennyiben a pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül több lakás bérletére nyújt be pályázatot, akkor a pályázónak nyilatkoznia kell ennek tényéről és több nyertes pályázat esetén ennek rangsoráról.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.
A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az lakásrendelet szabályai az irányadóak.
A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a megállapított bérleti díjat jogosult 12 havonta – amennyiben azt a lakás fenntartásával kapcsolatban felmerülő költségek indokolják – a Képviselő-testület döntésének megfelelően emelni.

A Pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a „Leromlott városi területek rehabilitációja Derecskén" című, TOP-4.3.1-16-HB1-2017-00006 számú projekt Pályázati Felhívásának feltételeit és célját megismerte.
Pályázónak vállalnia kell az együttműködést az integráció céljának elérésében az önkormányzattal, konzorciumi partnerekkel és a TOP-5.2.1-es konstrukciójában biztosított szociális munkással.

A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Derecske, 20__. _____

_____
pályázó(k)

2. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez[18]

Pontrendszer a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

Adat	Adható pont	Javasolt szorzószámok
Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma - 1 gyermek esetén - 2 gyermek esetén - 3 gyermek esetén - 4 és a több gyermek esetén	1 2 3 3	2X
Pályázó(k) munkahelye: - mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg egyedülálló pályázó esetén van 1 éven túli munkaviszonya, - egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el, - mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli, míg egyedülélő pályázó esetén nincs 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya, - egyik pályázónak sincs munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén nincs munkaviszonya.	4 3 2 2 1 0	1X
Az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét: - nem éri el, - eléri, de kevesebb, mint az 1,5-szerese, - 1,5-szerese eléri, de kevesebb, mint a 2-szerese, - 2-szeresét eléri vagy meghaladja.	0 1 2 3	3X
Pályázó(k) rendelkezik/rendelkeznek: - építési telek tulajdonjogával, vagy új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik, - rendelkezik építési telek tulajdonjogával, de nincs rá építési engedélye.	2 1	5X
Jegyzett pénzintézetnél kötött lakás-előtakarékossági szerződés kora és havi összege: - 1 évnél fiatalabb szerződés, és a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot, - 1 évet meghaladó, de a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot	1 1	4X

- 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja az ötezer forintot - 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja a tízezer forintot.	2 3	
Az önkormányzat által megállapított havi bérleti díj 6 hónapra történő egyösszegű megfizetését: - vállalja, - nem vállalja.	1 0	5X
A pályázó a lakás bérbeadásának időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését. - vállalja - nem vállalja	1 0	4X
Szerezhető összes pont	17	50

Élettársi kapcsolat: A Ptk. 6:514. § (1) bekezdése szerint: élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.
Az élettársi kapcsolatnak a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éven keresztül fenn kell állnia és ezt hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

A lakás(ok) bérbeadása tekintetében az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

- ÖÖsszesíteni kell valamennyi pályázó pontszámát és pontszám alapján rangsorolni (a legtöbb pontot elérő pályázó(k) az első helyen, a következő(k) a másodikon és így tovább).
- A A pályáztatott lakások számának figyelembevételével a legmagasabb pontszámokat elérők közül ki kell választani azokat a pályázókat, akik legfeljebb annyian vannak, ahány pályáztatott lakás van. Ezen pályázók közül a legalacsonyabb pontot elérő(k) pontszáma képezi azt a ponthatárt, amivel egyező vagy amelynél magasabb pontszám esetén a pályázó a megpályázott lakást elnyeri.
- HHa olyan helyzet alakul ki, hogy a 2. pont szerint megállapított ponthatár alapján nem lehet minden pályáztatott lakást bérbe adni, akkor az egyel alacsonyabb pontot elérők közül a rendelet által szabályozott módon sorsolással kell kiválasztani a nyertes pályázókat.
- AA 3. pontban említett, bővített körön kívüli pályázók nem vesznek részt a sorsoláson, ők az adott pályázat abszolút vesztesei.

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás

Derecske Város Önkormányzata
(4130 Derecske, Köztársaság út 87.)

Derecske Város Önkormányzatának
Polgármestere
nyilvános pályázat útján

piaci alapon meghatározott lakbér alapján bérbeadásra meghirdeti a _____ szám alatt található önkormányzati bérlakást

A bérlakás __ szobás __ m²-es _____komfortfokozatú.
A bérlakásra megállapított bérleti díj: ____Ft/m²/hó.
A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama: __év.

A bérlakás műszaki állapota, jellemzői:_____

A bérlakás megtekinthető a bérlakás üzemeltetését ellátó Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 4130 Derecske, Köztársaság út 90.) előre egyeztetett időpontban.

A pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), annak 2. mellékletében lévő pontrendszer alapján a „Pályázati Szabályzat" alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) átvehető, vagy a www.derecske.hu honlapon letölthető, a lakásrendelet 2. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat" kitöltésével és benyújtásával lehet.

A pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) 20___. _____hó _____napján _____ óráig.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.
A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20___. _____ hónapban kerül sor.

A nyertes pályázat(ok) sorszáma a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül.
Derecske Város Önkormányzata fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja indoklás nélkül.

B. Pályázó(k) adatai

A pályázó neve:_____

Személyi adatai

szül.helye: _____

szül.ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____ ,Mobil: _____

A pályázó **házastársának/élettársának*** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____ ,Mobil: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai
szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai
szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a lakásrendelet 5. § (2), (3) bekezdése alapján. Ha a feltett kérdések bármelyikére a pályázó igennel nyilatkozik vagy nem nyilatkozik, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

Pályázó rendelkezik-e saját egész lakástulajdonnal vagy egész lakástulajdonú önálló haszonélvezeti joggal Derecske város közigazgatási területén: igen
nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha igazolás becsatolására a nyertes pályázó a pályázat kiírójának felhívását követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására kötelezett.
Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.

Pályázó a pályázat benyújtásáig bármikor önkényes lakásfoglalóként beköltözött-e bármilyen lakásba:
igen
nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat hamisságáról, úgy a fennálló lakásbérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után.

A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van-e:

igen
nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

A pályázónak önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került-e vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett-e eleget:

igen
nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

Pályázó nem vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésekor, az abban meghatározott havi lakbér kétszeres összegének megfelelő óvadékot megfizet a bérbeadó részére, amely a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő visszaállításának biztosítéka:

igen
nem

D. A pontozáshoz szükséges adatok

Az értékelés szabályait a lakásrendelet 2. melléklete tartalmazza. A pályázat kiírója a sötét háttérrel szedett táblázatban tájékoztatja a pályázót az értékelés szabályairól.

(a)

Pályázó gyermekeinek **(saját, örökbefogadott, nevelt)*** száma:
Az összes együtt költözők száma:

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Gyermekként az a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező nappali tagozaton egyetemi, főiskolai tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek. A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma		
- 1 gyermek esetén	1	2X
- 2 gyermek esetén	2	
- 3 gyermek esetén	3	
	3	

- 4 és a több gyermek esetén		

(b)

A pályázó munkahelye(i): _____

Munkahelyének címe:

_____

A pályázó **házastársának/élettársának*** munkahelye(i): _____

Munkahelyének címe:

_____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg ha ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, akkor, ha az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el. A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal kell igazolni, egyéni vállalkozó esetében pedig az Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiadott igazolással.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Pályázó(k) munkahelye - mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén van 1 éven túli munkaviszonya, - egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el, - mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli, míg egyedülélő pályázó esetén nincs 1 éven túli munkaviszonya, - az egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya, - egyik pályázónak sincs munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén nincs munkaviszonya.	4 3 2 2 1 0	1X

(c)

A pályázó együtt költözni szándékozó családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem összege az elmúlt 3 hónap átlagában: Ft.

A jövedelem igazolására alkalmas iratok: munkáltató által kiállított hivatalos okirat, Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása, rendszeres pénzellátás esetében postai kifizetést igazoló szelvény, bankszámlakivonat, illetve az egyéb módon nem igazolható jövedelmek (pl.: gyermektartásdíj) esetében a pályázó külön (büntető jogi felelőssége tudatában tett) nyilatkozata.

Adat	Adható pont	Súlyszám
A pályázó családjában (együtt költözni szándékozók) az egy főre jutó havi nettó jövedelem az elmúlt három hónap átlagában a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét - nem éri el, - eléri, de kevesebb, mint az 1,5-szerese, - 1,5-szeresét eléri, de kevesebb, mint a 2-szerese, - 2-szeresét eléri vagy meghaladja.	 0 1 2 3	3X

(d)

A pályázó(k) építési telek tulajdonjogával **rendelkezik/nem rendelkezik***
A pályázó(k) új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel **rendelkezik/nem rendelkezik***
A pályázó(k) olyan belterületi ingatlan tulajdonjogával, amelyen lévő épületre bontási engedély és új lakóház építési engedély került kiadásra **rendelkezik/nem rendelkezik***
Az építési telek, új építésű társasház, belterületi ingatlan címe:_____ helyrajzi száma_____
Ha van rá érvényes építési engedély, illetve bontási engedély, akkor annak száma:_____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó a fentiek alátámasztására köteles 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot csatolni. Amennyiben rendelkezik érvényes építési vagy bontási engedéllyel, úgy ennek másolatát is mellékelni kell.

Az új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződés másolatát, valamint legalább széljegyes tulajdoni lap másolatát. Ilyen esetben az esetlegesen kötendő lakásbérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg a megvásárolni kívánt új építésű lakás szerződésszerinti birtokbaadását.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Pályázó(k) rendelkeznek-e: - építési telek tulajdonjogával, vagy új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik, - rendelkezik építési telek tulajdonjogával, de nincs rá építési engedélye.	 2 1	5X

(e)

Jegyzett pénzintézetnél lakás-előtakarékossági betéttel **rendelkezik/nem rendelkezik***
A megtakarítás kezdő időpontja:_____év____hó_____nap
A havi megtakarítás összege:_____ forint

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó köteles másolatban csatolni a lakás-előtakarékossági szerződést, valamint az elmúlt 3 havi részlet befizetését igazoló csekkszelvény vagy bankszámlakivonat másolatát. Ha a pályázó(k) több lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik/rendelkeznek, akkor ezen megtakarítások havi összegét össze kell adni.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Jegyzett pénzintézetnél kötött lakás-előtakarékossági szerződés kora és havi összege		
- 1 évnél fiatalabb szerződés és a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot,	1	
- 1 évet meghaladó, de a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot,	1	4X
- 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja az ötezer forintot,	2	
- 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja a tízezer forintot.	3	

(f) Az önkormányzat által, megállapított, ____**Ft/m2/hó** bérleti díj 6 hónapra előre történő megfizetését **vállalja/nem vállalja***

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja a 6 havi díj előre történő megfizetését, akkor ezen fizetési kötelezettségének egy esetleges sikeres pályázat esetében a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles eleget tenni. Az összeg sorsáról megállapodás születik a következő tartalommal: „Amennyiben bérleti díj hátraléka lenne a bérlőnek, vagy a bérleményben a jogviszony megszűnését követően a bérlőre háruló kötelezettségeket a bérlő saját költségén nem végzi el, akkor, a bérbeadó által történő teljesítésének költségeit a bérbeadó jogosult a fenti összegből kiegyenlíteni illetve visszatartani. Amennyiben ilyen körülmény nem áll fenn, úgy a bérleti jogviszony megszűnésekor a 6 havi bérleti díj egy összegben bérlőnek visszajár."

Adat	Adható pont	Súlyszám
Az önkormányzat által megállapított havi bérleti díj 6 hónapra történő egyösszegű megfizetését:		
- vállalja,	1	5X
- nem vállalja.	0	

(g)

A pályázó a lakás bérbeadásának meghirdetett időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését: **vállalja / nem vállalja***

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja az eredeti meghirdetett bérleti időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű bérleti szerződés megkötését abban az esetben nyertes pályázat esetén ennek megfelelően kerül megkötésre a bérleti szerződés.

Adat	Adható pont	Súlyszám
A pályázó a lakás bérbeadásának meghirdetett időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését **- vállalja,** **- nem vállalja.**	1 0	4X

A felhívásban közzétett beadási határidőt követően pályázat befogadására nincs lehetőség. A pályáztatás során a pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs mód.

Amennyiben egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül több lakás bérletére nyújt be pályázatot, akkor a pályázónak nyilatkoznia kell ennek tényéről és több nyertes pályázat esetén ennek rangsoráról.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.

A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az lakásrendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a megállapított bérleti díjat jogosult 12 havonta – amennyiben azt a lakás fenntartásával kapcsolatban felmerülő költségek indokolják – a Képviselő-testület döntésének megfelelően emelni.

A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Derecske, 20__. _____

_____

pályázó(k)

3. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez[19]

Pontrendszer a költségelven meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadásához

Adat	Adható pont	Javasolt szorzószámok
Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma - 1 gyermek esetén - 2 gyermek esetén - 3 gyermek esetén - 4 és a több gyermek esetén	 1 2 3 3	2X
Pályázó(k) munkahelye: - mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg egyedülálló pályázó esetén van 1 éven túli munkaviszonya, - egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el, - mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli, míg egyedülélő pályázó esetén nincs 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya, - egyik pályázónak sincs munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén nincs munkaviszonya.	 4 3 2 2 1 0	1X
Az egy főre jutó havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét: - nem éri el, - eléri, de kevesebb, mint az 1,5-szerese, - 1,5-szerese eléri, de kevesebb, mint a 2-szerese, - 2-szeresét eléri vagy meghaladja.	 0 1 2 3	3X
Pályázó(k) rendelkezik/rendelkeznek: - építési telek tulajdonjogával, vagy új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik, - rendelkezik építési telek tulajdonjogával, de nincs rá építési engedélye.	 2 1	5X
Jegyzett pénzintézetnél kötött lakás-előtakarékossági szerződés kora és havi összege: - 1 évnél fiatalabb szerződés, és a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot, - 1 évet meghaladó, de a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot	 1 1	4X

- 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja az ötezer forintot - 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja a tízezer forintot.	2 3	
Az önkormányzat által megállapított havi bérleti díj 6 hónapra történő egyösszegű megfizetését: - vállalja, - nem vállalja.	1 0	5X
A pályázó a lakás bérbeadásának időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését. - vállalja - nem vállalja	1 0	4X
Szerezhető összes pont	17	50

Élettársi kapcsolat: A Ptk. 6:514. § (1) bekezdése szerint: élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.
Az élettársi kapcsolatnak a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éven keresztül fenn kell állnia és ezt hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

A lakás(ok) bérbeadása tekintetében az alábbi szabályokat kell alkalmazni.

- ÖÖsszesíteni kell valamennyi pályázó pontszámát és pontszám alapján rangsorolni (a legtöbb pontot elérő pályázó(k) az első helyen, a következő(k) a másodikon és így tovább).
- A A pályáztatott lakások számának figyelembevételével a legmagasabb pontszámokat elérők közül ki kell választani azokat a pályázókat, akik legfeljebb annyian vannak, ahány pályáztatott lakás van. Ezen pályázók közül a legalacsonyabb pontot elérő(k) pontszáma képezi azt a ponthatárt, amivel egyező vagy amelynél magasabb pontszám esetén a pályázó a megpályázott lakást elnyeri.
- HHa olyan helyzet alakul ki, hogy a 2. pont szerint megállapított ponthatár alapján nem lehet minden pályáztatott lakást bérbe adni, akkor az egyel alacsonyabb pontot elérők közül a rendelet által szabályozott módon sorsolással kell kiválasztani a nyertes pályázókat.
- AA 3. pontban említett, bővített körön kívüli pályázók nem vesznek részt a sorsoláson, ők az adott pályázat abszolút vesztesei.

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

A. Pályázati felhívás

Derecske Város Önkormányzata
(4130 Derecske, Köztársaság út 87.)

Derecske Város Önkormányzatának
Polgármestere
nyilvános pályázat útján

költségelven meghatározott lakbér alapján bérbeadásra meghirdeti a _____ szám alatt található önkormányzati bérlakást

A bérlakás __ szobás __ m²-es _____komfortfokozatú.
A bérlakásra megállapított bérleti díj: ____Ft/m²/hó.
A megkötendő lakásbérleti szerződés időtartama: __év.

A bérlakás műszaki állapota, jellemzői:_____

A bérlakás megtekinthető a bérlakás üzemeltetését ellátó Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel (székhelye: 4130 Derecske, Köztársaság út 90.) előre egyeztetett időpontban.

A pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), annak 3. mellékletében lévő pontrendszer alapján a „Pályázati Szabályzat" alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) átvehető, vagy a www.derecske.hu honlapon letölthető, a lakásrendelet 3. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat" kitöltésével és benyújtásával lehet.

A pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Igazgatási Osztályán (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „C" épület, 2. irodahelyiség) 20___. _____hó _____napján _____ óráig.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.
A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20___. _____ hónapban kerül sor.

A nyertes pályázat(ok) sorszáma a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül.
Derecske Város Önkormányzata fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben eredménytelennek nyilvánítható indoklás nélkül.

B. Pályázó(k) adatai

A pályázó neve:_____

Személyi adatai

szül.helye:_____

szül.ideje:_____

anyja neve:_____

Lakcíme: _____

Telefon: _____,Mobil:_____

A pályázó **házastársának/élettársának*** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

Telefon: _____,Mobil: _____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai

szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai
szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

A pályázó **gyermekének** neve: _____

Személyi adatai
szül. helye: _____

ideje: _____

anyja neve: _____

Lakcíme: _____

C. Nyilatkozatok

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a lakásrendelet 5. § (2), (3) bekezdése alapján. Ha a feltett kérdések bármelyikére a pályázó igennel nyilatkozik vagy nem nyilatkozik, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

Pályázó rendelkezik-e saját egész lakástulajdonnal vagy egész lakástulajdonú önálló haszonélvezeti joggal Derecske város közigazgatási területén: igen
nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha igazolás becsatolására a nyertes pályázó a pályázat kiírójának felhívását követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására kötelezett.
Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.

Pályázó a pályázat benyújtásáig bármikor önkényes lakásfoglalóként beköltözött-e bármilyen lakásba:
igen
nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat hamisságáról, úgy a fennálló lakásbérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után.

A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak önkormányzati lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló

önkormányzati ingatlan tekintetében bérleti díj tartozása van-e: igen nem

A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

A pályázónak önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került-e vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett-e eleget: igen nem

Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.

Pályázó nem vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésekor, az abban meghatározott havi lakbér kétszeres összegének megfelelő óvadékot megfizet a bérbeadó részére, amely a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő visszaállításának biztosítéka: igen nem

D. A pontozáshoz szükséges adatok

Az értékelés szabályait a lakásrendelet 2. melléklete tartalmazza. A pályázat kiírója a sötét háttérrel szedett táblázatban tájékoztatja a pályázót az értékelés szabályairól.

(a)

Pályázó gyermekeinek **(saját, örökbefogadott, nevelt)*** száma: Az összes együtt költözők száma:

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Gyermekként az a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező nappali tagozaton egyetemi, főiskolai tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek. A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Gyermekek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma - 1 gyermek esetén	1	2X
- 2 gyermek esetén	2	
- 3 gyermek esetén	3	
- 4 és a több gyermek esetén	3	

(b)

A pályázó munkahelye(i): _____

Munkahelyének címe:

_____

A pályázó **házastársának/élettársának*** munkahelye(i): _____

Munkahelyének címe:

_____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg ha ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, akkor, ha az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el. A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal kell igazolni, egyéni vállalkozó esetében pedig az Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiadott igazolással.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Pályázó(k) munkahelye - mindkét pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén van 1 éven túli munkaviszonya, - egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, míg a másiknak van ugyan munkaviszonya, de az 1 évet nem éri el, - mindkét pályázónak van ugyan munkaviszonya, de egyik sem 1 éven túli, míg egyedülélő pályázó esetén nincs 1 éven túli munkaviszonya, - az egyik pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya, - csak az egyik pályázónak van 1 évet el nem érő munkaviszonya, - egyik pályázónak sincs munkaviszonya, míg egyedülélő pályázó esetén nincs munkaviszonya.	4 3 2 2 1 0	1X

(c)

A pályázó együtt költözni szándékozó családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem összege az elmúlt 3 hónap átlagában: Ft.

A jövedelem igazolására alkalmas iratok: munkáltató által kiállított hivatalos okirat, Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása, rendszeres pénzellátás esetében postai kifizetést igazoló szelvény, bankszámlakivonat, illetve az egyéb módon nem igazolható jövedelmek (pl.: gyermektartásdíj) esetében a pályázó külön (büntető jogi felelőssége tudatában tett) nyilatkozata.

Adat	Adható pont	Súlyszám
A pályázó családjában (együtt költözni szándékozók) az egy főre jutó havi nettó jövedelem az elmúlt három hónap átlagában a		3X

mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegét - nem éri el, - eléri, de kevesebb, mint az 1,5-szerese, - 1,5-szeresét eléri, de kevesebb, mint a 2-szerese, - 2-szeresét eléri vagy meghaladja.	 0 1 2 3	

(d)

A pályázó(k) építési telek tulajdonjogával **rendelkezik/nem rendelkezik***

A pályázó(k) új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel **rendelkezik/nem rendelkezik***

A pályázó(k) olyan belterületi ingatlan tulajdonjogával, amelyen lévő épületre bontási engedély és új lakóház építési engedély került kiadásra **rendelkezik/nem rendelkezik***

Az építési telek, új építésű társasház, belterületi ingatlan címe:_____ helyrajzi száma_____

Ha van rá érvényes építési engedély, illetve bontási engedély, akkor annak száma:_____

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó a fentiek alátámasztására köteles 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot csatolni. Amennyiben rendelkezik érvényes építési vagy bontási engedéllyel, úgy ennek másolatát is mellékelni kell.

Az új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződés másolatát, valamint legalább széljegyes tulajdoni lap másolatát. Ilyen esetben az esetlegesen kötendő lakásbérleti szerződés időtartama nem haladhatja meg a megvásárolni kívánt új építésű lakás szerződésszerinti birtokbaadását.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Pályázó(k) rendelkeznek-e: - építési telek tulajdonjogával, vagy új társasház építésére vonatkozó előzetes adásvételi szerződéssel vagy pedig olyan belterületi ingatlana van, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik, - rendelkezik építési telek tulajdonjogával, de nincs rá építési engedélye.	 2 1	5X

(e)

Jegyzett pénzintézetnél lakás-előtakarékossági betéttel **rendelkezik/nem rendelkezik***

A megtakarítás kezdő időpontja:_____év_____hó_____nap

A havi megtakarítás összege:_____ forint

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

A pályázó köteles másolatban csatolni a lakás-előtakarékossági szerződést, valamint az elmúlt 3 havi részlet befizetését igazoló csekkszelvény vagy bankszámlakivonat másolatát. Ha a pályázó(k)

több lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik/rendelkeznek, akkor ezen megtakarítások havi összegét össze kell adni.

Adat	Adható pont	Súlyszám
Jegyzett pénzintézetnél kötött lakás-előtakarékossági szerződés kora és havi összege - 1 évnél fiatalabb szerződés és a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot, - 1 évet meghaladó, de a havi megtakarítás nem éri el az ötezer forintot, - 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja az ötezer forintot, - 1 évet meghaladó, és a havi megtakarítás eléri vagy meghaladja a tízezer forintot.	1 1 2 3	4X

(f)

Az önkormányzat által, megállapított, ____**Ft/m2/hó** bérleti díj 6 hónapra előre történő megfizetését **vállalja/nem vállalja***

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja a 6 havi díj előre történő megfizetését, akkor ezen fizetési kötelezettségének egy esetleges sikeres pályázat esetében a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles eleget tenni. Az összeg sorsáról megállapodás születik a következő tartalommal: „Amennyiben bérleti díj hátraléka lenne a bérlőnek, vagy a bérleményben a jogviszony megszűnését követően a bérlőre háruló kötelezettségeket a bérlő saját költségén nem végzi el, akkor, a bérbeadó által történő teljesítésének költségeit a bérbeadó jogosult a fenti összegből kiegyenlíteni illetve visszatartani. Amennyiben ilyen körülmény nem áll fenn, úgy a bérleti jogviszony megszűnésekor a 6 havi bérleti díj egy összegben bérlőnek visszajár."

Adat	Adható pont	Súlyszám
Az önkormányzat által megállapított havi bérleti díj 6 hónapra történő egyösszegű megfizetését: - vállalja, - nem vállalja.	1 0	5X

(g)

A pályázó a lakás bérbeadásának meghirdetett időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését:
vállalja / nem vállalja*

** a megfelelő lehetőséget egyértelműen (aláhúzással, karikázással) kell megjelölni*

Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy vállalja az eredeti meghirdetett bérleti időtartamtól 1 évvel rövidebb idejű bérleti szerződés megkötését abban az esetben nyertes pályázat esetén ennek megfelelően kerül megkötésre a bérleti szerződés.

Adat	Adható pont	Súlyszám
A pályázó a lakás bérbeadásának meghirdetett időtartamától 1 évvel rövidebb idejű szerződés megkötését		4X

- vállalja, - nem vállalja.	1 0	

A felhívásban közzétett beadási határidőt követően pályázat befogadására nincs lehetőség. A pályáztatás során a pályázat benyújtását követően hiánypótlásra nincs mód.
Amennyiben egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül több lakás bérletére nyújt be pályázatot, akkor a pályázónak nyilatkoznia kell ennek tényéről és több nyertes pályázat esetén ennek rangsoráról.
A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.
A megkötendő lakásbérleti szerződések tartalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az lakásrendelet szabályai az irányadóak.
A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a megállapított bérleti díjat jogosult 12 havonta – amennyiben azt a lakás fenntartásával kapcsolatban felmerülő költségek indokolják – a Képviselő-testület döntésének megfelelően emelni.
A pályázó az adatlap aláírásával együtt nyilatkozik arról, hogy büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Derecske, 20__. _____

_____
pályázó(k)

4. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

A jövedelmi viszonyokkal összefüggő,
fizetendő lakbérhányadok

Az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegéhez viszonyított nettó jövedelem %-a	Háztartás száma			
	1 fő	2 fő	3 fő	4 vagy több fő
	Fizetendő lakbérhányad (%)			
0 – 50,00	35	40	45	50
50,01 – 75,00	45	50	55	60
75,01 – 100	65	70	75	80
100,01 – 150,00	85	90	95	100
150,01 –	100	100	100	100

5. melléklet a 34/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez[20]

Szociális bérlakásként bérbe adható lakások jegyzéke

Sorsz.	Cím		Hasznos alapterület	Komfortfokozat
1.	Csuklya u. 18/1.	(919. hrsz.)	42	***összkomfortos***
2.	Csuklya u. 18/2.	(919. hrsz.)	33	***összkomfortos***
3.	Szív u. 27. 1-2.	(954/2. hrsz.)	47	***összkomfortos***
4.	Szív u. 27. 3-4.	(954/2. hrsz.)	47	***összkomfortos***
5.	Bacsó B. u. 29.	(1043/A. hrsz.)	58	komfortos
6.	Rákóczi út 76/2.	(2032. hrsz.)	44	komfortos
7.	Rákóczi út 76/3.	(2032. hrsz.)	58	komfortos
8.	Csuklya u. 12.	(916. hrsz)	32	összkomfortos

Piaci alapon bérbe adható lakások jegyzéke

Sorsz. Cím	Hasznos alapterület	Komfortfokozat
1. Köztársaság út 94/1.(820. hrsz.)	108	komfortos
2. Köztársaság út 94/2 (820. hrsz.)	37	komfortos
3. Szováti út 4/1. (1513. hrsz.)	62,22	összkomfortos
4. Köztársaság út 108/1. (1336. hrsz.)	70	komfortos
5. Köztársaság út 108/2. (1336. hrsz.)	70	komfortos
6. Köztársaság út 108/3. (1336. hrsz.)	23	komfortos
7. Kinizsi u. 10. I. épület I. em. 1. (1502/1/A/4. hrsz.)	61	komfortos
8. Rákóczi út 8. B.lh. II.em.2. (1527/A/6.hrsz.)	47	komfortos
9. Rákóczi út 8. A.lh. II.em.2. (1527/A/12. hrsz.)	47	komfortos
10. Köztársaság út 57. (360. hrsz.)	72	komfortos
11. Ipar u. 5. (1500 hrsz.)	121,88	összkomfortos

Költségelven bérbeadható lakások jegyzéke

Sorsz. Cím	Hasznos alapterület	Komfortfokozat
1. Köztársaság út 81. A lh I. em. 1. ajtó (13/2/A/6. hrsz.)	69	összkomfortos
2. Köztársaság út 81. A lh I. em. 2. ajtó (13/2/A/7. hrsz.)	34	összkomfortos
3. Köztársaság út 81. A lh I. em. 3. ajtó (13/2/A/8. hrsz.)	54	összkomfortos

4. Köztársaság út 81. A lh.tetőtér 7. ajtó (13/2/A/9. hrsz.)	63	összkomfortos
5. Köztársaság út 81. A lh.tetőtér 8. ajtó (13/2/A/10. hrsz.)	32	összkomfortos
6. Köztársaság út 81. A lh.tetőtér 9. ajtó (13/2/A/11. hrsz.)	52	összkomfortos
7. Köztársaság út 81. B lh I. em. 6. ajtó (13/2/A/17. hrsz.)	69	összkomfortos
8. Köztársaság út 81. B lh I. em. 5. ajtó (13/2/A/18. hrsz.)	34	összkomfortos
9. Köztársaság út 81. B lh I. em. 4. ajtó (13/2/A/19. hrsz.)	54	összkomfortos
10. Köztársaság út 81. B lh.tetőtér 12. ajtó (13/2/A/20. hrsz.)	63	összkomfortos
11. Köztársaság út 81. B lh.tetőtér 11. ajtó (13/2/A/21. hrsz.)	32	összkomfortos
12. Köztársaság út 81. B lh.tetőtér 10. ajtó (13/2/A/22. hrsz.)	52	összkomfortos

6. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

A szociális, piaci alapú és költségelvű lakások lakbérének összege 2019. január 1. – 2019. január 31. közötti időtartamban

Bruttó forint

Bérbeadás módja	**Lakás komfortfokozata**	**Lakóövezet besorolása**	
		I.	**II.**
		Lakbér összege (Ft/m2/hó)	
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	317	278
	komfortos	278	253
	komfort nélküli	152	127
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	380	342
	komfortos	342	317
	komfort nélküli	152	127
Költségelven történő bérbeadás esetén	összkomfortos	647	-

7. melléklet a 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

A szociális, piaci alapú és költségelvű lakások lakbérének összege 2019. február 1-től

Bruttó forint

Bérbeadás módja	**Lakás komfortfokozata**	**Lakóövezet besorolása**	
		I.	**II.**
		Lakbér összege (Ft/m2/hó)	
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	335	290
	komfortos	290	265
	komfort nélküli	160	135
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	400	360
	komfortos	360	335
	komfort nélküli	160	135
Költségelven történő bérbeadás esetén	összkomfortos	680	-

8. melléklet a 34/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez[21]

Piaci alapon és költségelven bérbe adható helyiségek jegyzéke

Sorsz. Cím	Hasznos alapterület	Megnevezés
	Piaci alapú I.	
1. Rákóczi út 5. (1578/5. hrsz)	18 m2	Rendelő
2. Köztársaság út 86. (815/4. hrsz.)	16 m2	Garázs
3. Köztársaság út 86. (815/5. hrsz.)	19 m2	Garázs
4. Köztársaság út 86. (815/8. hrsz.)	20 m2	Garázs
	Piaci alapú II.	
	Üzletház I. jelű épület	
1. Makkay János tér (74. hrsz.)	126,45 m2	Üzlet
2. Makkay János tér (74. hrsz.)	30,00 m2	Üzlet
3. Makkay János tér (74. hrsz.)	28,38 m2	Üzlet
4. Makkay János tér (74. hrsz.)	28,39 m2	Üzlet
5. Makkay János tér (74. hrsz.)	30,27 m2	Üzlet
6. Makkay János tér (74. hrsz.)	38,45 m2	Üzlet
	Üzletház II. jelű épület	
1. Makkay János tér (74. hrsz.)	279,91 m2	Üzlet (földszint)
2. Makkay János tér (74. hrsz.)	118,93 m2	Konferenciaterem (emelet)
3. Makkay János (74. hrsz.)	31,08 m2	Tárgyalóterem (emelet)
	Piaccsarnok	
1. Makkay János tér (74. hrsz.)	349,62 m2	Piaccsarnok
	Költségelvű	
1. Köztársaság út 81. (13/2/A/3. hrsz.)	14,85 m2	Garázs
2. Köztársaság út 81. (13/2/A/4. hrsz.)	14,85 m2	Garázs
3. Köztársaság út 81. (13/2/A/5. hrsz.)	17,28 m2	Garázs
4. Köztársaság út 81. (13/2/A/14. hrsz.)	14,85 m2	Garázs
5. Köztársaság út 81. (13/2/A/15. hrsz.)	14,85 m2	Garázs
6. Köztársaság út 81. (13/2/A/16. hrsz.)	17,28 m2	Garázs

[1] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § a) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[2] Beiktatta a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[3] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[4] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[5] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[6] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[7] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[8] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[9] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[10] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § f) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[11] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § g) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[12] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[13] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[14] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[15] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[16] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja. Hatályos: 2020. VIII. 14-től.
[17] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés. Hatályos: 2020. VIII. 14-től. (1 melléklet)
[18] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés. Hatályos: 2020. VIII. 14-től. (2. melléklet)
[19] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdés. Hatályos: 2020. VIII. 14-től. (3. melléklet)
[20] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdés. Hatályos: 2020. VIII. 14-től. (5. melléklet)
[21] Módosította a 27/2020. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdés. Hatályos: 2020. VIII. 14-től. (8. melléklet)