

**Szigethalom Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**25/2018.(XII.12.)
RENDELET**

**Szigethalom Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérleti díjáról**

*(Egységes szerkezetben a 30/2019.(XII.18.), a 19/2021.(X.20.), a 16/2022.(X.31.) és az 1/2023.(II.07.)
rendelettel.)*

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

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) Tárgyi hatály: Szigethalom Város Önkormányzat tulajdonában vagy bérletében álló lakásokra terjed ki, valamint a lakásokhoz tartozó szervesen összefüggő ingatlanrészekre, melléképületekre függetlenül attól, hogy azok hol találhatóak, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2) Személyi hatály: A Képviselő-testület döntése alapján az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanok bérloői.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. bérbeadó: a tulajdonos önkormányzat

2. bérlő lehet: önkormányzat és intézményeinek dolgozói kizárólag intézményi munkaviszonyuk, szerződéses viszonyuk időtartamára.

3. szerződés időtartama: legfeljebb 1 év.

II. Fejezet

A lakásbérlet szabályai

3. § A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

4. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakás bérlőjének kijelölésére a képviselő-testület jogosult.

5. § A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a szerződést kötő felek pontos megnevezését, személyes adatokat, cégszerű adatokat,

b) a lakás pontos leírását,

c) a bérleti szerződés létrejöttét, kezdő időpontjának, és hatályának pontos megjelölését,

- d) a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit,
- e) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit,
- f) a bérlővel együtt költözhető személyek körét,
- g) a szerződés megszűnésének, megszüntetésének lehetőségeit és annak jogkövetkezményeit,
- h) jogviták eldöntésének lehetőségeit.

6. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő és kiutalható lakásokat határozott időre, legfeljebb 1 évre lehet bérbe adni.

(2) A bérleti jogviszony határidejének lejártá után a bérlő kérelmére a képviselő-testület a bérleti jogviszony meghosszabbítását engedélyezheti.

7. § A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, és azt rendeltetésszerűen használni.

8. § A bérleti szerződés megszűnik:

- a) a szerződés határidejének lejártával és annak meg nem újításával,
- b) a bérbeadó vagy a bérlő felmondásával,
- c) a bérlő bérbeadónál fennálló munkaviszonyának megszűnésével,
- d) a bérlő halálával.

9. § Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, akkor az örökös e jogállásának jogerős megállapításától számított legkésőbb 30 napon belül köteles a hagyatékot elszállítani. A határidő eltelte után a bérbeadó jogosult a lakásban lévő ingóságokat elszállítani, és köteles az örökös költségére az tárolni és megőrizni a felelős őrzés szabályai szerint. Az örökös a tárolás és őrzés költségén túl a szállítási költséget és a halál bekövetkeztétől a lakás kiürítéséig terjedő időre esedékes lakbért is köteles megfizetni.

10. § A bérleti jogviszony felmondásának jogát a képviselő-testület gyakorolja.

III. Fejezet

A díjfizetés szabályai

11. § A lakás, helyiség, melléképület használatáért, valamint a területhasználatért a bérlő e rendeletben meghatározottak szerint köteles fizetni a bérbeadónak minden hónap 15. napjáig.

A bérleti díj

12. §¹ (1) A lakások méretei és bérleti díjai:

- 1. jelzésű szoba és a hozzá tartozó nappali, fürdőszoba, konyhahelyiség: 81,725 m² - 360.- Ft/m²
- 2.-3.-4. jelzésű szoba, a hozzá tartozó fürdőszoba és közlekedő: 60,78 m² - 360.- Ft/m²
- 5. jelzésű szolgálati lakás: 86,23 m² – 420.- Ft/ m²

¹ Szövegét módosította az 1/2023.(II.07.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2023. február 7-től.

(2) A lakásbérleményekhez tartozó melléképületek bérleti díja, az adott lakás komfortfokozatának meglévő bérleti díj 30%-a.

(3) Az ingatlan beépítetlen területének bérleti díja (telek) 4.- Ft/nm.

13. § A bérlő köteles fizetni a lakás, helyiség, melléképület bérleti díj fizetése mellett, a lakást, helyiséget, melléképületet terhelő szolgáltatások díját (rezsi költség) a megkötött szolgáltatói szerződések alapján.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

14. § (1) Ez a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba.

15. § (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 17/2003. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.

(3) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2005. (XII. 1.) önkormányzati rendelet.

(4) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 28/2006. (XII. 27.) önkormányzati rendelet.

(5) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 23/2007. (XII. 27.) önkormányzati rendelet.

(6) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2008. (VIII. 14.) önkormányzati rendelet.

(7) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2008. (XII. 30.) önkormányzati rendelet.

(8) Hatályát veszti Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 1/2002. (II.8.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2009. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

Fáki László s.k.
polgármester

dr. Stiebel Viktória s.k.
jegyző

Záradék:

A **25/2018.(XII.12.)** önkormányzati rendelet 2018. december 12-én a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletben meghatározott módon kihirdetésre került.

Dr. Stiebel Viktória s.k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalás: 2023. február 1.