

## **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete**

### **az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 19. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és a (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 13. § (1) és (2) bekezdésében, a 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 19. §-ában, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a VII. Fejezet vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

#### **2. §**

Az Ör. 9. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló, vagy a 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat elbírálásához a Hatósági Irodába be kell nyújtani az önkormányzati lakásban igénybevett, nem az ingatlankezelő részére fizetendő közüzemi szolgáltatásokra, így különösen a vezetékes lakossági víz-, földgáz-, a lakossági villamos energia-szolgáltatásra, és a távhő-szolgáltatásra vonatkozó, a szolgáltató által kiállított tartozásigazolást. Az igazolásnak azt az időpontot is tartalmaznia kell, amelyre az egyenleg vonatkozik.

(5) A (4) bekezdés szerinti igazolásnak 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat esetén legalább a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontjának hónapjára, míg a 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti ajánlat esetén legalább a bérleti ajánlat benyújtása hónapját megelőző hónapra kell vonatkoznia.”

### 3. §

Az Ör. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 7. § (2) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló, vagy a 7. § (3) bekezdése szerinti, a bérleti szerződés újrakötésére irányuló bérleti ajánlat elbírálásához szükséges az ajánlattevőnek az ingatlankezelő által nyilvántartott bérleti díj-, szálláshasználati díj-, lakáshasználati díj tartozásigazolása, amelyet az ingatlankezelőtől a Hatósági Iroda hivatalból szerzi be.”

### 4. §

Az Ör. 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Hatósági Iroda tájékoztatja a bérlőt a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontját megelőzően a bérleti szerződésnek a 7. § (2) bekezdés szerinti meghosszabbításának a lehetőségéről, valamint a 7. § (3) bekezdése szerinti újbóli bérleti szerződésre vonatkozó bérleti ajánlat benyújtásának a lehetőségéről, módjáról és a bérleti ajánlathoz mellékelni szükséges iratokról, továbbá azok tartalmáról.”

### 5. §

Az Ör. 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„13. A bérlő kötelezettsége, a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás, a lakásbérleti szerződés tartalma”**

### 6. §

Az Ör. 13. alcíme a következő 23/A. és 23/B. §-sal egészül ki:

#### **„23/A. §**

- (1) A bérlő köteles a lakbért a lakásbérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban az ingatlankezelőnek megfizetni.
- (2) A bérbeadó a bérlő részére külön szolgáltatást nem nyújt.
- (3) A bérleti díjon felül fizetendő egyéb díjakat a bérlőnek a közüzemi szolgáltató, a társasház, vagy amennyiben azt a közüzemi szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza, az ingatlankezelő részére kell megfizetnie.

#### **23/B. §**

- (1) A lakásbérleti szerződés tartalmazza a fizetendő lakbér havi összegét, valamint az ingatlankezelő részére fizetendő víz- és csatornahasználati díj havi összegét, amennyiben az önkormányzati lakásban igénybevett víz- és csatornahasználat díját a szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza.
- (2) A bérleti szerződés tartalmazza továbbá, hogy a bérlőnek a közüzemi szolgáltatóval az általa nyújtott szolgáltatások igénybevételéhez külön szerződést kell kötni, melynek díját a közüzemi szolgáltató részére kell megfizetnie.”

### 7. §

Az Ör. 31. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés szerinti esetben az ingatlankezelő ellenőrzési jegyzőkönyve alapján a Hatósági Iroda írásban felszólítja az önkormányzati bérlakást hozzájárulás nélkül bérbeadó személyt, hogy haladéktalanul szüntesse meg a bérbeadást és tartózkodjon annak megismétlésétől.

(4) A felszólítás közléséről a Hatósági Iroda haladéktalanul tájékoztatja az ingatlankezelőt. Az ingatlankezelő a bérbeadás megszüntetését a felszólítást követő 30 napon belül ellenőrzi, amelynek eredményéről a Hatósági Irodát tájékoztatja.”

## **8. §**

Az Ör. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„34. §**

(1) A bérlő a jogosultság feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról – ha e rendelet másképp nem rendelkezik – 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bejelentés szóban vagy írásban terjeszthető elő a Hatósági Irodában.

(3) Amennyiben a bejelentés érinti a bérlő által az önkormányzati lakás bérletére a bérleti szerződés megkötését megelőzően tett bérleti ajánlat tartalmát és az önkormányzati lakást a továbbiakban is bérelni kívánja és a bérleti szerződés a jogosultsági feltételek megváltozása miatt nem szűnik meg, a bérlő a megváltozott adatoknak megfelelő bérleti ajánlatot tesz.

(4) A (3) bekezdés szerinti bérleti ajánlatra a 8-10. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.”

## **9. §**

Az Ör. 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlő a 30. § (2)-(3) bekezdése szerinti esetekben a ráfordításait a lakbérfizetés szüneteltetésével, vagy a lakbér összegének a mérséklésével nyerheti vissza, amelyet a bérlő és az ingatlankezelő közötti megállapodásban kell rögzíteni. Az ingatlankezelő a megállapodásban rögzített munkák elvégzését ellenőrzi, melynek megállapításait jegyzőkönyvben rögzíti. ”

## **10. §**

Az Ör. 46. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A szálláshasználati szerződés tartalmára nézve a 23/A. § (3) bekezdésében és a 23/B. §-ban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.”

## **11. §**

Az Ör. 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„50. §**

(1) A szálláshasználó köteles a szálláshasználati díjat a szálláshasználati szerződésben meghatározott összegben és időpontban az ingatlankezelőnek megfizetni.

(2) A szálláshasználati díj mértékét a 4. melléklet F oszlopa tartalmazza.

(3) A bérbeadó a szálláshasználó részére külön szolgáltatást nem nyújt.

(4) A szálláshasználati díjon felül fizetendő egyéb díjakat a szálláshasználónak a közüzemi szolgáltató, a társasház, vagy amennyiben azt a közüzemi szolgáltató az ingatlankezelő részére számlázza, az ingatlankezelő részére kell megfizetnie.”

## **12. §**

(1) Az Ör. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Ör. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## **13. §**

Hatályát veszti az Ör.

a) 2. § (1) bekezdés i) pontja,

b) 30. § (1) bekezdése.

## **14. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István s.k.  
polgármester

dr. Szijártó Valéria s.k.  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria s.k.  
címzetes főjegyző