

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról

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 19. §-ában, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (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 következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Sárvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) és nem lakás célját szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában

- a) jövedelem: – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel, valamint figyelemmel a (3) és (4) bekezdésben foglaltakra – az elismert költségekkel és a befizetési kötelezettséggel csökkentett
 - aa) a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint meghatározott, belföldről vagy külföldről származó – megszerzett – vagyoni érték és bevétel, ideértve a személyi jövedelemadóról szóló törvény 1. melléklete szerinti adómentes bevételt, és
 - ab) azon bevétel, amely után az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló törvény, a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény vagy az egyszerűsített közteherviselési hozzájárulásról szóló törvény szerint adót, illetve hozzájárulást kell fizetni;
- b) vagyon: ha e rendelet másként nem rendelkezik,
 - ba) az az ingatlan, amelynek forgalmi értéke a 2565000 forintot,
 - bb) az a gépjármű, amelynek a forgalmi értéke az 1710000 forintot meghaladja, azzal, hogy a jogosultsági feltételek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amely zártkertben vagy külterületen található, vagy amelyet haszonélvezeti jog terhel, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;
- c) egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él;
- d) a bb) alpont alkalmazásában mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott a gépjármű, ha

- da)* az ajánlattevő vagy a vele együtt költözni szándékozó személy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint mozgáskorlátozott, vagy a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvény szerint mozgásában fogyatékosnak minősül, és a gépjárművet rendeltetésszerűen személyszállításra használják, vagy
- db)* az ajánlattevő vagy a vele együtt költözni szándékozó személy a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint egyéb fogyatékosnak minősül, és a gépjárművet szerzési támogatás felhasználásával vásárolták;
- e)* hozzátartozó:
- ea)* a házastárs, az élettárs,
- eb)* a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti gyermek, örökbe fogadott gyermek, mostohagyermek és a Ptk. szerinti gyermekvédelmi nevelőszülő által e jogviszonya keretében nevelt gyermek kivételével a nevelt gyermek (a továbbiakban: nevelt gyermek),
- ec)* korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, az autista, illetve a testi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, mostoha-, illetve nevelt gyermek, amennyiben ez az állapot a gyermek 25. életévének betöltését megelőzően is fennállt (a továbbiakban: fogyatékos gyermek),
- ed)* a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, a szülő házastársa vagy élettársa, valamint a *eb)* vagy *ec)* alpontban meghatározott feltételeknek megfelelő testvér;
- f)* tartósan beteg személy: aki egészségi állapotára, fogyatékoságára figyelemmel állandó vagy fokozott felügyeletre, ápolásra, gondozásra szorul;
- g)* súlyosan fogyatékos személy: akinek
- ga)* segédeszközzel vagy műtéti úton nem korrigálható módon látóképessége teljesen hiányzik, vagy aliglátóként minimális látásmaradvánnyal rendelkezik, és ezért kizárólag tapintó-halló életmód folytatására képes,
- gb)* hallásvesztése olyan mértékű, hogy a beszédnek hallás útján történő megértésére és spontán elsajátítására segédeszközzel sem képes és halláskárosodása miatt a hangzó beszéd érthető ejtése elmarad,
- gc)* értelmi akadályozottsága genetikai, illetőleg magzati károsodás vagy szülési trauma következtében, továbbá tizennegyedik életévét megelőzően bekövetkező súlyos betegség miatt középsúlyos vagy annál nagyobb mértékű, továbbá aki IQ értékétől függetlenül a személyiség egészét érintő, pervazív fejlődési zavarban szenved, és az autonómiai tesztek alapján állapota súlyosnak vagy középsúlyosnak minősíthető és BNO szerinti besorolása:F84.0–F84.9,
- gd)* mozgásszervi károsodása, illetőleg funkciózavara olyan mértékű, hogy helyváltoztatása a külön jogszabályban meghatározott segédeszköz állandó és szükségszerű használatát igényli, vagy állapota miatt helyváltoztatásra még segédeszközzel sem képes, vagy végtaghiánya miatt önmaga ellátására nem képes;
- h)* beköltözhető lakás: ha e rendelet másként nem rendelkezik, az a lakás beköltözhető, melyet nem terhel más személyt megillető, a tulajdonos használati jogát korlátozó jog, illetve nincsen lakásra vonatkozó haszonélvezeti, vagy egyéb használati joga.
- i)* külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:
- ia)* a vízellátás, a csatornahasználat, valamint a szennyvízszállítás biztosítása,
- ib)* a központi fűtés és melegvíz-ellátás,
- ic)* a távfűtés biztosítása,

- id)* a villamosenergia-szolgáltatás,
- ie)* földgáz-szolgáltatás,
- if)* a hulladékszállítás biztosítása.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően e rendelet alkalmazásában nem minősül jövedelemnek

- a)* a rendkívüli települési támogatás, valamint a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás, a fűtéstámogatás,
- b)* a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 20/A. §-a szerinti támogatás, a Gyvt. 20/B. §-ának (4)–(5) bekezdése szerinti pótlék,
- c)* a nyugdíjprémium, az egyszeri juttatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, a tizenharmadik havi ellátás és a szépkorúak jubileumi juttatása.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásában elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj, továbbá bármilyen jogcímen a jövedelemből tartozásként levont összeg. Ha a magánszemély az egyszerűsített vállalkozói adó vagy egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás alapjául szolgáló bevételt szerez, a bevétel csökkenthető a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint elismert költségnek minősülő igazolt kiadásokkal, ennek hiányában a bevétel 40%-ával. Ha a mezőgazdasági őstermelő adóévi őstermelésből származó bevétele nem több a kistermelés értékhatáránál, illetve ha részére támogatást folyósítottak, annak a folyósított támogatással növelt összegénél, akkor a bevétel csökkenthető az igazolt költségekkel, továbbá a bevétel 40%-ának megfelelő összeggel, vagy a bevétel 85%-ának, illetőleg állattenyésztés esetén 94%-ának megfelelő összeggel.

(4) Az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásában befizetési kötelezettségnek minősül a személyi jövedelemadó, a magánszemélyt terhelő egyszerűsített közteherviselési hozzájárulás, a társadalombiztosítási járulék, a nyugdíjjárulék és az egészségügyi szolgáltatási járulék.

(5) Ahol e rendelet jövedelmet említ, a családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akinek a részére azt folyósítják.

3. Hatásköri szabályok

3. §

(1) E rendeletben meghatározott feladatokat és hatásköröket

- a)* a polgármester,
- b)* a képviselő-testület,
- c)* a Humán Erőforrás Bizottság,
- d)* a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság (a továbbiakban: gazdasági bizottság),
- e)* a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda (a továbbiakban: Hatósági Iroda),
- f)* a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: ingatlankezelő)

gyakorolja.

(2) Önkormányzati lakás esetében a Humán Erőforrás Bizottság, helyiségek esetében a gazdasági bizottság gyakorolja mindazon bérbeadói jogokat, amelyekett e rendelet másként nem szabályoz.

4. §

(1) A bérleti szerződés felmondása, a felmondás jogszerűségének megállapítására és – a bérleti jogviszony egyéb okból történő megszűnésének eseteiben is – az önkormányzati lakás kiürítésére irányuló polgári peres eljárás megindítása az ingatlankezelő vezetőjének, mint a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet vezetőjének a feladatát képezi.

(2) A társasházi önkormányzati lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket érintő társasházi ügyekben a tulajdonos Önkormányzatot az ingatlankezelő vezetője vagy az általa megbízott személy képviseli, ebben a minőségében javaslatot tehet, szavazhat, a fedezet rendelkezésre állása esetén kötelezettséget vállalhat. A fedezettel nem rendelkező, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokra vonatkozó, és a bírósági, hatósági eljárásokkal kapcsolatos döntés vagy kötelezettségvállalásra a vagyonrendelet szabályai alkalmazandók.

(3) Az önkormányzati lakásokra, valamint a nem lakás célját szolgáló helyiségekre fennálló bérleti jogviszonyokban a bérbeadót, továbbá a jogcím nélküli önkormányzati lakás-, vagy helyiséghasználat esetén a bérbeadót, tulajdonost megillető jogosultságok és terhelő kötelezettségek az ingatlankezelőt illetik, terhelik.

5. §

(1) Az ingatlankezelő folyamatos nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható önkormányzati lakásokról.

(2) Az ingatlankezelő folyamatosan nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

(3) A helyiségbérleti szerződés felmondása, ezzel összefüggésben bírósági eljárás indítása, az Önkormányzat nevében eljárva az ingatlankezelő vezetőjének feladatát képezi. A gazdasági bizottság egyedi döntése alapján ez a jog a polgármestert illeti.

(4) A helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése a gazdasági bizottság hozzájárulása alapján történik.

II. Fejezet

A lakások bérbeadása

4. A bérbeadás jogcímei

6. §

Önkormányzati lakást, ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, kizárólag lakhatás biztosításának a céljára

- a) szociális helyzet alapján,
 - b) költségelven,
 - c) piaci alapon,
 - d) szakemberellátás biztosítása érdekében,
 - e) egyedi elbírálás alapján
- lehet bérbeadni.

5. A jogcímekre vonatkozó közös szabályok

7. §

(1) Az az igénylő, aki önkormányzati lakást kíván bérelni, bérleti ajánlatot tesz a Hatósági Irodánál az e célra rendszeresített formanyomtatványon.

(2) A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti igényét az (1) bekezdésben meghatározott módon bérleti ajánlat benyújtásával kell bejelentenie.

(3) A bérleti szerződés megszűnését követően a korábbi bérlő az (1) bekezdésben meghatározott módon az önkormányzati lakásra vonatkozóan új bérleti ajánlatot tehet, amennyiben az önkormányzati lakást újból bérelni kívánja.

(4) A bérleti szerződés (2) bekezdés szerinti meghosszabbítására, valamint a (3) bekezdés szerinti új bérleti szerződés megkötésére irányuló szándékot az (1) bekezdésben meghatározott módon bérleti ajánlat benyújtásával kell bejelenteni.

(5) A bérleti szerződés meghosszabbításához a bérbeadó az egyéb e rendelet szerinti feltételek teljesítése esetén abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérleti ajánlatát a bérlő az előírt mellékletekkel együtt hiánytalanul a bérleti szerződés időtartama alatt benyújtja. Bérleti szerződés meghosszabbításának a létrejöttéhez a hatáskört gyakorló szervnek a bérleti szerződés időtartama alatt meghozott támogató testületi döntése és a módosító szerződés mindkét fél általi aláírása szükséges.

8. §

(1) A bérleti ajánlatban fel kell tüntetni az ajánlattevő és a vele együtt költöző személy személyazonosításához szükséges adatokat, így különösen a születési és családi nevét, a születés helyét és időpontját, a lakó-, illetve tartózkodási helyét.

(2) A bérleti ajánlatban az ajánlattevő és a vele együtt költöző személy nyilatkozik a jövedelmi és a szociális helyzetéről, továbbá a lakásigénylés indokáról.

(3) A bérleti ajánlatban az ajánlattevő által megadott személyes adatok kezelésére az érintett személy önkéntes hozzájárulása alapján kerülhet sor.

(4) A bérleti ajánlatban feltüntetett személyes adatok

- a) a bérleti ajánlat elutasítása,
- b) a bérleti ajánlat visszavonása, vagy
- c) a bérleti szerződés megszűnése

után nem kezelhetők, azokat meg kell semmisíteni.

9. §

(1) A jövedelemről tett nyilatkozathoz mellékelni kell a jövedelem típusának megfelelő igazolást.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti igazolás nem kerül benyújtásra, a bérleti ajánlat elbírálásához a Hatósági Iroda felhívja az ajánlattevőt, hogy az együttköltözők vagyoni, jövedelmi viszonyairól nyilatkozzon, illetve azokat igazolja.

(3) A tartósan beteg, vagy súlyosan fogyatékos személyről a bérleti ajánlathoz mellékelni kell a szakorvos által kiadott igazolást. Szakorvosi igazolásként különösen a gyermekklinika, gyermekszakkórház, kórházi gyermekosztály, szakambulancia, szakrendelő vagy szakgondozó intézmény szakorvosa által kiadott igazolás fogadható el.

(4) A 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 a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontjának hónapjára kell vonatkoznia.

(6) A 100%-os munkaképesség-csökkenést orvosi szakvéleménnyel kell igazolni.

10. §

(1) A 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.

(2) Az 9. § (4) bekezdés szerinti igazolást, amennyiben a közüzemi szolgáltatást vagy külön szolgáltatást az ingatlankezelő részére kell megfizetni, a Hatósági Iroda hivatalból szerez be az ingatlankezelőtől.

(3) Amennyiben az ajánlattevőnek az 9. § (4) bekezdés, valamint az (1) bekezdés szerinti tartozásigazolások alapján tartozása állt fenn, amelyet a bérleti ajánlat elbírálásáig pénzügyileg rendezett, a tartozásmentességét ismételten benyújtott tartozásigazolással igazolhatja.

11. §

(1) A bérleti ajánlat elbírálásakor

- a) a havi rendszerességgel járó – nem vállalkozásból, illetve őstermelői tevékenységből (a továbbiakban együtt: vállalkozás) származó – jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap jövedelmét,
- b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell figyelembe venni, azzal, hogy azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

(2) Ha az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésétől 12 hónapnál rövidebb időtartam telt el, akkor az egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell kiszámítani.

(3) A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,
- b) a vállalkozásból származó jövedelmet, feltéve, hogy a vállalkozási tevékenység megszűnt.

(4) A bérleti ajánlat elbírálása jogszerűségének az ellenőrzése érdekében az abban adott hozzájárulása alapján a Hatósági Iroda megkeresheti az állami adóhatóságot az ajánlattevő személy, valamint az egy főre jutó havi jövedelem kiszámításánál figyelembe veendő személy személyi jövedelemadója, vagy az adóval összefüggő adat, tény, körülmény igazolása céljából.

12. §

(1) A Hatósági Iroda tájékoztatja a bérlőt a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontját megelőzően a bérleti szerződésnek a 7. § (3) bekezdés szerinti meghosszabbításának a lehetőségéről, valamint a 7. § (4) bekezdése szerinti újbóli bérleti szerződésre vonatkozó bérleti ajánlat benyújtásának a lehetőségéről, módjáról és a bérleti ajánlathoz mellékelni szükséges iratokról, továbbá azok tartalmáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást írásban kell nyújtani és a bérlővel írásban dokumentálható módon kell közölni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti tájékoztatást lehetőség szerint legkésőbb a bérleti szerződés kijelölés szerinti megszűnése időpontját megelőző második hónapig kell megküldeni. Ez a határidő azon a napon jár le, amely számánál fogva megfelel a kezdőnapnak, ha pedig ez a nap a lejárat hónapjában hiányzik, a hónap utolsó napján.

13. §

(1) A Hatósági Iroda a kijelöléssel egyidejűleg a kijelölt ajánlattevőt felhívja, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a bérleti szerződést az ingatlankezelővel.

(2) A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő a (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg a szerződést.

6. A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó különös szabályok

14. §

(1) Szociális helyzete alapján jogosult önkormányzati lakásra az a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 3. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott személy, akinek a bérleti ajánlat megtételének időpontjában

- a) nincs beköltözhető lakásra vonatkozó tulajdonjoga,
- b) folyamatosan több mint 10 éve Sárváron található a bejelentett lakóhelyének a címe,
- c) az önkormányzati lakásba együtt költözni szándékozó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 110000 forintot,
- d) és a vele együtt költöző személynek nincs és a bérleti ajánlat benyújtását megelőző 5 éven belül nem volt vagyona,
- e) bérleti szerződését térítési díj ellenében 5 éven belül nem szüntette meg, továbbá önkormányzati lakást ő vagy a hozzátartozója kedvezménytel nem vásárolta meg és azt nem értékesítette.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjától eltérően, ha az ajánlattevővel az önkormányzati lakásba együtt költözni szándékozók között van olyan személy, akinek a munkaképesség csökkenés mértéke 100%, akkor is jogosult a szociális helyzete alapján önkormányzati lakásra az egyéb feltételek fennállása mellett, ha folyamatosan több mint 5 éve Sárváron található a bejelentett lakóhelyének a címe.

15. §

(1) A 14. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jövedelemhatártól új bérleti szerződésre irányuló bérleti ajánlat vagy a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti ajánlat elbírálásakor a Humán Erőforrás Bizottság méltányosságból 132000 forintig emelt mértékben eltérhet, ha az ajánlattevő személy a 14. § (1) bekezdés a), b), d) és e) pontok szerinti feltételeknek megfelel és gyermekét egyedül nevelő szülő vagy más törvényes képviselő, tartósan beteg, nyugdíjas, három vagy több gyermeket nevel.

(2) A 14. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jövedelemhatártól új bérleti szerződésre irányuló bérleti ajánlat vagy a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti ajánlat elbírálásakor a Képviselő-testület méltányosságból eltekinthet, ha az ajánlattevő személy a 14. § (1) bekezdés a), b), d) és e) pontok szerinti feltételeknek megfelel és gyermekét egyedül nevelő szülő vagy más törvényes képviselő, ha tartósan beteg vagy súlyosan fogyatékos gyermeket nevel.

(3) A 14. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jövedelemhatártól kizárólag a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló bérleti ajánlat elbírálásakor a Képviselő-testület méltányosságból eltekinthet, ha az ajánlattevő személy a 14. § (1) bekezdés a), b), d) és e) pontok szerinti feltételeknek megfelel és gyermekét egyedül nevelő szülő vagy más törvényes képviselő, tartósan beteg, nyugdíjszerű ellátásban, rokkantsági ellátásban részesül, három vagy több gyermeket nevel.

(4) E § alkalmazásában az az ajánlattevő személy is gyermekét egyedül nevelő szülőnek minősül, akinek a gyermeke a 18. életévét betöltötte, önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és nappali vagy levelező tagozaton tanulói vagy hallgatói jogviszonya van. E bekezdés alkalmazásában az árvaellátás nem minősül jövedelemnek, továbbá a passzívált tanév, illetve félév tanulói, hallgatói jogviszonyként nem vehető figyelembe.

16. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadást igénylők közül a Humán Erőforrás Bizottság – a 14. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok mérlegelésével – névjegyzéket hagy jóvá, melyben komfortfokozatra, szobaszámra vonatkozó igények szerint csoportosítva meghatározza az önkormányzati lakáshoz jutás sorrendjét is.

(2) A név- és lakcímadatot tartalmazó névjegyzéket hirdetményi úton (a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a Sárvári Televízióban, a Sárvári Honlapon) kell közzétenni azzal, hogy arra észrevételeket tenni a közzétételtől számított 30 napon belül a Hatósági Irodánál előterjesztve a Humán Erőforrás Bizottsághoz címezve lehet.

(3) A Humán Erőforrás Bizottság az észrevételeket megvizsgálja, mérlegelése szerint a névjegyzéket kiegészíti, módosítja.

(4) A jóváhagyott névjegyzékből a Humán Erőforrás Bizottság kijelöli a bérlőt, s erről értesíti az ingatlankezelőt. Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott sorrend szerint következő igénylő a felajánlott lakást nem fogadja el, úgy azt a soron következő igénylő részére kell felajánlani.

17. §

Lakáscsere iránti ajánlat elbírálásakor a Humán Erőforrás Bizottság a 14. § (1) bekezdés c) pontjában és a 15. § (1) bekezdésében megállapított jövedelmi értékhatártól, ha a csere útján biztosított önkormányzati lakás

- a) nagysága legalább egy lakószobával kisebb,
- b) legalább egyvel alacsonyabb komfortfokozatú, vagy
- c) gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő részére kerül bérbeadásra, eltekinthet.

7. Költségelven történő bérbeadásra vonatkozó különös szabályok

18. §

(1) Költségelven jogosult önkormányzati lakásra az a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 3. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott személy, akinek a bérleti ajánlat megtételének időpontjában

- a) folyamatosan több mint 10 éve Sárváron található a bejelentett lakóhelyének a címe,
- b) az önkormányzati lakásba együtt költözni szándékozó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 192500 forintot,
- c) és a vele együtt költöző személynek nincs és a bérleti ajánlat benyújtását megelőző 5 éven belül nem volt vagyona,
- d) bérleti szerződését térítési díj ellenében 5 éven belül nem szüntette meg, továbbá önkormányzati lakást ő vagy a hozzátartozója kedvezményel nem vásárolta meg és azt nem értékesítette.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja alkalmazásában vagyon alatt értéktől függetlenül, kizárólag ingatlantulajdont kell érteni.

8. Piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó különös szabályok

19. §

(1) Piaci alapon jogosult önkormányzati lakásra az a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 3. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott személy, akinek a bérleti ajánlat megtételének időpontjában

- a) folyamatosan több mint 10 éve Sárváron található a bejelentett lakóhelyének a címe,
- b) az önkormányzati lakásba együtt költözni szándékozó személyek vonatkozásában az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg a 275000 forintot,
- c) és a vele együtt költöző személynek nincs és a bérleti ajánlat benyújtását megelőző 5 éven belül nem volt vagyona,
- d) bérleti szerződését térítési díj ellenében 5 éven belül nem szüntette meg, továbbá önkormányzati lakást ő vagy a hozzátartozója kedvezményel nem vásárolta meg és azt nem értékesítette.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja alkalmazásában vagyon alatt értéktől függetlenül, kizárólag ingatlantulajdont kell érteni.

9. Egyedi elbírálás alapján történő bérbeadásra vonatkozó különös szabályok

20. §

A polgármester egyedi elbírálása alapján névjegyzék összeállítása nélkül soron kívül bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki önhibáján kívül előre nem látott elháríthatatlan kényszerhelyzetbe, rendkívüli élethelyzetbe került.

10. Szakemberellátás biztosítása céljából történő bérbeadásra vonatkozó különös szabályok

21. §

Az állami intézmények helyi szerveinek, továbbá az önkormányzati intézmények szakemberellátásának biztosítása érdekében a Humán Erőforrás Bizottság szakember részére egyedi döntésével önkormányzati lakást biztosíthat. A szakemberellátás biztosítása érdekében önkormányzati lakás bérbeadására határozott időre, legfeljebb öt évig terjedő időtartamra, de

legfeljebb a szakembernek az intézménynél fennálló munka-, közalkalmazotti-, közszolgálati-, szolgálati jogviszonya fennállásáig kerülhet sor.

11. Bérbeadás bérlőtársak részére

22. §

(1) Az önkormányzati lakásba együttesen beköltöző házastársakkal – kérelmükre – a lakásbérleti szerződést a bérlőtársi minőségben kell megkötni.

(2) Az önkormányzati lakásba később beköltöző házastárs írásban kérheti a Humán Erőforrás Bizottságnál a bérlőtársi minőségének elismerését. A kérelem teljesítését az önkormányzati lakás addigi kizárólagos bérlőjének, azaz a másik házastársnak a hozzájárulása esetén nem lehet megtagadni.

(3) Az önkormányzati lakásba történő beköltözés előtt, azaz a lakásbérleti szerződés megkötésekor az egyeneságbeli rokonok, valamint a testvér kérelmére bérlőtársi jogviszony létesíthető. E jogosultság az örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek vonatkozásában is fennáll.

(4) A lakásbérleti szerződés megkötése és az önkormányzati lakásba történő beköltözés után bérlőtársi jogviszonyt csak a később beköltöző házastárssal lehet létesíteni.

12. A társbérlet szabályai

23. §

(1) Társbérleti lakásrész megüresedése esetén a Humán Erőforrás Bizottság a megüresedett lakrészt az önkormányzati lakásban visszamaradó másik társbérelő részére felajánlja, és a feltételek vállalása esetén bérbe adja.

(2) Amennyiben az önkormányzati lakásban maradó másik társbérelő nem vállalja a feltételeket, nem kéri a megüresedett társbérleti lakrésznek a bérleményéhez történő csatolását, akkor részére a társbérleti lakrészével azonos minőségű, vagy attól értékesebb önkormányzati lakást ajánl fel a Humán Erőforrás Bizottság a kötelezettségek vállalása mellett.

III. Fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

13. A lakásbérleti szerződés tartalma

24. §

(1) Az ingatlankezelő a bérlővel e rendelet 1. melléklete szerinti lakásbérleti szerződést köti meg.

(2) A lakásbérleti szerződés tartalmazza, hogy az ingatlankezelő jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.

(3) Az önkormányzati lakás komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéseket a lakásbérleti szerződés tartalmazza.

(4) A bérleményellenőrzés szabályaira, a felek ezzel kapcsolatos jogaira, kötelezettségeire a lakásbérleti szerződésben ki kell térni.

(5) A lakásbérleti szerződés tartalmazza a bérlőnek az önkormányzati lakásból való távollétére vonatkozó bejelentési kötelezettségét.

14. A bérbeadás időtartama

25. §

- (1) Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, az önkormányzati lakást csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évi időtartamra lehet bérbeadni.
- (2) Az önkormányzati lakásra vonatkozó határozott idejű bérleti szerződés meghosszabbítható.
- (3) A határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a cserelakásra vonatkozó bérleti szerződés is megköthető határozatlan időre.

15. A lakás használata

26. §

- (1) A képviselő-testület önkormányzati lakást nem lakás céljára csak kivételes esetben engedélyez bérbeadásra.
- (2) A képviselő-testület a döntéssel egyidejűleg a bérbeadás feltételeiről is rendelkezik.

27. §

Az önkormányzati bérlakás bérbeadásának a feltétele az is, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen az önkormányzati lakásban élni, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 3. § (2) bekezdés szerinti távollétét az ingatlankezelőnek bejelenteni.

16. A bérbeadói ellenőrzés szabályai

28. §

- (1) Az ingatlankezelő az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatát, a szerződésben foglalt teljesítését – az általa meghatározott ütemezés szerint – évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott rendszeres ellenőrzésen túl, amennyiben megalapozott információ áll rendelkezésre arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati lakást a bérlő nem rendeltetésszerűen használja, vagy a szerződésben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, az ingatlankezelő további – rendkívüli – ellenőrzést is végezhet.

17. Karbantartási, felújítási feladatok

29. §

A bérlő köteles gondoskodni az önkormányzati lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről. A lakbér megállapítása e kötelezettséget figyelembe veszi.

30. §

(1) Amennyiben megállapodásuk alapján a kijelölt bérlő teszi az önkormányzati lakást rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a lakásbérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen írásos megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott szakértő által ellenőrzött költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(2) Az ingatlankezelő és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő az önkormányzati lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. Az ingatlankezelő a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha az önkormányzati lakás komfortfokozata ezáltal növekedett. Bérlő egyúttal vállalja az önkormányzati lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését. A munkák elvégzésére és a költségek megtérítésére egyebekben a 36. § (3) bekezdés rendelkezései az irányadóak. Amennyiben az ingatlankezelő a korszerűsítési és átalakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított egy éven belül egy összegben.

(3) Az ingatlankezelő és a bérlő akár a szerződéskötéskor, akár megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy az önkormányzati lakás visszaadásakor az önkormányzati lakást és a lakásberendezéseket az ingatlankezelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében. A megállapodásra a 36. § (3) bekezdésében foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

(4) Az önkormányzati lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak: az önkormányzati lakás egészségügyi meszelése, nyílászárók szükség szerinti mázolása, lakásberendezések, burkolatok hibátlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása.

18. Albérletbe adás

31. §

(1) Nem adható hozzájárulás önkormányzati lakás egy részének vagy egészének albérletbe adásához.

(2) A hozzájárulás nélküli bérbeadás a bérlő lényeges kötelezettségzegésének minősül.

19. Befogadás

32. §

A bérlő a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati lakásba befogadhatja az élettársát, a testvérét, a befogadott házastársának a gyermekét, a befogadott gyermekének a házastársát, ha a befogadni kívánt személy lakás tulajdonjogával, önkormányzati vagy egyéb lakás bérleti vagy társbérleti jogával nem rendelkezik és a befogadást követően az önkormányzati lakásban élők létszámát tekintve az egy főre jutó alapterület legalább nyolc négyzetméter.

20. Az önkormányzat elhelyezési kötelezettsége

33. §

(1) A szociális intézményből elbocsátott azon személy részére, aki a szociális intézménybe utalásakor az általa bérelt önkormányzati lakás lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára térítés nélkül

lemondott és azt beköltözhető állapotban rendelkezésre bocsátotta, a kérelmére a Humán Erőforrás Bizottság megfelelő önkormányzati lakást köteles biztosítani.

(2) Az önkormányzati lakás akkor megfelelő, ha az legalább 1 szoba, konyhás és olyan vagy eggyel alacsonyabb komfortfokozatú – de legalább komfort nélküli –, mint amilyen a térítés nélkül átadott önkormányzati lakás volt.

(3) A Humán Erőforrás Bizottság és az elhelyezendő személy bármilyen komfortfokozatú önkormányzati lakás biztosításában megállapodhat. A biztosítandó önkormányzati lakás szobaszáma egy-két személy elhelyezését figyelembe véve a két lakószobát nem haladhatja meg.

(4) Abban az esetben, ha a szociális intézményből elbocsátott személy a szociális intézménybe utalásakor az általa bérelt önkormányzati lakás lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében, vagy a hozzátartozója javára mondott le, soron kívüli elhelyezésre nem tarthat igényt. Ilyen esetben igénye a lakástörvényben és e rendeletben meghatározott módon és feltételek mellett elégíthető ki.

21. Bejelentési kötelezettség

34. §

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

IV. Fejezet A lakbér mértéke

35. §

(1) A bérlő az önkormányzati lakás használatáért a 4. mellékletben foglalt táblázat A oszlopa szerinti komfortfokozat alapján négyzetméterenként

- a) a szociális alapon bérbeadott önkormányzati lakás esetén a B oszlopban,
- b) a költségelven bérbeadott önkormányzati lakás esetén a C oszlopban,
- c) a piaci alapon bérbeadott önkormányzati lakás esetén az D oszlopban,
- d) a szakemberellátás biztosítása céljára bérbeadott önkormányzati lakás esetén az E oszlopban forintban meghatározott összegű lakbért köteles fizetni.

(2) Az önhibájukon kívülálló okokból nehéz anyagi körülmények között élő bérlők részére az önkormányzati lakások lakbérének teherviseléséhez a szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott módon támogatás nyújtható.

36. §

(1) Az ingatlankezelő az e rendeletben meghatározott lakbér összegére akkor köt szerződést, ha ezt a bérlő elfogadja.

(2) Amennyiben a bérlő a módosított díjjal nem ért egyet, az ingatlankezelő vezetője a képviselő-testület nevében eljárva köteles kérni a bíróságtól a lakbér mértékének megállapítását.

(3) A bérlő a 30. § (2) és (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.

22. A lakásbérleti szerződés megszüntetése közös megegyezéssel

37. §

(1) A bérlő a Humán Erőforrás Bizottságnál a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatosan kérheti, hogy a Humán Erőforrás Bizottság biztosítson számára bérleti lehetőséget egy másik önkormányzati lakásra, vagy a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenében biztosítson részére pénzbeli térítést. A két lehetőség együttesen is alkalmazható.

(2) Határozatlan időre bérbeadott önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg egy másik önkormányzati lakás határozatlan időre történő bérbeadásakor az önkormányzati lakást visszaszerező bérlőt,

- a) ha az újonnan bérbeadott önkormányzati lakás kisebb, mint a korábban bérelt önkormányzati lakás, a két lakás alapterületének négyzetméterben kifejezett különbségére jutó, a csere időpontjában hatályos bérleti díj nyolc évi összegének megfelelő összeg illeti,
- b) ha az újonnan bérbeadott önkormányzati lakás nagyobb, mint a korábban bérelt önkormányzati lakás, a bérlőt a két lakás alapterületének négyzetméterben kifejezett különbségére jutó, a csere időpontjában hatályos bérleti díj nyolc évi összegének megfelelő összeg terheli.

(3) A határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel másik lakás bérbeadásának mellőzésével történő megszüntetése esetén a bérlőt az adott lakás 8 évi bérleti díjának megfelelő összegű térítési díj illeti. A Humán Erőforrás Bizottság és a bérlő ennél alacsonyabb összegű térítési díjban is megállapodhat. A képviselő-testület egyedi elbírálás alapján ennél magasabb összegű pénzbeli térítést is megállapíthat azzal, hogy a lakás forgalmi értékét a térítés nem haladhatja meg.

(4) Ha a lakáscserét igénylő személy a csere igénylésekor

- a) egyedülálló,
- b) a gyermekét egyedül nevelő szülő vagy más törvényes képviselő,
- c) tartósan beteg,
- d) nyugdíjas,
- e) nyugdíjas és a házastársa és élettársa is nyugdíjas,
- f) három vagy több gyermeket nevel, vagy
- g) tartósan beteg, vagy súlyosan fogyatékos gyermeket nevel,

a (2) bekezdést méltányosságból nem kell alkalmazni.

38. §

Határozott időre bérbeadott önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg egy másik önkormányzati lakás határozott időre történő bérbeadásához az e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételek fennállása esetén a Humán Erőforrás Bizottság akkor adhat hozzájárulást, ha a csereszándék másik önkormányzati lakás határozott időre szóló bérleti jogának megszerzésére irányul. A lakástulajdon megszerzésére irányuló csere a bérleti jog megszerzésével esik egy tekintet alá abban az esetben, ha a tulajdonjog megszerzése egyúttal a lakás tényleges használatát eredményezi az önkormányzati lakás volt bérlője részére.

23. A lakásbérleti szerződés megszüntetése bérbeadói felmondással

39. §

Az önkormányzati lakás tíz évi bérleti díjával megegyező mértékű térítés illeti meg a bérlőt abban az esetben, ha a bérlő a lakástörvény 26. § (1) bekezdése szerinti bérbeadói felmondás esetén cserelakásra nem tart igényt.

VI. Fejezet *A helyiségbérlet szabályai*

40. §

(1) Határozatlan időre szóló bérleti joggal rendelkező bérlő a helyiség bérleti jogát előzetes bérbeadói hozzájárulással átruházhatja, vagy elcserélheti, albérletbe adhatja, amennyiben a bérleti jogviszony folytatója vállalja, hogy az önkormányzatnak a bérleti szerződés megkötése előtt összegű bérlemény-fenntartási hozzájárulást fizet.

(2) A bérlemény-fenntartási hozzájárulás összege az átruházásról szóló megállapodásban kikötött pénzbeli térítés 20%-a, ami nem lehet kevesebb a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 10%-ánál. Helyiségek cseréje esetén a bérlemény-fejlesztési hozzájárulást az értékkülönbözlet után kell megállapítani az előzőekben meghatározott százalékos mértékben. Albérletbe adás esetén a hozzájárulás az albérleti díj 20%-a. Amennyiben az albérletbe adás az albérleti díj helyett pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékkel bíró jog, dolog ellenében történik, a hozzájárulás mértéke a pénzbeli térítés, illetve a jog, vagy dolog értékének 20%-a. Amennyiben az albérletbe adás az albérleti díj mellett pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékkel bíró jog, dolog ellenében történik, a hozzájárulás mértéke az albérleti díj 20%-a, továbbá a pénzbeli térítés, illetve a jog, vagy dolog értékének 20%-a együttesen.

(3) A helyiségben végzett rendszeres közös tevékenység esetén az érintettek kérelmére a gazdasági bizottság köteles hozzájárulni ahhoz, hogy a bérlő házastársa bérlőtársi jogviszonyt létesíthessen.

41. §

(1) A megüresedett önkormányzati helyiségek bérbeadása fő szabályként pályáztatás útján történik. Pályáztatás esetén a tulajdonosi jogok gyakorlója – ideértve a bérbeadás útján való hasznosításra történő kijelölést és az elbírálást is – a gazdasági bizottság. A képviselő-testület hatáskörébe kizárólag az 5 évet meghaladó határozott időtartamú pályázati kiírások jóváhagyása tartozik.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a helyiség főbb jellemzőit, rendeltetését, a környezetvédelmi követelményeket, a bérbeadás feltételeit és a bérleti díjra vonatkozó közlést.

(3) Az elvárt bérleti díj a gazdasági bizottság döntése alapján, vagy értékbecslés alapján kerül megállapításra.

(4) Nem kell pályáztatást lefolytatni:

- a) ha a meghatározott nettó havi bérleti díj mértéke nem haladja meg a 20.000,- Ft-ot,
- b) ha a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbe adása egyszeri alkalommal és egy évet meg nem haladó időtartamra szól,
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiség önkormányzati vagyonkezelő szerv részére történő ingyenes használatba adásakor,

- d) bérleti idő, használati idő meghosszabbításakor,
- e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezésekor,
- f) a nem lakás céljára szolgáló helyiség közfeladatot ellátó jogi személy részére történő ingyenes vagy visszerthes használatba adásakor
- g) ha a pályáztatási eljárás eredménytelen maradt.

(5) Önkormányzati helyiségre a 2. melléklet szerinti bérleti szerződést a gazdasági bizottság döntése és értesítése alapján az abban foglalt tartalommal az ingatlankezelő köti meg a bérlővel. A gazdasági bizottság egyedi döntése alapján a bérleti szerződést az önkormányzat képviselőjében a polgármester köti meg.

VII. Fejezet *A Fialat Házások Otthona*

24. A Fialat Házások Otthona célja és a jogosultság feltételei

42. §

- (1) A Fialat Házások Otthona a jogosult szálláshasználó és gyermeke részére szállást biztosít.
- (2) A Fialat Házások Otthona feladatának ellátására szolgáló lakásokat a Humán Erőforrás Bizottság jelöli ki.
- (3) A Fialat Házások Otthona fenntartása és működése vonatkozásában e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

43. §

- (1) A Fialat Házások Otthonában való elhelyezésre jogosultak azok, akik:
 - a) közül a házaspár legalább egyik tagjának a kérelem elbírálását megelőzően folyamatosan több mint 10 éve a bejelentett lakóhelyének a címe Sárváron található,
 - b) házassági életközösségben élnek,
 - c) közül a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét,
 - d) lakásigényüket a Hatósági Iroda nyilvántartásba vette,
 - e) az elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elfogadják,
 - f) vállalják, hogy lakásügyük megoldásáról saját maguk gondoskodnak.
- (2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.

25. Eljárási szabályok

44. §

- (1) Az az igénylő, aki a Fialat Házások Otthonában elhelyezést kíván igényelni, kérelmet terjeszt elő a Hatósági Irodánál az e célra rendszeresített formanyomtatványon.
- (2) A szálláshasználati szerződés meghosszabbítására irányuló szándékot az (1) bekezdésben meghatározott módon kérelem benyújtásával kell bejelenteni. A meghosszabbítást a szálláshasználati szerződést aláíró személyek együttesen, írásban igényelhetik.

(3) A szálláshasználati szerződés meghosszabbításához a bérbeadó az egyéb e fejezet szerinti feltételek teljesítése esetén abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérleti ajánlatát a szálláshasználó hiánytalanul a szálláshasználati szerződés időtartama alatt benyújtja. Szálláshasználati szerződés meghosszabbításának a létrejöttéhez a hatáskört gyakorló szervnek a szálláshasználati szerződés időtartama alatt meghozott támogató testületi döntése és a módosító szerződés mindkét fél általi aláírása szükséges.

45. §

(1) A kérelemben fel kell tüntetni a kérelmezők és az együtt költöző személyek személyazonosításához szükséges adatokat, így különösen a születési és családi nevét, a születés helyét és időpontját, a lakó-, illetve tartózkodási helyét.

(2) A kérelemben az igénylők nyilatkoznak a lakásigénylés indokáról.

(3) A kérelemben az igénylő által megadott személyes adatok kezelésére az érintett személy önkéntes hozzájárulása alapján kerülhet sor.

(4) A kérelemben feltüntetett személyes adatok

a) a kérelem elutasítása,

b) a kérelem visszavonása, vagy

c) a szálláshasználati szerződés megszűnése után nem kezelhetők, azokat meg kell semmisíteni.

(5) A Hatósági Iroda a kijelöléssel egyidejűleg felhívja az igénylőket, hogy a felhívás kézhezvételét követő 15 munkanapon belül az ingatlankezelőnél a szálláshasználati szerződést kössék meg. E határidőnek a felek önhibája miatt történt elmulasztása esetén a kijelölés érvényét veszti.

26. A szálláshasználati szerződés és az időtartama

46. §

(1) A szálláshasználati szerződés az otthon és a kijelölt fiatal házaspár között határozott időre vonatkozóan jön létre. Az időtartamra nézve a Hatósági Irodának a kijelölésről szóló közlésében foglaltak az irányadók.

(2) Az otthonban való elhelyezés leghosszabb időtartama 6 év. Amennyiben e rendelet célkitűzéseinek elérését nem veszélyezteti, ennél rövidebb időtartam is megállapítható. A szálláshasználati szerződés kérelemre a jogosultsági feltételek fennállása esetén meghosszabbítható, ha a szálláshasználati szerződést 6 évnél rövidebb időre kötötték.

(3) A szálláshasználóval a szálláshasználati szerződést – a 3. mellékletben meghatározott minta alapján – írásban kell megkötni.

47. §

(1) A szálláshasználati szerződés meghosszabbítását legfeljebb hat hónapra egyedi elbírálás alapján a Humán Erőforrás Bizottság engedélyezheti.

(2) Az (1) bekezdés szerinti meghosszabbítást a szálláshasználati szerződés megszűnésekor a szálláshasználó legfeljebb egy alkalommal abban az esetben kérelmezheti, ha arra a tulajdonát képező

ingatlanon családi ház építése, felújítása, vagy a tulajdonát képező lakás felújítása érdekében van szüksége.

27. A névjegyzék-kezelés szabályai

48. §

(1) Az otthonban elhelyezésre kerülő fiatal házaspár névjegyzékét a Humán Erőforrás Bizottság állapítja meg.

(2) A névjegyzék közzétételére és a jogorvoslatra a 16. §-t megfelelően alkalmazni kell.

49. §

A jóváhagyott névjegyzékből a Humán Erőforrás Bizottság kijelöli a szálláshasználókat, s erről értesíti az ingatlankezelőt.

28. A szálláshasználati díj és a külön szolgáltatások díja

50. §

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

(2) A 4. mellékletben meghatározott szálláshasználati díjat a bérbeadónak, a víz-, és csatornahasználati díjat a bérbeadónak, illetve a magántársasházban lakók a társasháznak fizetik meg.

(3) A szálláshasználónak a szálláshasználati díjon kívül a felmerülő költségeket, így különösen a villany-, a gáz-, a távhőszolgáltatás, a fűtés, a szemétszállítás költségeit a szolgáltatónak közvetlenül kell megfizetnie.

29. Lakás-előtakarékosság

51. §

(1) Amennyiben a szálláshasználók a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra voltak kötelezettek, az általuk a lakás-takarékpénztárba befizetett és a Hatósági Iroda által zárolt összeget a lakás-takarékpénztár a szerződésben foglaltak szerint csak a Hatósági Iroda előzetes hozzájárulásával fizetheti ki.

(2) A Hatósági Iroda a kifizetéshez akkor járulhat hozzá, amikor a szálláshasználati szerződés megszűnik és a szálláshasználók a lakást elhagyják.

(3) Kiköltözés előtt a hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a szálláshasználók igazolják, hogy lakásigényük végleges kielégítéséhez a lakás-takarékpénztárban elhelyezett összeget be kell fizetniük. A befizetéstől a költözés időpontjáig csak szálláshasználati díjat kötelesek megfizetni.

(4) Megadható a hozzájárulás akkor is, ha a lakás-takarékpénztárban elhelyezett összeget a fiatalok családi ház építéséhez anyagbeszerzésre kívánják fordítani. Ebben az esetben a Hatósági Iroda a végleges építési engedély alapján, vagy a tárgy szerinti bejelentés tudomásulvétele alapján hozza meg a döntését.

52. §

(1) A szálláshasználati díj nyilvántartását, a megfizetésének ellenőrzését, továbbá – amennyiben a szálláshasználók a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra voltak kötelezettek – a lakás-előtakarékossági kötelezettség teljesítésének az ellenőrzését az ingatlankezelő végzi.

(2) A szálláshasználó – amennyiben a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra volt kötelezett – köteles az ingatlankezelő részére benyújtani a lakás-takarékpénztár által kiállított éves elszámolást (betétszámla-kivonatot) annak kézhezvételétől számított 10 napon belül.

(3) Az elszámolásnak tartalmaznia kell a befizetett összeget és a befizetés időpontját. Amennyiben ezt az elszámolás nem tartalmazza, a megfelelő tartalmú igazolás beszerzése a szálláshasználó kötelessége.

(4) Amennyiben az ingatlankezelő megállapítja, hogy a szálláshasználó nem teljesítette a lakás-előtakarékossági kötelezettségét, erről és a megtett intézkedéséről, valamint annak eredményéről a Hatósági Iroda útján tájékoztatja a Humán Erőforrás Bizottságot.

30. A szálláshasználó jogai, kötelezettségei

53. §

(1) A fiatal házások az általuk bérelt szállást és a közös használatra szolgáló helyiségeket az épületek házirendjében előírt módon rendeltetésszerűen kötelesek használni.

(2) A fiatal házások a szállásra – a szerződés megkötése után született gyermekük kivételével – más személyt nem fogadhatnak be, a használatot részben vagy egészben másnak nem engedhetik át.

(3) A szálláshasználati jogot átruházni, elcserélni nem lehet.

(4) Ha a szerződés az 54. § alapján szűnik meg, a szálláshasználó köteles az önkormányzati lakást harminc napon belül elhagyni és az elhelyezéséről önmaga gondoskodni.

(5) A 47. § (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve a szerződés megszűntetését követő harminc napon belül a fiatal házások kötelesek az otthont elhagyni.

31. A szálláshasználati szerződés megszűnése

54. §

(1) A szálláshasználati szerződés a megállapított határidő lejártával megszűnik. Az önkormányzati lakás visszaadásakor a 30. § (3) és (4) bekezdésében foglaltakat értelemszerűen kell alkalmazni.

(2) A határidő lejárta előtt is megszűnik a szálláshasználati szerződés:

- a) ha a szálláshasználó beköltözhető lakást szerez,
- b) a feleknek a szerződés megszüntetésére vonatkozó egyező akaratával,
- c) megegyezés hiányában is, ha a szálláshasználók a szálláshasználati díj fizetési, vagy – amennyiben a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra voltak kötelezettek – a lakás-előtakarékossági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére nem tesznek eleget.
- d) a házasság felbontásával,
- e) ha a használó házastársak valamelyike az életközösség megszüntetése végett 30 napot meghaladó időre a szállást elhagyta,
- f) a házastársak egyikének halálával.

(3) E § alkalmazásában az a szálláshasználó tulajdonát képező lakás, vagy családi ház, melyet

- a) a szálláshasználó bérleti, használati, vagy haszonélvezeti jogcímen birtokolhat, használhat,
- b) harmadik személyt megillető, a szálláshasználó bérleti, birtoklási vagy használati jogát korlátozó jog nem terhel, és
- c) a szálláshasználó életvitelszerű ottlakásra jogszerűen használhat, beköltözhető lakásnak minősül.

(4) A (2) bekezdés e) pontjában meghatározott szálláshagyási kötelezés jogosságát vita esetén a Humán Erőforrás Bizottság állapítja meg.

(5) A (2) bekezdés d) és f) pontja alapján nem szűnik meg a szálláshasználati szerződés, ha annak fenntartását a gyermekét egyedül nevelő szülő, vagy új házasságkötés esetén a házastársak együttesen szociális helyzetükre tekintettel kérik és – amennyiben a szálláshasználó a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra volt kötelezett – a lakás-takarékpénztárba már befizetett összeg érintetlenül hagyása mellett a szerződésben foglaltak teljesítését egyedül vállalja vagy együttesen vállalják és a szálláshasználati szerződés fenntartásához a Humán Erőforrás Bizottság hozzájárul.

(6) A szállás kiürítése iránti intézkedések megtétele során a 4. § (1) bekezdésében foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

VIII. Fejezet

Az önkormányzatot – lakóingatlan kényszerértékesítése esetén – megillető elővásárlási jog gyakorlása

55. §

(1) Az önkormányzatot a lakástörvény 85/F. §-a alapján megillető elővásárlási joggal kapcsolatos – tulajdonszerzést eredményező – jognyilatkozatokat – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a gazdasági bizottság jogosult megtenni.

(2) Amennyiben a jognyilatkozat tulajdonszerzést közvetlenül nem eredményez a polgármester jogosult a jognyilatkozatok megtételére az árverést, értékesítést megelőzően, továbbá az árverés illetve értékesítés folyamata alatt.

(3) A jognyilatkozatok megtétele során mérlegelni kell különösen, hogy a feladat ellátásához szükséges költségvetési előirányzat biztosított-e, illetve biztosítható-e, az ingatlan megszerzése az önkormányzat lakáspolitikai, szociálpolitikai, illetve vagyongazdálkodási elképzeléseiből mennyiben illeszkedik, valamint az ingatlannal kapcsolatban a tulajdonost várhatóan milyen kötelezettségek fogják terhelni, ezek fedezete tartósan biztosítható-e.

56. §

Az 55. § alapján megszerzett lakóingatlanra határozatlan időre szóló bérleti szerződést kell kötni.

IX. Fejezet

Átmeneti és záró rendelkezések

57. §

Hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletéről és a Fialal Házások Otthona fenntartásáról és működéséről szóló 2/1994. (II.8.) önkormányzati rendelet.

58. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. március 1-jén lép hatályba.

(2) A 4. melléklet 2023. április 1-jén lép hatályba.

59. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Sárvár, 2023. február 16.

Kondora István s.k.
polgármester

Dr. Szijártó Valéria s.k.
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023. február 16.

Dr. Szijártó Valéria s.k.
címzetes főjegyző

Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. fszt. 1.)

2. A bérlő neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____

A bérlőtárs neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____

(a továbbiakban együtt: bérlő)

3. A kijelölő szerv megnevezése: Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda és a kijelölő intézkedés
- kelt: _____ . év _____ hónap ____ . nap
- száma: _____ / _____ .

4. Felek jelen lakásbérleti szerződést _____ . év _____ hónap _____ . napjáig meghatározott időre szólóan, vagy _____ feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szólóan kötik.

5. A lakásbérlet tárgya: Sárvár város _____ utca, _____ . szám _____ . ajtószám alatt lévő _____
_____ kizárólagos helyiségekből álló önkormányzati lakás.

6. A lakás bérének és a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:

a) az önkormányzati lakás komfortos/szilárd komfortfokozatú és teljes alapterülete _____ m², melyből lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület: _____ m²

b) a lakbér mértéke: _____ Ft/m²/hó, melyet _____ %-kal növelni, illetőleg _____ %-kal csökkenteni kell, mert

_____ .

c) a lakás havi lakbére
lakbér.

_____ Ft

egyéb szolgáltatások:

_____ Ft

Összesen:

_____ Ft

Lakbéren felül fizetendő:

Víz-és csatornahasználati díj: _____ almérő alapján kell fizetni
alapidíjjal együtt.

Egyéb közüzemi díjak:

Közüzemi Szolgáltatóval az önkormányzati bérlő külön szerződést köt, a díjakat a Szolgáltatónak fizeti.

A bérlő köteles az önkormányzati lakás lakbéréként és a külön szolgáltatásokért összesen _____ Ft-ot minden hó 15. napjáig egyösszegben a bérbeadónak megfizetni.

Az ingatlankezelő az önkormányzati rendelet alapján jogosult a szerződés- bérleti díjra vonatkozó részének - egyoldalú módosítására.

A bérbeadó az önkormányzati lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt - a mellékelt leltár szerint - az ott megjelölt állapotban _____ . év _____ hónap _____ . napjától adja a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a lakbérfizetési kötelezettség.

7. Egyéb megállapodások:

a) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 29. §-a alapján a bérlő köteles gondoskodni az önkormányzati lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

A lakbér rendeleti megállapítása e kötelezettséget figyelembe veszi.

A bérbeadás feltétele az is, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a lakástörvény 3. § (2) bekezdése szerinti távollétet és annak időtartamát az ingatlankezelőnek írásban bejelenteni.

b) A bérlő kifejezett nyilatkozatával kijelenti, hogy az önkormányzati lakást megtekintette annak állapota, berendezési tartozékai részére megfelelnek, azt teljes egészében elfogadja.

c) A bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leltár szerint a bérbeadó rendelkezésére bocsátani elhelyezési és pénzbeli térítésre való igény nélkül.

Az önkormányzati lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák a bérlő által vagy költségén az alábbiak:

- önkormányzati lakás egészségügyi meszelése
- nyílászárók szükség szerinti mázolása
- lakásberendezések, burkolatok hibátlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban

történő visszaadása

- a bérlő köteles a gáz-és villanyüzemelésű készülékek üzemképes állapotáról bevizsgálási jegyzőkönyvet beszerezni

8. Ellenőrzésre vonatkozó szabályok

Az ingatlankezelő az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatát, a szerződésben foglaltak teljesítését – az általa meghatározott ütemezés szerint – évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

A bérleményellenőrzést úgy kell lefolytatni, hogy az ne járjon a bérlő szükségtelen háborításával.

A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén, továbbá a közüzemi fogyasztásmérők cseréjének esetén is.

A bérbeadó soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben olyan körülmény merül fel, hogy a bérlemény használata nem a lakástörvény, vagy a szerződés szerint történik.

Bérlő személyi adatai:

szem. ig. száma: _____

munkahely: _____

Bérlőtárs személyi adatai:

szem. ig. száma: _____

munkahely: _____

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Sárvár, _____

P.H.

bérbeadó

bérlő

bérlőtárs

Helyiségbérleti szerződés

1. Bérbeadó megnevezése: Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. fszt. 1.)

2. Bérlő neve és azonosító adatai:

név: _____

születési név: _____

anyja neve: _____

születési hely: _____

lakcím: _____

3. Kijelölő szerv megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testület Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

- a kijelölő intézkedés kelte: _____

- száma: _____ . számú bizottsági határozat

4. A felek jelen helyiségbérleti szerződést _____ . év _____ . hónap _____ . napjától _____ . év _____ . hónap _____ . napjáig határozott időre szólóan kötik.

5. A helyiségbérlet tárgya: _____ helyrajzi számú

Sárvár város _____ .szám alatt lévő garázs használata.

6. A helyiségek bérének megállapítása:

Helyiség alapterülete összesen: _____ m²

Havonta fizetendő helyiségbér: _____

ÁFA, mértéke: 27 %

Összesen fizetendő: -----

7. A helyiségbért minden évben az előző évre a központi állami szervek részéről hivatalosan elismert infláció mértékének megfelelően az ingatlankezelő jogosult és köteles emelni. Az 1993. évi LXXVIII. tv. 37. § (1) bekezdése alapján a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő az alábbiakban állapodnak meg: Bérlő bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt rendeltetésszerű állapotban, jegyzőkönyv alapján visszaadja a Bérbeadónak. Bérlő a bérleményre vonatkozóan semmiféle tartozást nem hagy hátra.

8. A bérlő a helyiségbért – számla alapján – a számlán megjelölt határidőre, egy összegben köteles a bérbeadónak megfizetni.

9. A bérbeadó a helyiségeket év hó napjától adja a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 6. pont szerinti helyiség bérfizetési kötelezettség.

10. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Sárvár, _____

bérlő

P. H.

bérbeadó

Szálláshasználati szerződés

1. A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (9600 Sárvár, Széchenyi u. 2. fszt. 1.), valamint:

Név: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____
lakcím: _____

A bérlőtárs neve: _____
születési neve: _____
anyja neve: _____
születési helye, ideje: _____
lakcím: _____

(a továbbiakban együtt: fiatal házaspár)

az alábbi szerződést kötötték.

2. A Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda a fiatal házaspár részére:

_____ év _____ hónap _____ napjától
_____ év _____ hónap _____ napjáig

terjedő időre a Fiatal Házaspár Otthonában, a sárvári _____ helyrajzi számú, a 9600 Sárvár, _____ alatt szállást biztosít a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Iroda számú kijelölésének megfelelően.

3. A fiatal házaspár az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletet, amely a Fiatal Házaspár Otthona fenntartására és működésére vonatkozik, megismerték, magukra nézve kötelezően elismerik.

4. A szálláshasználati díj összege az alábbiakból tevődik össze:

Alapterület után: $m^2 \times$ _____ Ft = _____ Ft.
Víz- és csatornahasználati díj: _____ almérő alapján Ft.

Minden hónap 8. napjáig fizetendő, összesen: _____ Ft.

Szálláshasználat díjon felül fizetendő:

Víz- és csatornahasználati díj: Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft-nek almérő alapján havonta kell fizetni az alapdíjjal együtt

Közüzemi Szolgáltatóval a bérlő külön szerződést köt, a díjakat a Szolgáltatónak fizeti.

5.1. A szálláshasználati díjat a Képviselő-testület évente felülvizsgálja, az esetleges emelés összegéről, a díj alkalmazásának időpontjáról rendeletet alkot.

5.2. A fiatal házások az általuk bérelt szállást és a közös használatra szolgáló helyiségeket az épületek házirendjében előírt módon, rendeltetésszerűen kötelesek használni.

5.3. A fiatal házások a szállásra – a szerződés megkötése után született gyermekük kivételével – más személyt nem fogadhatnak be, a használatot részben vagy egészben nem engedhetik át. A szálláshasználati jogot átruházni, elcserélni nem lehet.

5.4. Ha a fiatal házások a fentieket nem tartják be, a szerződés a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal előzetes írásbeli hozzájárulása alapján megszüntethető.

5.5. A szerződés a megállapított határidő lejártával megszűnik. A szerződés megszüntetését követő 30 napon belül a fiatal házások kötelesek az Otthont elhagyni. A szálláshasználati szerződés meghosszabbítását legfeljebb hat hónapra egyedi elbírálás alapján a Humán Erőforrás Bizottság engedélyezheti. A meghosszabbítást a szálláshasználati szerződés megszűnésekor a szálláshasználó legfeljebb egy alkalommal abban az esetben kérelmezheti, ha arra a tulajdonát képező ingatlanon családi ház építése, felújítása, vagy a tulajdonát képező lakás felújítása érdekében van szüksége.

5.6. A határidő lejárta előtt is megszűnik a szerződés:

- a) ha a szálláshasználó beköltözhető lakást szerez,
- b) a feleknek a szerződés megszüntetésére vonatkozó egyező akaratával,
- c) megegyezés hiányában is, ha a szálláshasználók a szálláshasználati díj fizetési, vagy – amennyiben a szálláshasználati szerződés szerint lakás-előtakarékosságra voltak kötelezettek – a lakás-előtakarékossági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére nem tesznek eleget.
- d) a házasság felbontásával,
- e) ha a használó házastársak valamelyike az életközösség megszüntetése végett 30 napot meghaladó időre a szállást elhagyta,
- f) a házastársak egyikének halálával.

5.7. A szálláshasználó a szerződés megszűnésének okát, annak bekövetkeztét követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül köteles a bérbeadó részére bejelenteni. A szálláshasználati kötelezés jogosságát vita esetén a Humán Erőforrás Bizottság állapítja meg.

5.8. Nem szűnik meg a szerződés, ha – a házasság felbontása, a házaspár egyikének halála esetén – annak fenntartását a gyermekét (gyermeküket) egyedül nevelő szülő vagy új házasságkötés esetén a házastársak együttesen szociális helyzetükre tekintettel kéri(k) és – amennyiben lakás-előtakarékosságra kötelezettek voltak - a már befizetett előtakarékosági összeg érintetlenül hagyása mellett a szerződésben foglaltak teljesítését egyedül, illetve együttesen vállalja(ák), és a szerződés fenntartásához a Humán Erőforrás Bizottság hozzájárul.

5.9. Ha a szerződés az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése alapján szűnik meg, a használók kötelesek az Otthont 30 napon belül elhagyni, és elhelyezésükről maguk kötelesek gondoskodni.

5.10. A bérleti jogviszony előzőek szerinti megszűnésének eseteiben a lakás kiürítésére irányuló polgári eljárás megindítása az ingatlankezelő vezetőjének, mint a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet vezetőjének a feladatát képezi.

5.11. A szállás leadása esetén a fiatal házásoknak az alábbi munkákat kell elvégezni:

- a) lakás egészségügyi meszelése,
- b) nyílászárók szükség szerinti mázolása,
- c) bérlemény leltárban szereplő lakásberendezés tárgyak és burkolatok hibátlan állapotban történő visszaadása.

6. A szerződést a fiatal házások elolvasták, megértették, valamint az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendeletében szabályozott Fiatal Házások Otthona fenntartásáról és működéséről szóló fejezetét megismerték, és miután a szerződés akaratukkal mindenben megegyezik, azt elfogadták és aláírták, valamint egy példányát átvették.

7. Ellenőrzésre vonatkozó szabályok

Az ingatlankezelő az önkormányzati lakás rendeltetésszerű használatát, a szerződésben foglaltak teljesítését – az általa meghatározott ütemezés szerint – évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.

A bérleményellenőrzést úgy kell lefolytatni, hogy az ne járjon a szálláshasználó szükségtelen háborításával.

A szálláshasználó arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén, továbbá a közüzemi fogyasztásmérők cseréjének esetén is.

A bérbeadó soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben olyan körülmény merül fel, hogy a bérlemény használata nem a lakástörvény, vagy a szerződés szerint történik.

Kelt: Sárvár,

P. H.

szálláshasználó aláírása

bérbeadó

szálláshasználó aláírása

Az önkormányzati lakásban fizetendő bérleti díj, a fiatal házások otthonában fizetendő szálláshasználati díj mértéke

	A	B	C	D	E	F
1	A lakás komfortfokozata	Szociális helyzet alapján történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	költséghelyesen történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével (forint/négyzetméter)	szakemberellátás céljára bérbeadott lakás esetén (forint/négyzetméter)	szálláshasználati díj mértéke (forint/négyzetméter)
2	összkomfort	606	1212	1818	1212	606
3	komfortos (gázkonvektoros)	532	1064	1596	1064	532
4	komfortos (szilárd tüzelésű)	430	860	1290	860	430
5	félkomfortos	302	604	906	604	
6	komfort nélküli	226	452	678	452	