

**Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről és az elidegenítés szabályairól**

Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya Pátka Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat és más személy/ek/ közös tulajdonában lévő lakásokra és helyiségekre.

(3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak.

2. §

(1) Pátka község területén lévő valamennyi önkormányzati bérlakás szolgálati minősítésű.

(2) Az önkormányzati szolgálati lakás bérlőjével a Polgármester határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig köt bérleti szerződést. Erről a Képviselő-testületet legközelebbi ülésén tájékoztatja.

(3) A bérleti szerződést a kijelölés közlésétől számított 15 napon belül kell megkötni az *1. mellékletben* foglaltak szerint. A lakásbérleti szerződés megkötése előtt a lakást nem lehet a kijelölt bérlő használatába adni.

(4) A kijelölt bérlő használatbavételi díjat nem fizet, a lakásba a kijelölésben megnevezett személyekkel együtt jogosult beköltözni.

(5) A lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos – a 2.§ (2) bekezdésében meghatározott kivétellel - a bérbeadói feladatokat Pátka Község Önkormányzata látja el.

(6) Ha a lakásra jogosult személy a Polgármester, a Jegyző, az Aljegyző vagy hozzátartozóik, a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

A bérbeadás feltételei

3. §

Lakást igényelni szociális jelleggel – szociális bérlakás hiányában – nem lehet.

4. §

(1) Szolgálati lakást a bérbeadó a közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő személyek részére biztosíthat.

(2) Szolgálati lakást a következő munkakörökhöz lehet biztosítani:

a) orvos, fogorvos, védőnő

b) önkormányzati intézmény vezetője,

c) az önkormányzat jegyzője, aljegyzője

d) a rendőrség megbízottja vagy

e) az a) - d) pontokban felsoroltakon túl, ha üres szolgálati lakás áll rendelkezésre, az a szakember utánpótlás érdekében az önkormányzat költségvetési szerveinek felsőfokú végzettségű főállású alkalmazottai részére utalható ki.

(3) A (2) bekezdés e) pontjában meghatározott azt a feltételt, hogy csak felsőfokú végzettségű alkalmazott részére adható bérbe az üres lakás, nem kell alkalmazni abban az esetben, ha a bérleti jogviszony létesítését kérő önkormányzati alkalmazott olyan munkakört tölt be, melyhez szükséges a helyben lakás és az másként nem biztosítható.

(4) Nem jelölhető ki szolgálati lakás bérlőjéül az a személy, aki Pátka közigazgatási területén beköltözhető állapotú lakástulajdonnal, lakás haszonélvezeti joggal rendelkezik.

(5) A (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően, amennyiben beköltözhető, üres lakás áll rendelkezésre, az átmeneti jelleggel bérbe adható a településen önkormányzati beruházást végző szervezet alkalmazottja részére, legfeljebb a beruházás időtartamára.

(6) A szolgálati lakásbérleti szerződésében bontó feltételként kell kikötni, ha a bérlő:

a) a szolgálati lakás használatát másnak átengedi, vagy albérletbe adja, vagy

b) a szolgálati lakást 2 hónapot meghaladóan nem életvitelszerűen használja és erről a bérbeadót nem értesíti.

(7) Az önkormányzati intézmény vezetője részére kiutalt szolgálati lakásbérleti joga a vezetői megbízás lejártával - elhelyezési kötelezettség nélkül – megszűnik.

(8) A szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek:

a) a lakással rendelkező önkormányzattal - vagy intézményével – fennálló alkalmazotti jogviszonya, vagy

b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre, vagy tevékenysége megszűnik.

5. §

(1) A házastársak vagy bejegyzett élettársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, mely tartalmában azonos a bérlőével, a feltételhez kötött lakásbérletet itt is rögzíteni kell.

(2) Társbérlet önkormányzati tulajdonú lakásban nem keletkezhet.

(3) Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(4) A bérlő a lakást vagy annak részét albérletbe nem adhatja.

A felek jogai és kötelezettségei

6. §

- (1) A bérbeadó a szavatossági hiba elhárításának idejéről a bérlőt a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles értesíteni.
- (2) A bérlő a bérbeadó helyett és költségére - az azonnali beavatkozást igénylő, vagy életveszélyt okozó esetek kivételével - nem végeztethet el hibaelhárítást, lakásberendezési pótlást.
- (3) Lakbér mérséklésére - bérbeadót terhelő kötelezettség bérlői teljesítése címén - nem kerülhet sor. Lakbér mérséklése helyett az igazolt költségeket kell kifizetni a bérlőnek.
- (4) Bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát évente 1 alkalommal, valamint rendkívüli helyzet esetén (bejelentés a lakás nem rendeltetésszerű használatáról és a közösségi normák megsértéséről) ellenőrzi. Az ellenőrzésről a bérlőt 15 nappal az ellenőrzés kitűzött időpontja előtt értesíteni kell. Bérbeadó az ellenőrzést köteles tűrni, a lakásba való bejutást biztosítani.
- (5) Rendeltetésellenes használat vagy a közösségi normák megsértésére irányuló bejelentés alapján végzett ellenőrzésről a (4) bekezdésben meghatározottaktól eltérően, az ellenőrzés megkezdése előtt telefonon is értesíthető a bérlő. Ennek eredménytelensége esetén az ellenőrzés ténye az ellenőrzés megkezdésekor is közölhető a bérlővel.

7. §

- (1) A lakást átalakítani, korszerűsíteni a bérbeadó és a bérlő írásbeli megállapodása alapján lehet.
- (2) Az átalakítás és a korszerűsítés költségének felső határát a megállapodásban rögzíteni kell.
- (3) Az átalakítás költsége teljes egészében a bérlőt terheli, míg a lakás komfortfokozatának változásával járó korszerűsítés összegét a bérlő részére a megállapodásban rögzített összegben meg kell téríteni.

8. §

A szerződés megszűnésekor a bérbeadó a bérlőt terhelő azon kötelezettségét, hogy a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadására vonatkozik, nem vállalhatja magára. A lakást addig nem lehet átvenni, amíg azt a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem teszi, melyre 30 napot lehet biztosítani. A 30 nap elteltével a bérlő költségére el kell rendelni a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapothoz szükséges munkákat.

9. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó, a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, amely a lakbéren felül fizetendő.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díjat meg kell emelni, kivéve, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) A használati díj 2 hónap után a következők szerint emelkedik:
 - a) hat és tizenkettő hónap között a lakbér 200 %-ával,
 - b) második évben a lakbér 300 %-ával, és
 - c) a harmadik évtől a lakbér 400 %-ával.

(4) A használati díj mértékének növelésén keresztül biztosítani kell, hogy a jogcím nélküli használat mielőbb megszűnjön.

(5) A használati díj fizetési feltételei megegyeznek a lakbér megfizetésére vonatkozó szabályokkal.

10. §

(1) A bérlő a lakásba a bérleti szerződésben nem szereplő más személyt – a lakásokról szóló törvényben meghatározott esetek kivételével – csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A hozzájárulás nélkül befogadott személyek miatt keletkező zsúfoltság elhelyezési kötelezettséget az önkormányzat, illetve a bérbeadó részére nem keletkeztet. A befogadott személyek a határozott idejű bérleti jogviszony megszűntetésével a bérlővel együtt kötelesek a lakás elhagyására.

(3) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásához kötött befogadás esetén a hozzájárulás akkor adható meg, ha:

a) a befogadandó a bérlők oldalági rokona,

b) a lakásban az egy szobára jutó személyek száma nem haladja meg ezzel a három főt,

c) a befogadást követően az önkormányzatnak külön lakásban történő elhelyezést nem kell biztosítania és

d) a befogadott személyek a határozott idejű bérleti jogviszony megszűnésével kötelesek a lakás elhagyására.

(4) A hozzájárulás megadása előtt a bérbeadó körültekintően köteles mérlegelni a lakáskörülményeket.

11. §

(1) A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával kizárólag másik lakásra cserélheti el. A csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) A lakáscsere kapcsán az önkormányzatot költség nem terheli. A csere folytán bérleti jogot szerző bérlővel változatlan feltételekkel kell szerződést kötni a bérbeadónak.

12. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt, a bérbeadó erre kötelezettséget nem vállalhat.

(2) A házasság bírói felbontása esetén másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget a bérbeadó nem vállalhat, különálló lakás nem biztosítható.

A lakbér mértéke

13. §

(1) Az önkormányzat a lakások lakbérének mértékét költségelven állapítja meg, a lakás alapvető jellemzőinek, a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai figyelembevételével. A lakberek mértékét a *2. melléklet* tartalmazza.

(2) A szerződésben meghatározott lakbér módosítását a bérlővel a bérbeadó 15 nappal a fizetés módosulása előtt írásban közli.

(3) A bérlő a lakbér összegét a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban kifogásolhatja meg, ha azonban 8 napon belül nem kifogásolja, a közölt bért köteles megfizetni.

(4) A lakbér mértékét a bérbeadó Önkormányzat mérsékelheti kivételesen, különös méltánylást érdemlő esetben.

A lakások elidegenítése

14. §

A 3. mellékletben szereplő lakásokat a közfeladatok szakember ellátottságának helyi biztosítása érdekében nem lehet elidegeníteni.

Elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítésére vonatkozó szabályok

15. §

(1) Amennyiben a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal, de legalább az ingatlan forgalmi értéke 90 %-ával egyezik meg.

(2) Amennyiben a lakást nem az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a vételár az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal, de legalább az ingatlan forgalmi értékével egyezik meg.

(3) Amennyiben a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, a Bérbeadó döntése értelmében

- a) az elővásárlásra jogosult kérelmére legalább 15 évi, legfeljebb 20 évi részletfizetés biztosítható, a részletfizetés időtartamát években kell meghatározni,
- b) az elővásárlásra jogosultnak a szerződés megkötésekor a vételár legalább 15 %-át, legfeljebb 20 %-át kell egy összegben megfizetnie,
- c) a vételár egy összegben történő megfizetése esetén az elővásárlásra jogosultat legfeljebb 10 % vételárengedmény, az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a fennálló vételárhátralékból évenként legfeljebb 0,5 % árengedmény illeti meg.

(4) A (3) bekezdés szerinti részletfizetés időtartama alatt a vevő által fizetendő szerződéses kamat mértéke a felszámításkor érvényes jegybanki alapkamat összegével egyezik meg. A Bérbeadó döntése értelmében a részletfizetés időtartamára legfeljebb a jegybanki alapkamat mínusz 1 százalékpont mértékű szerződéses kamatmérték határozható meg.

(5) A Bérbeadó a (3) bekezdés a)-c) pontjában, valamint a (4) bekezdésben meghatározott feltételek meghatározásakor az elővásárlásra jogosult vagyoni és jövedelmi viszonyának figyelembevételével dönt.

(6) A Bérbeadó a részletfizetés időtartamát, valamint a szerződés megkötésekor egy összegben teljesítendő vételárrész mértékét nem határozhatja meg a Ltv. által szabályozott minimális feltételeknél az elővásárlásra jogosult számára kedvezőbb mértékben, ha az elővásárlásra jogosult

- a) ingatlan tulajdonjogával rendelkezik, ide nem értve a haszonélvezettel terhelt ingatlant, illetve
- b) az adásvételi szerződés aláírását megelőző öt éven belül lakástulajdonnal, beépíthető építési telek tulajdonjogával, illetve Önkormányzat tulajdonában lévő lakás határozatlan idejű bérleti jogával rendelkezett.

(7) Részletfizetés biztosítása esetén a vételárhátralék erejéig az Önkormányzat javára az érintett lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését az adásvételi szerződésben kell kikötni.

(8) Elővásárlási jog esetén az ajánlati kötöttség időtartama 90 nap. Az ajánlatnak tartalmazni kell

- c) a szerződés megkötésekor fizetendő vételár részlet mértékét,
- d) a részletfizetés időtartamát és a kamat mértékét,
- e) a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit,
- f) a vételárengedmény illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát.

(9) A jogosult elővásárlási jogát az Önkormányzathoz címzett nyilatkozattal gyakorolhatja.

(10) Az eladásból származó összeget csak másik szolgálati lakás létrehozására vagy annak felújítására használhatja fel az Önkormányzat.

Záró rendelkezések

16. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Pátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások bérletéről és az elidegenítés szabályairól szóló 5/2018. (III.28.) rendelete.


Nagy Dániel
polgármester




Dosztály Csaba
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület 2019. április 25-ei ülésén fogadta el, kihirdetése 2019. április 26. napján megtörtént.


Dosztály Csaba
jegyző



1. melléklet a 13/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelethez

BÉRLETI SZERZŐDÉS

- 1.) A bérbeadó megnevezése: Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljáró polgármester
8092 Pátka, Vak Bottyán tér 4.
- 2.) A bérlő neve: A bérlőtársak neve:
.....
- 3.) A kijelölő megnevezése: - kelte:
20.....év hónap. - száma:/20.....
- 4.) Felek jelen bérleti szerződést határozott ideig, azaz 20 évhó napjáig terjedő
időre (akövetkezőfeltétel
bekövetkezéséig:
..... kötik.
- 5.) A bérlet tárgya: a község,
utca,számfsz., em.,ajtószám alatt lévő lakószoba
éskizárólagos,
továbbá.....közös használatú helyiségekből álló - szolgálati lakás.
- 6.) A lakás bérének és a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatás térítésének megállapítása:
a.) a lakás teljes alapterülete m2, amelyből a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető
alapterületm2.
b.) A lakás alapterülete, fűtése és komfortfokozata után a lakbér
mértéke,-Ft/m2/hó, amelyet%-kal növelni, illetőleg%-
kalcsökkentenikell,
mert
- c.) A lakás havi lakbére (.....m2 xFt/m2/hó)Ft.
- d.) A bérlő a lakbért Pátka Község Önkormányzatának költségvetési számlájára OTP 11736082-15362986
havonta előre egy összegben, legkésőbb a tárgyhónap 15 napjáig köteles megfizetni.
- 7.) Felek rögzítik, hogy a lakbér mértékét a Pátka Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletben
állapítja meg. A lakbér változásáról a bérbeadó a bérlőt a fizetés módosulása előtt 15 nappal közli. Ha a
bérlő a közlés kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban kifogásolhatja meg a lakbér összegét. Ha
azonban 8 napon belül nem kifogásolja, a közölt bért köteles megfizetni.
- 8.) A 6. pontban megállapított lakbér nem tartalmazza:
a.) a vízellátás és csatornahasználat,
b.) a fűtés és melegvíz ellátás,
c.) a rádió és televízióadók vételének biztosítása, a kábeltelevízió és helyi stúdió vételének biztosítása,
d.) a háztartási szemétszállítás,
e.) a bérlő használatában levő helyiségek, illetve berendezések áramdíját,
f.) társasházban lévő önkormányzati lakás közös költségét, amely külön szolgáltatási kiadásokat (pl.
lépcsőházi világítás) foglal magában. A közös költség épület felújítási hányadát a bérbeadó fizeti meg. A
fentiekben megjelölt külön szolgáltatások díjait a bérlő a szolgáltatónak közvetlenül tartozik megfizetni. A
díjfizetés elmulasztása miatti szolgáltatás szüneteltetése esetén a bérbeadót kötelezettség nem terheli.
- 9.) A lakásberendezések általában a következők:
a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap)
b.) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, kazán)
c.) melegvíz ellátó berendezés (gáz-vízmelegítő, villanybojler)

- d.) egészségügyi berendezés, (mosogató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, WC tartály, WC csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel)
- e.) a szellőztető-berendezés (páraelszívó)
- f.) beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény)
- g.) a redőny, vászonroló, napvédő függöny,
- h.) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke,
- i.) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok
- 10.) A lakásberendezések a lakás átadás-átvételekor, külön jegyzőkönyvben, a bérlő és az Önkormányzat megbízott jelenlétében kerülnek rögzítésre.
- 11.) A határozott idejű lakásbérlemény bérlője a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról köteles gondoskodni.
- 12.) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
- 13.) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- a.) az épület karbantartásáról,
- b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c.) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, nem szándékos rongálással keletkezett hibák megszüntetéséről.
- Ha a társasházban az önkormányzat tulajdonában álló lakás van kisebbségi tulajdonban, az a.)-c.) pontokban, illetve a 14.) pontban foglaltakról a társasházi közösség gondoskodik. Ez esetben a bérbeadó rendelkezése szerint az Önkormányzat téríti meg az önkormányzat tulajdoni hányadára jutó költséget. 14.) Az épület központi berendezései általában a következők:
- a.) a központos fűtő és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor) is.
- b.) a víz és csatorna és gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is
- c.) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is
- d.) a több lakást szolgáló szellőztető-berendezés,
- e.) a központi antenna az erősítőbe-rendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljok is,
- f.) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal,
- g.) a több lakást szolgáló kút a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- h.) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.
- 15.) A bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését, valamint a bérbeadó által írásban megbízott személy által az épület központi berendezései állagvizsgálatát, illetve hibaelhárító tevékenységét a bérlő lakásbérleményében.
- 16.) A bérlő az épület központi berendezéseiben szándékosan okozott hibákért, vagy engedély nélküli beavatkozásért teljes kártérítéssel felel.
- 17.) A bérlakást átalakítani, korszerűsíteni a bérbeadó és a bérlő írásbeli megállapodása után lehet.
- 18.) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be: házastársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, szülőjét. Egyéb esetekben a befogadás a bérbeadó írásbeli hozzájárulásához kötött.
- 19.) A befogadott személyek miatt keletkező zsúfoltság elhelyezési kötelezettséget az önkormányzat, illetve a bérbeadó részére nem keletkeztet.
- 20.) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a.) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig, illetve a bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem fizeti meg.
- b.) a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti. c.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,

- d.) a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.
- f.) a bérlő a szolgálati lakás használatát másnak átengedi, vagy albérletbe adja,
- g.) A bérlő a lakást 1 hónapot meghaladóan nem életvitelszerűen használja, és erről a bérbeadót nem értesíti.

21.) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog jelen szerződés 4. pontjában meghatározott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkezésekor elhelyezési kötelezettség nélkül szűnik meg.

22.) A bérlő a szerződést bármikor írásban felmondhatja, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

23.) A bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán, (fehérre meszelt, mázolt, illetőleg világos paszellszínre festett) és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó megbízottjának (TESZ kijelölt alkalmazottja) visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.

24.) Társasházban lévő bérlakás bérlője a bérleti jogviszony ideje alatt tanácskozási joggal jogosult részt venni a közgyűlés munkájában.

25.) Egyéb megállapodások:

.....
.....
.....

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a lakásjogszabályok és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Felek az egymás között nem rendezhető jogvita esetére a Veszprémi Községi Bíróság illetékességét határozzák meg., 20év hó nap. Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: bérbeadó

Lakcím :

Név:.....

Lakcím: bérlő (bérlőtársak)

2. melléklet a 13/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelethez

A lakbér mértéke

1.) A lakbér mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata után:

a./ összkomfortos lakás esetében: 345,- Ft/m²/hó

b./ komfortos lakás esetében: 234,- Ft/m²/hó

c./ komfort nélküli lakás esetében: 110,- Ft/m²/hó

2.) A lakbér mértéke nem tartalmazza a társasházban lévő önkormányzati lakás közös költségét, - a közös költség külön szolgáltatási kiadást foglal magában - amelyet bérlő közvetlenül a társasházi közös számlára tartozik megfizetni. A közös költség épület- felújítási hányadát a bérbeadó viseli.

3.) Az olyan lakóépület esetében, amelyhez legalább 1100 m² területű udvar vagy kertterület tartozik, a lakás havi lakbére kiegészül 3600.-Ft/hó összeggel.

3. melléklet a 13/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások jegyzéke (elidegenítési tilalom alatti lakások)

I. Szolgálati lakások

a.) Pátka területén:

1.) Park u. 2. 3 szobás összkomfortos 89m^2 + tetőtér 35 m^2 = $124,3\text{ m}^2$ hasznos alapterület 98 m^2 1075 m^2 használt telek