

/2014.

Előkészítésben közreműködött:
dr. Szabó Ildikó hatósági irodavezető

Előterjesztés
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan város területén is élnek olyan személyek akik az elmúlt politikai rendszer áldozatául esve, üldöztetésnek voltak kitéve. Méltatlan helyzetet eredményezett, hogy ezen személyek a múltbéli ellehetetlenítésük folytán nem tudtak saját maguk részére megfelelő otthont teremteni. Emiatt indokolt az Önkormányzat részéről, hogy az igazolhatóan politikai üldözött személyek részére segítséget nyújtson.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) szabályozza a nem szociális alapon történő bérbeadás eseteit. Célszerű a rendelet kiegészítése olyan módon, hogy az önkormányzat a diktatórikus politikai rendszer által igazolhatóan üldözött személy részére is biztosítani tudjon önkormányzati bérlakást a pályázati eljárás mellőzésével, határozatlan időre abban az esetben, ha a lakhatása más módon nem biztosított, és legalább 10 éve Hatvan városában él.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet módosítására készített rendelettervezetet szíveskedjék megtárgyalni és elfogadni.

Hatvan, 2014. augusztus 11.

Horváth Richárd
polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, 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. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 18/A §-al egészül ki:

„18/A. §

(1) Lakás nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével, határozatlan időre kizárólag annak a természetes személynek adható bérbe aki igazolhatóan valamely diktatórikus politikai rendszer által üldözött volt és lakhatása más módon nem biztosított, továbbá legalább 10 éve Hatvan városában él.

(2) A politikai rendszer által üldözött személy saját nevében köteles kérelmezni a bérleti szerződés megkötését.

(3) A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bérleti szerződés tervezetét a 3/B. melléklet tartalmazza.

2. § A R. 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 18. § (1) bekezdése és a 18/A. § alapján bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe, társbérletbe nem adható, bérlőtársi szerződés a lakásra vonatkozóan nem köthető, kivéve ha a bérlőtárs a 18. § (1) bekezdése, vagy a 18/A. §-a szerint bérlőnek kijelölhető.

3. § (1) A R. 4. § (3) bekezdés a) pontjában a „Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodája Szociális és Egészségügyi Osztálya” szövegrész helyébe a „Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának Általános Igazgatási Osztálya (a továbbiakban Általános Igazgatási Osztály)” szöveg lép.

(2) A R. 4. § (3) bekezdés b) pontjában a „Polgármesteri Hivatal” szövegrész helyébe a „Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal” szöveg lép.

(3) A R. 7.§ (9) bekezdésében a „Szociális és Egészségügyi Osztálynak” szövegrész helyébe a „Általános Igazgatási Osztálynak” szöveg lép.

(4) A R.11. § (2) bekezdésében a „Szociális és Egészségügyi Osztály” szövegrész helyébe az „Általános Igazgatási Osztály” szöveg lép.

(5) A R. 54. § (4) bekezdésében a „Hatvan Város Polgármesteri Hivatala” szövegrész helyébe a „Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal” szöveg lép.



4. § A R. az 1. melléklet szerinti 3/B. melléklettel egészül ki.

5.§ Ez a rendelet 2014. szeptember 1-jén lép hatályba, és 2014. szeptember 2-án hatályát veszti.

Hatvan, 2014. augusztus.....

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármesteri jogkörben eljáró alpolgármester



1. melléklet a/2014. (... ..) önkormányzati rendelethez
„3/B. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés

nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével határozatlan időre történő bérbeadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: vezérigazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrésztőlnév..... (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbeadja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra a(z) irányítószám helyiség. utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg bérbe veszi.
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik. A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttékor a bérleti díj Ft/hó. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt., székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére. Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben a díj mértékét legfeljebb a KSH által kiadott hivatalos inflációs ráta 1,5 –szeresével megemelni.
- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Bérbeadó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen



állapotban bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. Felek rendelkezhetnek úgy is, hogy az előbbiek szerinti költséget bérbeadó az óvadék összegéből érvényesíti, a fennmaradó követelések tekintetében pedig elszámolnak egymással.

- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni.

Felek bármelyike felmondhatja a szerződést írásban, 90 napos felmondási idő alkalmazásával.

Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.

- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérlő



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
A rendelet nem tartalmazott ilyen paragrafust.	18/A. § (1) Lakás nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével, határozatlan időre kizárólag annak a természetes személynek adható bérbe aki igazolhatóan valamely diktatórikus politikai rendszer által üldözött volt és lakhatása más módon nem biztosított, továbbá legalább 10 éve Hatvan városában él.
	(2) A politikai rendszer által üldözött személy saját nevében köteles kérelmezni a bérleti szerződés megkötését.
	(3)A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bérleti szerződés tervezetét a 3/B. melléklet tartalmazza.
19.§ (4) A 18. § (1) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe, társbérletbe nem adható, bérlőtársi szerződés a lakásra vonatkozóan nem köthető, kivéve ha a bérlőtárs a 18. § (1) bekezdése, szerint bérlőnek kijelölhető.	19.§ (4) A 18. § (1) bekezdése és a 18/A. § alapján bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe, társbérletbe nem adható, bérlőtársi szerződés a lakásra vonatkozóan nem köthető, kivéve ha a bérlőtárs a 18. § (1) bekezdése, vagy a 18/A. §-a szerint bérlőnek kijelölhető.
A R. nem tartalmazott ilyen számú mellékletet.	A R. a melléklet szerinti 3/B. melléklettel egészül ki.

