

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2020. (VI. 26.) 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.) 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntésének szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett

a) fecskelakás, szociális fecskelakás, szükséglakás, a szociális alapon történő bérbeadás, valamint a jogosultság felülvizsgálata esetén a Hatvani Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájának Általános Igazgatási Osztálya (a továbbiakban: Általános Igazgatási Osztály);

b) munkahelyteremtés, munkaerőmegtartás elősegítése érdekében, nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében nem szociális alapon, önkormányzati tulajdonosi érdekből, költségelven, valamint piaci alapon történő bérbeadás esetén a Műszaki és Városfejlesztési Irodája (a továbbiakban: Műszaki Iroda) vesz részt.”

2. § (1) A R. 4. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadási jogok:)

„a) lakásbérleti szerződés megkötése, módosítása közjegyzői okiratba foglalva, illetve közös megegyezéssel való megszüntetése azzal, hogy a szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazó határozata alapján az üzemeltető törvényes képviselője jogosult aláírni; a közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a bérletet terhel, kivéve a szükséglakás bérbeadására vonatkozóan kötött bérleti szerződéseket;”

(2) A R. 4. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadási jogok:)

„d) lakás használatának ellenőrzése, a bérbeadás feltételei meglétének ellenőrzése a 25. § rendelkezéseire tekintettel;”

3. § A R. 6. §-a a következő (3)-(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Amennyiben a lakás bérleti szerződésében meghatározott határozott idejű bérbeadási időtartam lejárt, a bérlet önhibáján kívül nem tudott kiköltözni a lakásból és a szerződés meghosszabbítására e rendelet szabályai szerint már nincs lehetőség, különös méltánylást érdemlő esetben - a bérlet kérelmére és az üzemeltető javaslatára - a Szociális és Lakásügyi Bizottság a bérleti szerződést egy év határozott időtartammal meghosszabbíthatja.

Különös méltánylást érdemlő esetnek minősül a Magyarország Kormánya által kihirdetett veszélyhelyzet, vagy más, a kérelmező vagy családja életében igazolható módon bekövetkezett, olyan esemény, előre nem látható életkörülmény, aminek eredményeképpen a bérlet nem tud kiköltözni a lakásból.

(4) A (3) bekezdés szerinti bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége – a szükséglakás kivételével - a bérletet terhel. Nem lehet meghosszabbítani a bérleti szerződést, ha

a) a bérlettel szemben a 25. § (1) bekezdése szerinti kizáró ok áll fenn,

b) a bérlet a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette, vagy

c) a bérletnek a (3) bekezdés szerinti kérelme benyújtásának időpontjában lakbér- és

közülemi díjtartozása van.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott lakások bérlői részére – kérelmükre - a Szociális, Gyermekjóléti és Egészségügyi Szolgálat Családsegítő Szolgálat segélyt nyújt annak érdekében, hogy a bérleti szerződés hatályának meghosszabbított időtartama alatt a bérlők lakáshoz jutását elősegítse.”

4. § A R. 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérleti jogviszony felülvizsgálatának eredményétől függően a bérlő lakbértámogatásra lehet jogosult a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.”

5. § A R. 21. §-a a következő (5) és (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Önkormányzati lakást közérdekből legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

(5a) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti szerződését a bérlő kérelmére a bérbeadás jogcímének fennállásáig, de legfeljebb 5 év határozott időtartammal lehet meghosszabbítani. A bérleti szerződés a bérlő kérelmére több alkalommal is meghosszabbítható.”

6. § (1) A R. 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitel-szerűen a lakásban lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, valamint az adataiban bekövetkezett változást a bérbeadónak írásban bejelenteni. Ha a bérlő e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástv. 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani. E feltételt a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

(2) A R. 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az üzemeltető a rendeltetésszerű használatot, a bérbeadás 25. § szerinti feltételeinek meglétét, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmának zavarása nélkül jegyzőkönyvi rögzítés mellett ellenőrzi. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.

7. § Ez a rendelet 2020. július 1-jén lép hatályba és 2020. július 2-án hatályát veszti.

Hatvan, 2020. június 25.

dr. Kovács Éva
jegyző

Horváth Richárd
polgármester