

/2018.

Előkészítésben közreműködött:  
dr. Egyed László műszaki ügyintéző**ELŐTERJESZTÉS****az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
19/2011. ( IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. ( IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) jelenlegi szabályozása szerint piaci alapon önkormányzati lakást céges lakásként is bérbe lehet adni Hatvan városban székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet részére – munkaerő letelepítése vagy munkaerő megtartás szándékával. A gazdálkodó szervezet vezetője írásban kérelmezi a bérleti szerződés megkötését, a kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. Amennyiben a bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a gazdálkodó szervezet a céges lakást az általa szabadon kiválasztott munkavállalója részére albérletbe adja. Céges lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható.

A céges lakások bérbeadása az eltelt időszakban jól működött és ebben az évben telnek le az első szerződések időtartamai. Az egyik bérlő kérte a céges lakás bérleti szerződésének meghosszabbítását, egyúttal előadta, hogy a jelenlegi szerződési konstrukció a céges lakásban albérló munkavállalóikra az adózási szabályok miatt többlet terhet jelent, ezért kéri, hogy a bérleti szerződést önkormányzatunk részéről ne a céggel, hanem a munkavállalóval kössük meg.

Javasolom a lakásrendelet módosítását olyan módon, hogy a céges lakások bérbe adásának és a bérleti szerződés meghosszabbításának két formáját szabályozza a rendelet: az üzemeltető a bizottság döntése alapján a gazdálkodó szervezettel, vagy a gazdálkodó szervezetnek a szervezet által kijelölt munkavállalójával köt szerződést.

A fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és a mellékelt rendelettervezetet elfogadni!

Hatvan, 2018. február 13.

Horváth Richárd  
polgármesterLátta: dr. Szikszai Márta  
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (....) 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 CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. § (1)** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 24. § (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A gazdálkodó szervezet vezetője írásban kérelmezi a bérleti szerződés megkötését

a) a gazdálkodó szervezettel, vagy

b) a gazdálkodó szervezetnek a szervezet által kijelölt munkavállalójával.

A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti kérelem esetén amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a gazdálkodó szervezet a céges lakást az általa szabadon kiválasztott munkavállalója részére albérletbe adja. A céges lakásra kötendő bérleti szerződés tervezetét az 5. melléklet tartalmazza.

(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti kérelem esetén amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy az üzemeltető a céges lakásra a bérleti szerződést a gazdálkodó szervezet által szabadon kiválasztott munkavállalójával kösse meg. A céges lakásra kötendő bérleti szerződés tervezetét a 8. melléklet tartalmazza.”

(2) A R. 24. §-a a következő (4a)-(4d) bekezdésekkel egészül ki:

„(4a) A (2) bekezdés a) pontja szerinti kérelem esetén céges lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 6. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a bérlő legfeljebb 28.000.- Ft/m<sup>2</sup> áron újíthatja fel a lakást. Amennyiben a bérlő ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégzendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.

(4b) A (2) bekezdés b) pontja szerinti kérelem esetén céges lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. A bérleti jogviszony a gazdálkodó szervezet által kijelölt munkavállalónak a gazdálkodó szervezetnél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára, legfeljebb a gazdálkodó szervezettel a felújításról szóló megállapodásban foglalt időtartamra szól. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 9. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a gazdálkodó szervezet legfeljebb 28.000.- Ft/m<sup>2</sup> áron újíthatja fel a lakást. Amennyiben a gazdálkodó szervezet ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégzendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet



időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.

(4c) A bérleti szerződés meghosszabbítása esetén a gazdálkodó szervezet vezetője kérheti a 24. § (3) és (4) bekezdése alapján megkötött bérleti szerződések esetén a bérlő személyében történő módosítást.

(4d) A gazdálkodó szervezetnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 6 hónappal a szerződés lejárta előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell.”

**2. §** (1) A R. az 1. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(2) A R. a 2. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

**3. §** Ez a rendelet 2018. március 1-jén lép hatályba, és 2018. március 2-án hatályát veszti.

Hatvan, 2018. február 22.

dr. Szikszai Márta  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester



1. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
„8. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés  
céges lakásra, gazdálkodó szervezet munkavállalójával

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrészt Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ... .. ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),  
másrészt ..... név ..... (szül. hely, idő: ... .., anyja neve: ... ..  
..., lakik: ... ..) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között

A bérlő munkáltatója:

gazdálkodó szervezet neve: ..... székhely:

cégjegyzékszám: ..... adószám:

bankszámlaszám: ..... képviseli:

között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal év. hó. nap. napjáig tartó határozott időtartamra a(z) irányítószám helység, utca házszám szám alatti ... m<sup>2</sup> alapterületű, ... .. komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását. A bérleti jogviszony a gazdálkodó szervezet által kijelölt munkavállalónak a gazdálkodó szervezetnél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára, legfeljebb a gazdálkodó szervezettel a felújításról szóló megállapodásban foglalt időtartamra szól.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi.  
Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitelszerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.  
A bérbeadó az ingatlant céges lakásként adja bérbe a szerződés fejrészeiben meghatározott cég munkavállalójának a munkavállaló letelepítése vagy a munkavállaló megtartása céljából. A bérbeadó már most kiköti, hogy ezt meghaladóan és más célból ezen ingatlan további albérletbe nem adható.  
A gazdálkodó szervezet köteles a bérlő munkavállalói jogviszonyára vonatkozó igazolást a bérbeadónak átadni.
- 3) a) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő birtokába. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül.  
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.  
b) Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlant megtekintette, és annak felszereltségéről, műszaki állapotáról tudomása van.  
c) Bérlő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást saját költségén, a bérbeadó által jóváhagyott műszaki leírás és tételes költségvetés alapján felújítja.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttkor a bérleti díj ... ..,- Ft/hó.  
A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérleti díj iránti követelésébe a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján beszámítják a gazdálkodó szervezet beruházással kapcsolatos megtérítési igényét. A bérbeadó és a gazdálkodó szervezet megállapodnak abban, hogy ezen felújítási munkákat a gazdálkodó szervezet köteles jelen



szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül megkezdeni és 1 éven belül befejezni. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatával felmerülő üzemeltetési költséget előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft., székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) átutalással megfizeti. A gazdálkodó szervezet készfizető kezességét vállal a bérleti díjra.

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, ideértve az albérlő által okozott kárt is, amelyért a bérlő teljes kártérítés felelősséggel tartozik bérbeadónak.

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.

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 a Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft., mint közszolgáltató által vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül ellenőrzi.

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

Előttünk mint okirati tanúk előtt:

1.

Név: ... ..

Aláírás: ... ..

Lakcím: ... ..

2.

Név: ... ..

Aláírás: ... ..

Lakcím: ... ..”



2. melléklet a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
„9. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

### Lakásbérleti szerződés

céges lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítására, gazdálkodó szervezet munkavállalójával

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrészt Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ... .. ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

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

A bérlő munkáltatója:

gazdálkodó szervezet neve: ..... székhely:

cégjegyzékszám: ..... adószám:

bankszámlaszám: ..... képviseli:

között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adja .....napjától kezdődő hatállyal ..... napjáig tartó határozott időtartamra a ..... szám alatti, .....m<sup>2</sup> alapterületű, .....komfortfokozatú, .....elrendezésű lakását. A bérleti jogviszony a gazdálkodó szervezet által kijelölt munkavállalónak a gazdálkodó szervezetnél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára, legfeljebb a gazdálkodó szervezettel a felújításról szóló megállapodásban foglalt időtartamra szól.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi.  
Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitelszerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.  
A bérbeadó az ingatlant céges lakásként adja bérbe a szerződés fejrésében meghatározott cég munkavállalójának a munkavállaló letelepítése vagy a munkavállaló megtartása céljából. A bérbeadó már most kiköti, hogy ezt meghaladóan és más célból ezen ingatlan további albérletbe nem adható.  
A gazdálkodó szervezet köteles a bérlő munkavállalói jogviszonyára vonatkozó igazolást a bérbeadónak átadni.
- 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 (Hativani Gazdasági Szolgáltató Kft., székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) 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 megemelni.

A gazdálkodó szervezet készfizető kezességet vállal a bérleti díjra.

- 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. 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetészerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmának zavarása nélkül ellenőrzi.
- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni. 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, .....

Bérbeadó

Bérlő

Előttünk, mint okirati tanúk előtt:

1.  
Név: ... ..  
Aláírás: ... ..  
Lakcím: ... ..

2.  
Név: ... ..  
Aláírás: ... ..  
Lakcím: ... ..”



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló  
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p><b>24. §</b></p> <p>(2) A gazdálkodó szervezet vezetője írásban kérelmezi a bérleti szerződés megkötését, a kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. Amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a gazdálkodó szervezet a céges lakást az általa szabadon kiválasztott munkavállalója részére albérletbe adja. A céges lakásra kötendő bérleti szerződés tervezetét az 5. melléklet tartalmazza.</p> <p>(3) Céges lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 6. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a bérlő legfeljebb 28.000.- Ft/m<sup>2</sup> áron újíthatja fel a lakást. Amennyiben a bérlő ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégzendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.</p> <p>(4) A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 6 hónappal a szerződés lejártá előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell.</p> <p>(5) A kérelmező a hatvani székhelyének, telephelyének megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított 8 napon belül</p>	<p><b>24. §</b></p> <p>(2) A gazdálkodó szervezet vezetője írásban kérelmezi a bérleti szerződés megkötését</p> <p>a) a gazdálkodó szervezettel, vagy</p> <p>b) a gazdálkodó szervezetnek a szervezet által kijelölt munkavállalójával.</p> <p>A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt.</p> <p>(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti kérelem esetén amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a gazdálkodó szervezet a céges lakást az általa szabadon kiválasztott munkavállalója részére albérletbe adja. A céges lakásra kötendő bérleti szerződés tervezetét az 5. melléklet tartalmazza.</p> <p>(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti kérelem esetén amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy az üzemeltető a céges lakásra a bérleti szerződést a gazdálkodó szervezet által szabadon kiválasztott munkavállalójával kösse meg. A céges lakásra kötendő bérleti szerződés tervezetét a 8. melléklet tartalmazza.</p> <p>(4a) A (2) bekezdés a) pontja szerinti kérelem esetén céges lakást a bérlő részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 6. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a bérlő legfeljebb 28.000.- Ft/m<sup>2</sup> áron</p>





<p>köteles tájékoztatni az üzemeltetőt.</p> <p>(6) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a hatvani székhely vagy telephely megszűnését követően folyó hónapot követő hónap utolsó napjára a bérleti szerződést felmondja. A bérlet ez esetben köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.</p> <p>(7) A céges lakás bérleti díjába a következő bérbeadói kötelezettség körében teljesítendő feladatok bérlet általi elvégzése számítható be:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) épület felújítása, átalakítása; és</li> <li>b) az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítése.</li> </ul> <p>(8) A céges lakások jegyzékét a 4. függelék, az egyéb, piaci alapon bérbe adott lakások jegyzékét az 5. függelék tartalmazza.</p>	<p>újíthatja fel a lakást. Amennyiben a bérlet ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégzendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.</p> <p>(4b) A (2) bekezdés b) pontja szerinti kérelem esetén céges lakást a bérlet részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. A bérleti jogviszony a gazdálkodó szervezet által kijelölt munkavállalónak a gazdálkodó szervezetnél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának időtartamára, legfeljebb a gazdálkodó szervezettel a felújításról szóló megállapodásban foglalt időtartamra szól. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 9. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a gazdálkodó szervezet legfeljebb 28.000.- Ft/m<sup>2</sup> áron újíthatja fel a lakást. Amennyiben a gazdálkodó szervezet ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégzendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.</p> <p>(4c) A bérleti szerződés meghosszabbítása esetén a gazdálkodó szervezet vezetője kérheti a 24. § (3) és (4) bekezdése alapján megkötött bérleti szerződések esetén a</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	bérlő személyében történő módosítást. (4d) A gazdálkodó szervezetnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 6 hónappal a szerződés lejárta előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell.
	A rendelet kiegészül a 8. és 9. melléklettel.

