**Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2006. (III.30.) rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről**

**(egységes szerkezetben)**

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és egyéb helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) lakás- és helyiségbérletre vonatkozó szabályai végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

***I. rész***

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Répcelak Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló lakásokra (továbbiakban: lakások) és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségek).

(2) A lakások és helyiségek tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető bérbeadói jogok gyakorlása és terhelő kötelezettségek teljesítése - amennyiben ez önkormányzati rendeletnél magasabb jogszabály kötelező érvényű rendelkezésével nem ellentétes - a jelen rendelet alapján történik.

**2. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszonyokban a bérbeadói jogok gyakorlója és kötelezettségek teljesítője az önkormányzat Képviselő-testülete.

(2) Az önkormányzat Képviselő-testületének lakás- és helyiségbérlettel kapcsolatos feladatai különösen:

*a)* a bérlő, bérlőtárs jelölése,

*b)* a lakásba való befogadáshoz hozzájárulás,

*c)* cserelakás, helyiség biztosítása vagy pénzbeli térítésben való megállapodás,

*d)* hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatásához,

*e)* tartási szerződéshez hozzájárulás,

*f)* bérlő kiválasztására vonatkozó megállapodás megkötése,

*g)* bérleti szerződés felmondása az Lt. 24. § (1) bek. e) pontja és 26. § (1) bek.,

*h)* csereszerződéshez hozzájárulás,

*i)* átmeneti elhelyezés biztosítása a bérleti jogviszony szünetelés időtartamára,

*j)* albérletbe adáshoz hozzájárulás,

*k)* a helyiség rendeltetésének, az abban folytatható szerződés szerinti tevékenység, üzletkör megváltoztatására irányuló kérelmek elbírálása

*l)* önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása.

(3) A Képviselő-testület a lakás- és helyiségbérlettel kapcsolatos feladataiból a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatalra ruházza az alábbiakat:

*a)* a bérlet létrejötte és megszűnéséhez kapcsolódó megállapodás megkötése,

*b)* bérleti szerződés felmondása Lt. 24. § (1) bek. a)-d) pontja alapján,

*c)* jogutódlás feltételeinek ellenőrzése,

*d)* jogcím nélküli használat megszüntetése,

*e)* nyilvántartás vezetése az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről.

***II. rész***

**A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI**

**A bérlő kiválasztása**

**3. §**

A bérlő kiválasztása történhet:

*a)* szociális körülményei alapján pályázat útján,

*b)* közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása érdekében,

*c)* bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog gyakorlása révén,

*d)* lakásgazdálkodási érdekből, piaci alapokon nyugvó bérbeadással,

*e)* lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtása során.

**3/A. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti jelleg szerinti besorolását az

*1.* függelék tartalmazza.

(2) A bérlőkijelölési joggal érintett lakások felsorolását a 2. függelék tartalmazza.

**Szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás módja és a bérbeadás feltételei**

**4. §**

(1) Az önkormányzat a megüresedett bérlakás bérlőjét a 3. §.a) pont esetében pályázat útján, a 3. §. d) pont esetében licittárgyalás keretében választja ki. A pályázati hirdetményt a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kell 15 napra kifüggeszteni.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

*a)* a pályázati jogosultság feltételeit,

*b)* a bérbeadásra meghirdetett bérlakás címét, szoba számát, komfortfokozatát, alapterületét, műszaki jellemzőit,

*c)* a bérleti jogviszony időtartamát,

*d)* a lakbér összegét és a lakbértámogatás kérelmezésének lehetőségét,

*e)* a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét,

*f)* a meghirdetett lakás megtekinthetőségének időpontját,

*g)* a pályázattal kapcsolatos információadás lehetőségét, telefonszám, hely megjelölésével,

*h)* a pályázatok elbírálásának időpontját és az eredményhirdetés módját.

(3) A pályázatokat a Képviselő-testület a Humánpolitikai Bizottsága javaslata alapján bírálja el, és dönt a pályázat nyerteséről, valamint - rangsort felállítva - két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére.

(4) A pályázatok elbírálását megelőzően a pályázók szociális helyzetére, családi és lakáskörülményeire vonatkozóan átfogó környezettanulmányt kell készíteni.

**5. §**

(1) Szociális körülmények alapján a 4. §-ban meghatározott pályázati eljárás mellőzésével önkormányzati lakás határozott idejű bérlője lehet az a személy, aki:

*a)* e rendelet 8. §-ában foglalt feltételeknek megfelel, és

*b)* önkormányzati bérlakásban lakik, de bérleti jogviszonyát lakbértartozás miatt felmondták, és

*c)* az elbírálás időpontját megelőző 5 éven belül az általa lakott önkormányzati lakás jogszerű bérlője volt, és

*d)* a bérlet során lakbérhátralékot halmozott fel, de az elbírálás időpontjáig hátralékát rendezte, vagy rendezésére részletfizetési kedvezményt kapott, és

*e)* erre vonatkozó írásbeli kérelmet nyújt be.

(2) A kérelmet a Képviselő-testület a Humánpolitikai Bizottság javaslata alapján bírálja el, és dönt a korábbi bérleti jogviszony újbóli megkötéséről, annak időtartamáról, mely az 5 évet nem haladhatja meg.

**6. §**

A 8-9. §-ban foglalt feltételeknek való megfelelés esetén a pályázatok elbírálásánál azt a személyt kell előnyben részesíteni, aki

*a)* hosszabb ideje él életvitelszerűen a településen;

*b)* aki a 8. § (2) bekezdés a)-d) pontjaiban leírt feltételek közül a többi pályázóhoz képest többnek is megfelel;

*c)* azonos szociális helyzet esetén, aki bizonyíthatóan hosszabb ideje él a 8. § (2) bekezdés szerinti körülmények között;

*d)* eltérő szociális helyzet esetén, akinek jövedelmi, vagyoni viszonyai kedvezőtlenebbek.

**7. §**

(1) Aki valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon a pályázat elbírálóját megtéveszti, azt a pályázók közül ki kell zárni.

(2) Ha az (1) bekezdésben foglaltak a lakásbérleti szerződés megkötése után jutnak a Képviselő-testület tudomására, a megkötött szerződés megtámadható.

**8. §**

(1) Szociális körülményei alapján az a nagykorú személy választható ki bérlőnek, aki a (2) bekezdés valamelyik feltételének és a (4)-(5) bekezdésben foglalt valamennyi feltételnek megfelel, és nem áll fenn vele szemben a 9. §-ban meghatározott kizáró feltételek egyike sem.

(2) Szociális helyzetére tekintettel azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, aki

*a)* albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, hajléktalan, vagy

*b)* műszakilag avult lakásban, illetve egészségre ártalmas körülmények között és, vagy

*c)* zsúfolt lakáskörülmények között lakik, vagy

*d)* állami gondozott, illetve szociális intézményből elbocsátott.

(3) Zsúfolt lakáskörülmények között élőnek kell tekinteni azt a személyt, akinek lakásában a vele együtt jogszerűen lakó személyekre jutó lakószoba-terület a 6 m2-t nem haladja meg, illetve az ott jogszerűen lakó tartósan beteg személynek ezen felül legalább külön félszoba nem biztosítható.

(4) Jövedelmi viszonyai alapján azzal a személlyel köthető bérleti szerződés, akinek a saját és a vele közös háztartásában élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző hónap nettó jövedelme alapján számított egy főre jutó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 450%-át, illetve egyedülálló személy esetén az 500%-ot.

(5) Vagyoni viszonyai alapján szociális bérlakás bérlőjévé - a (6) bekezdésben foglalt kivétellel - az választható ki, akinek a saját és vele közös háztartásban élő, és vele együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik a mindenkori öregségi nyugdíj minimumának hetvenszeresét meghaladó ingó és ingatlan vagyonnal.

(6) Az (5) bekezdés alkalmazása során a mozgáskorlátozott személy közlekedéséhez és az igazoltan (vállalkozói igazolvány, munkáltatói nyilatkozat) munkaeszközként használt gépjárművet figyelmen kívül kell hagyni.

(7) A jövedelmi és vagyoni helyzetet az 1993. évi III. tv. rendelkezései alapján kell igazolni.

**9. §**

A 8. §-ban foglalt feltételek együttes fennállása esetén sem választható ki szociális körülményei alapján a pályázat győztesének, illetve bérlőnek az a személy, aki az ország területén - komfort nélküli vagy szükséglakást és a 8. § (2) bekezdés *b)-c)*, pontjában foglalt eseteket kivéve - önkormányzati bérlakás bérlője, vagy használatában, hasznosításában lévő lakástulajdonnal, illetve annak haszonélvezetével rendelkezik.

**10. §**

(1) Szociális körülmények alapján lakás legfeljebb 5 évre és feltétellel (saját tulajdonú lakás megszerzéséig) adható bérbe.

(2) A határozott idő leteltével, illetve lakástulajdon megszerzésével a bérleti jogviszony elhelyezési kötelezettség nélkül szűnik meg.

(3) A bérlő a bérleti jogviszony lejárta előtt legalább három hónappal nyújthat be kérelmet lakásának szociális körülményei alapján történő ismételt bérbevételére.

(4) A Képviselő-testület, ha a kérelmező a feltételeknek megfelel, a kérelmezővel újból bérleti szerződést köthet legfeljebb öt éves időtartamra.

**11. §**

(1) Szociális körülmények alapján kiválasztott bérlőnek - a vele jogszerűen együtt lakók számának figyelembevételével - lehetőleg az alábbi szobaszámú lakás adható bérbe:

1 fő = egy lakószoba

2-3 fő = másfél lakószoba

4 fő = kettő lakószoba

5 fő = kettő és fél lakószoba

6 fő = három lakószoba.

Minden további együtt költöző személy esetén figyelembe vehető fél lakószoba.

(2) Az együtt lakók számának megállapításánál nem vehető figyelembe az a személy, aki másik lakás bérlője, tulajdonosa vagy haszonélvezője.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásigény mérték a Humánpolitikai Bizottság egyetértésével túlléphető, ha:

*a)* az együttlakó személyek egészségügyi állapotára, munkakörére, vagy lakás méretére tekintettel indokolt, továbbá

*b)* az együttlakó különböző nemű és korú személyek elkülönülésére szolgál.

**Közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása érdekében történő bérlőkiválasztás módja és a bérbeadás feltételei**

**12. §**

(1) A Képviselő-testület az önkormányzat intézményei által foglalkoztatott közalkalmazottak és köztisztviselők számára, illetve a város területén közfeladatot ellátó szakemberek – különösen egészségügyi szakemberek, pedagógusok - lakáshelyzetének megoldása érdekében önkormányzati bérlakást biztosíthat.

(2) A lakásbérleti szerződés feltételei:

*a)* a lakás szolgálati jelleggel a közalkalmazotti, köztisztviselői, vagy munkaviszony fennállásának időtartamára, a közfeladat ellátásának időtartamára adható bérbe, illetőleg határozott időtartamra, legfeljebb 10 évre,

*b)hatályon kívül*

*c)* ha a bérlő a munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésre nem tarthat igényt,

*d)* *hatályon kívül*

*e)* a bérlő bérlőtársi, albérleti, tartási szerződést nem köthet,

*f)* a lakáscsere-szerződés kizárólag a munkaadó írásbeli hozzájárulásával érvényes.

(3) A bérbe adható lakás nagyságára a 11. § szabályai irányadóak azzal az eltéréssel, hogy az együtt költöző személyek esetén a főre meghatározott szobaszám további fél lakószobával emelhető.

(4) *hatályon kívül*

(5) Ha az önkormányzati lakásra valamely szervnek bérlőkijelölési joga van, akkor az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni.

(6) A bérbeadói hozzájárulások ilyen esetben a bérlőkijelölésre jogosult szerv által meghatározott tartalommal érvényesek.

**13. §**

A bérbe adott lakásba a bérlő, a vele együtt élő házastársával (élettársával), gyermekével, továbbá – a bérleti jogviszony létrejöttét követően – született, vagy örökbefogadott gyermeke költözhet be.

**14. §**

A lakás bérlője a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

**15. §**

Az önkormányzat tulajdonát képező szolgálati lakásokban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználóval pályázati eljáráson kívül a Humánpolitikai Bizottság javaslatára a Képviselő-testület az önkormányzati lakásra bérleti szerződést köthet.

**Lakásgazdálkodási érdekből, piaci alapokon nyugvó bérbeadás feltételei**

**16. §**

(1) A szabad kapacitás terhére licittárgyalás keretében kell kiválasztani – nem szociális, vagy szolgálati jelleggel – bérbe adható lakásnak a bérlőjét, amelyet az önkormányzat ilyen céllal újonnan vásárolt, felújított vagy olyan nagy alapterületű, nagy értékű lakást, melynek licittárgyalás útján való bérbeadását a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javasolja.

(2) Licittárgyaláson az tehet ajánlatot, aki előzetesen nyilatkozatban vállalja, hogy lakhatását a licit tárgyát képező lakásban kívánja megoldani. Vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötését követő három napon belül a lakásban állandó lakcímet létesít, továbbá tudomásul veszi, hogy a bérlemény jelen rendelet 35. §-a szerinti feltételekkel adható albérletbe.

(3) Ha a licittárgyaláson a legnagyobb mértékű lakbér megfizetésére ajánlatot tevő már másik önkormányzati lakás bérlője, a lakásbérleti szerződés - az egyéb feltételek mellett is - csak akkor köthető meg, ha előző lakására vonatkozó bérleti szerződését írásban felmondja, vagy írásban hozzájárul annak közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A felmondás vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetés időpontjának meg kell előznie a licittárgyaláson elnyert bérleti jogviszony kezdő időpontját.

**17. §**

(1) A licit-tárgyalás útján bérbe adható lakásokra a megüresedés időpontjának ismertté válását követő következő ülésén a képviselő-testület licit-tárgyalást köteles kiírni.

(2) A licit-tárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:

*a)* a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület, komfortfokozat)

*b)* a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,

*c)* a bérleti jogviszony időtartamát, (határozott vagy határozatlan időre)

*d)* az induló licit ár összegét,

*e)* helyszíni megtekintés idejét,

*f)* az egyéb szerződési feltételeket,

*g)* a tárgyalás helyét és idejét,

*h)* a bánatpénz összegét.

(3) A kiírást a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a helyi Képújságban az ülést követő naptól számított 15 napig közszemlére kell tenni.

**18. §**

.(1) A licittárgyaláson részt vevők közül – az egyéb feltételek megléte esetén – a legnagyobb mértékű lakbér megfizetésére ajánlatot tevő lesz a kiírás nyertese és a lakásbérleti szerződés vele kerül megkötésre a licittárgyalás napját követő 8 munkanapon belül.

(2) A licitet addig kell folytatni, míg az egyik résztvevő részéről a legmagasabb összegű ajánlat megtételére sor nem kerül.

(3) A licit bizottság tagjai: az alpolgármester, aki egyben a bizottság elnöke is, az aljegyző és az Ügyrendi Bizottság elnöke.

(4) A licittárgyaláson jegyzőkönyv készül, melyben rögzíteni kell a megjelentek nevét, lakcímét, a bánatpénz letétbe helyezésére vonatkozó ellenőrzést, valamint a tárgyaláson történt minden lényeges körülményt.

**19. §**

(1) Ha a licit-tárgyalás nyertese a szerződés megkötése előtt a jogügylettől eláll, a bérbe adó a lakásbérleti szerződést a tárgyaláson részt vett következő legmagasabb ajánlatot tevővel kötheti meg vagy új eljárást folytat le. Elállás esetén a bánatpénz vissza nem fizethető.

(2) Amennyiben új eljárás lefolytatására kerül sor, a jogügylettől elálló ebben az eljárásban nem vehet részt.

(3) A bánatpénzt a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal házipénztárába kell befizetni legkésőbb a licit-tárgyalás megkezdéséig, összege 10.000.-Ft. A letétbe helyezett bánatpénzt a licittárgyaláson részt vett és nem nyert résztvevő részére vissza kell fizetni, míg a nyertes által befizetett összeg a lakbérbe beszámít. A visszafizetésre kerülő bánatpénz a licittárgyalást követően azonnal vagy 3 munkanapon belül a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal házipénztárában vehető fel.

**20. §**

(1) Az Lt. házastársra vonatkozó kötelező rendelkezésén túl, a pályázat útján bérbe adott önkormányzati bérlakásra, csak egyeneságbeli rokonnal – mégpedig a bérlő és a jövőbeni bérlőtárs együttes kérelmére, akár a beköltözéskor, akár azt követően – csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha

- a bérlő és a bérlőtárs együttesen megfelelnek a szociális körülmények alapján történő bérlőkiválasztás feltételeinek, és

- legalább három éve együtt laknak, és

- a bérlőtársi szerződés megkötésének időpontjában a leendő bérlőtárs nagykorú.

(2) A bérlőtársnak a szerződéskötés előtt nyilatkoznia kell arról, hogy a bérlővel kötött szerződés feltételeit vállalja.

**A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei**

**21. §**

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha

- a visszamaradt társbérlő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését,

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti feltételek nem állnak fenn, a Képviselő-testület a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését - az Lt. 26. § (6) bekezdése alapján - cserelakás egyidejű felajánlása mellett felmondja.

(3) A Képviselő-testület - amennyiben ez műszakilag megoldható - a (3) bekezdés szerinti felmondás helyett választhatja a társbérleti lakás több önálló lakássá alakítását is.

**Önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása**

**22. §**

(1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen, a település lakosságát, illetőleg a lakosság széles körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából adható bérbe.

(2) Megüresedett lakás bérbe adható nem lakás céljára, ha a lakás műszaki állapota oly mértékben leromlott, hogy lakás céljára történő bérbeadásához csak rendkívül gazdaságtalanul lenne helyreállítható.

(3) A nem lakás céljára történő bérbeadás határozott időre:

*a)* az (1) bekezdés szerinti esetben legfeljebb 5 évre,

*b)* a (2) bekezdés szerinti esetben a felújítási munkák megkezdéséig, az elhelyezési és költségtérítési kötelezettség vállalása nélkül történhet.

**A felek jogai és kötelezettségei**

**23. §**

(1) A lakás bérbeadásának feltétele minden esetben, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak indokát és időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(3) A 2 hónapot meghaladó indokolt távollét esetei különösen:

- egészségügyi ok,

- munkahely megváltozása,

- tanulmányok folytatása.

**24. §**

(1) A lakás komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéseket a lakásbérleti szerződés tartalmazza.

(2) A Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal a lakás átadásakor leltárt készít, illetve jegyzőkönyvet vesz fel, melyben fel kell tüntetni a lakásberendezéseket, azok tényleges állapotát, valamint a bérlők esetleges észrevételeit. A lakás átadás-átvételének megtörténtét az üzemeltető és a bérlő aláírásával igazolja. A lakásberendezésekkel ill. azok megfelelő állapotával kapcsolatos szakvéleményeket a jegyzőkönyv mellékleteként kell csatolni. A szakvélemény beszerzésének költsége a bérbeadót terheli.

(3) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas. A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért is szavatol.

(4) A bérlő és a vele együtt a lakásban lakó személyek a lakást, a lakás berendezéseit, a közös használatra szolgáló helyiségeket, valamint az épület központi berendezéseit kellő gondossággal rendeltetésüknek megfelelően kötelesek használni.

(5) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakás és berendezések karbantartási kötelezettségének teljesítését a lakásban a bérlő előzetes értesítése mellett, és a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, félévente köteles ellenőrizni, melynek tűrésére a bérlő köteles. Az ellenőrzés során tapasztalt rendeltetésellenes használatot a bérlő azonnal köteles megszüntetni.

**25. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A bérleti szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, munkák megkezdésének ill. befejezésének az időpontját a bérbeadó és a bérlő által elfogadott, szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(3) A bérlő a költségvetés szerinti és számlákkal igazolt költségeinek megtérítését igényelheti a bérbeadótól. A költségtérítés az előzetes megállapodás szerint történhet készpénzfizetéssel, vagy egyedileg meghatározott lakbérmérséklés alapján.

**26. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérlő a lakás átalakításával ill. korszerűsítésével kapcsolatban felmerült, számlákkal igazolt költségeket csak akkor vállalja át, ha ezáltal a lakás komfortfokozata megnövekedett. A bérlő köteles egyúttal vállalni a megállapodásban a lakás új, bérbeadó által meghatározott besorolásának megfelelő lakbér fizetését. A lakást átalakító, illetve korszerűsítő munkák elkészítésére és a költségek megtérítésére vonatkozóan egyebekben a 24. § (3) bekezdésben foglaltak az irányadók.

(2) A bérbeadó és a bérlő akár a szerződéskötéskor, akár annak megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és annak berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a szerződésben kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében. A lakás leadásakor a bérlő által kötelezően elvégzendő munkákat előzetesen a bérbeadónak és a bérlőnek jegyzőkönyvben rögzítenie kell. Ugyancsak jegyzőkönyvet kell készíteni a lakás tényleges visszaadásakor.

(3) Ellenkező megállapodás hiányában a bérlő kötelessége a szerződés megszűnésekor az átvételkori állapotnak megfelelő falfestés, vagy mázolás, a lakásberendezések javítása, vagy pótlása, a villany és gázüzemű lakásberendezések megfelelő állapotával kapcsolatos szakvélemény beszerzése.

**27. §**

(1) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. A lakbér e bérlői kötelezettségek figyelembevételével kerül megállapításra. Az egyéb jogcímen bérbe adott lakások esetében a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó a költségek viselésére. Megállapodás hiányában az Lt 13. § (1) bekezdése irányadó.

(2) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérbeadó a bérlőt a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása, vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt váltak szükségessé, akkor az elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

**28. §**

Jelen rendeletben nem szabályozott - a felek jogaival és kötelezettségeivel kapcsolatos - egyéb részletkérdésekben a bérlővel történő megállapodás irányadó.

**A lakáshasználati díj**

**29. §**

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni, ha elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- 3. hónaptól a 8. hónap végéig a lakás lakbérének háromszoros,

- 9. hónaptól a 14 hónapig hatszoros,

- a 15. hónaptól kezdve tízszeres összege.

(4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználó a szociális körülményei alapján kiválasztható bérlőkkel szembeni - e rendelet szerinti - feltételeknek megfelel, kérésére a használati díj mérsékelhető. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének háromszoros összegénél. A használati díj mérsékléséről a Humánpolitikai Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt.

(5) A Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt peres eljárást megindítani.

(6) Az Lt. hatálybalépése előtt jogszerűen befogadott, jogcím nélküli lakáshasználóval az általa lakott lakásra, vagy más, jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó lakásra a Képviselő-testület bérleti szerződést köthet.

**A befogadáshoz történő hozzájárulás szabályai**

**30. §**

(1) A bérbeadó írásban a bérlő, bérlőtárs, társbérlő élettársának vagy testvérének befogadásához járulhat hozzá. Nem adható hozzájárulás, ha a befogadást kérelmező Répcelakon, beköltözhető lakástulajdonnal, vagy bérlakással rendelkezik.

(2) A hozzájárulás előtt a befogadni kívánó személynek igazolnia kell, hogy az Lt. 21. § (3), illetve (4) bekezdésében említettek a befogadáshoz hozzájárultak.

(3) Az élettársi viszonyt a felek közjegyző előtt tett nyilatkozatával kell igazolni.

(4) A bérlő a hozzájárulásában kiköti, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor az (1) bekezdésben említett – jogcím nélkül visszamaradó – személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

**Hozzájárulás a tartási szerződéshez**

**31. §**

(1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulását követően köthet tartási szerződést.

(2) A bérbeadó a tartási szerződésben való hozzájárulást megtagadja, ha

- az eltartó a 18. életévét nem töltötte be,

- az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik lakással rendelkezik,

- az eltartó egészségügyi körülményei alapján a tartás teljesítésére feltehetően nem képes (rokkantnyugdíjas, tartósan beteg, 70. évnél idősebb stb.),

- a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási (gondozási) szerződés alapján más személynek kell gondoskodnia,

- a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó más személy a bérlőt eltartja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket okmányok, igazolások, illetve helyszíni vizsgálat alapján tisztázza.

**Lakásbérlet megszűnése (közös megegyezéssel, bérlő halálával)**

**32. §**

(1) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti, és a bérbeadó a bérlő részére

*a)* másik lakást adhat bérbe, vagy

*b)* másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizethet, vagy

*c)* másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizethet.

A határozott idejű lakásbérleti jogviszony esetén az e rendelkezés b) és c) pontjában foglaltak nem alkalmazhatók.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a bérlőnek lakbér vagy közüzemi díj tartozása nincs, ill. kevesebb, vagy azonos mint a pénzbeli térítés összege, és ha a másik lakás az eredeti lakásnál kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, de minőségének (szobaszám, komfortfokozat) egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál.

Amennyiben a bérlőnek lakbér, vagy közüzemi díj tartozása van, a pénzbeli térítés mértékét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(3) *hatályon kívül*

(4) Az (1) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a pénzbeli térítés összege 500.000.-Ft.

(5) Ha a bérbeadó a másik lakás bérbeadása mellett fizet pénzbeli térítést, ennek összege a két lakás értékkülönbözetének 5 %-a. A lakás értékét 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(6) E § rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - az Lt. 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

**33. §**

(1) Ha a lakásbérlet a bérlő halála miatt szűnik meg, az örökös a hagyatéki tárgyakat a bérlő halálától számított 30 napon belül a lakásból köteles elszállítani.

Ha ezt az örökös a megadott határidőben nem teszi meg, a bérbeadó a hagyatéki tárgyakat az örökös költségére és veszélyére raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el.

(2) Amíg az örökös hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el e rendeletben a jogcím nélküli lakáshasználat során megállapítható mértékű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

**Hozzájárulás az albérletbe adáshoz**

**35. §**

(1) A bérlő a részére bérbe adott lakás lakószobáinak legfeljebb 50%-át adhatja a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe.

(2) A bérbeadó a hozzájárulásában kiköti, hogy – a határozott időre bérbe adott lakás esetén – az albérleti szerződés tartama a bérleti szerződés megszűnésének időpontján túl nem nyúlhat.

(3) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

(4) Szociális körülményei alapján kiválasztott bérlő nem jogosult lakásának albérletbe adásához.

**Vállalt elhelyezési kötelezettség**

**36. §**

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után az önkormányzati lakásban visszamaradó – lakásbérleti jog folytatására nem jogosult – személy másik lakásra akkor tarthat igényt, ha erre a bérbeadó kötelezettséget vállalt.

(2) Elhelyezésre az (1) bekezdésben meghatározottak csak akkor tarthatnak igényt, ha jelen rendelet 8. § (4)-(5) bek. és 9. §-ában meghatározott feltételeknek megfelelnek.

(3) Az elhelyezésre jogosultak lakásigénye egy személyt alapul véve egy szoba, konyhás, komfortos önkormányzati lakással kielégítettnek tekinthető. Együtt elhelyezendő minden további személy esetében az igényjogosultság fél lakószobával emelkedik. Magasabb komfortfokozatú lakás rendelkezésre állása esetén az elhelyezésre – határozott időre, legfeljebb öt évre – az is felhasználható.

(4) Ha a bíróság jogerős ítélete házasság felbontásával összefüggésben valamelyik felet a saját elhelyezés kötelezettségének kimondása mellőzésével kötelezi a közös önkormányzati lakás elhagyására, a kiköltözésre kötelezett a (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelelő önkormányzati lakás illeti meg.

**A lakbér mértéke, a lakbértámogatás rendszere**

**37. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló jelenlegi lakásállomány mindegyik lakása komfortos fokozatú. A lakások városon belüli fekvése – tekintve a település nagyságát – a lakbér mértékét tekintve nem releváns.

(2) A szociális helyzet alapján és a szolgálati jelleggel bérbe adott lakások lakbérének mértékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(3) A lakbér mértékét a Képviselő-testület évente, tárgyév december 31-ig felülvizsgálja, és az újonnan megállapított lakbéreket január 1-jétől kell alkalmazni.

**38. §**

A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére lakbértámogatás nyújtható. A lakbértámogatás megállapítására – jogosultsági feltételek, a támogatás mértéke és eljárási szabályok tekintetében – az egyes szociális ellátásokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet önálló ellátásként nyújtott helyi lakásfenntartási támogatás szabályai irányadóak.

**39. §**

(1) E rendelet 16-19. §-a alapján licittárgyalás útján bérbe adni kívánt lakások licittárgyaláson alkalmazandó induló licit mértéke az 1. mellékletben meghatározott lakbértétel.

(2) A licittárgyalás útján bérbe adott lakás lakbére mindaddig nem emelhető, amíg a megajánlott lakbér összege magasabb, mint a szociális alapon bérbe adott lakás mindenkori lakbérének tízszerese.

***III. rész***

**A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI**

**A bérlő kiválasztása**

**40. §**

(1) A képviselő-testület a helyiség hasznosítása céljából – a 41. §-ban foglaltak kivételével – pályázatot köteles kiírni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

*a)* a helyiség fekvését (utca, házszám, helyrajzi szám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,

*b)* a helyiségben folytatható tevékenység, üzletkör megjelölését, vagy arra való utalást, hogy ilyen megkötés nincs,

*c)* a bérleti jogviszony időtartamát,

*d)* a bérleti díj megállapítására irányuló bérbeadói ajánlat alsó határát,

*e)* felhívást a bérleti díjra vonatkozó ajánlat megtételére,

*f)* az egyéb szerződési feltételeket,

*g)* a pályázat benyújtásának határidejét,

*h)* a pályázat benyújtásának módját.

(3) A kiírást a Répcelaki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a Képújságban legalább 15 napig közszemlére kell tenni. A közhírré tétel más módja is igénybe vehető.

(4) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást az eredeti határidő lejártát követő 30 napon belül meg kell ismételni.

(5) A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.

(6) A bérleti, szerződési feltételek meghatározására és a bérlő személyére a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tesz javaslatot és a Képviselő-testület ennek figyelembevételével hozza meg a döntését.

(7) A bérbeadó az érintett szakhatóságok véleményének meghallgatásával hozzájárulhat a helyiség rendeltetésének, a bérleti szerződésben meghatározott tevékenység és üzletkör megváltoztatásához.

(8) A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

**41. §**

(1) Nem kell pályázatot kiírni, amennyiben a bérbeadó a helyiséget:

*a)* elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült helyiség volt bérlőinek elhelyezéséhez, illetve az építésügyi hatóság életveszély miatt elrendelt kiürítés folytán keletkezett ideiglenes elhelyezéséhez,

*b)* közös megegyezés esetén csereként,

*c)* pályázaton meghirdetett helyiség tekintetében 6 hónapon belül, ha a kiírás ismételten eredménytelen maradt,

*d)* szomszédos bérlő bérleményének műszakilag is indokolt bővítéséhez biztosítja.

(2) Nem kell pályázatot kiírni abban az esetben sem*,* ha a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság döntése alapján a bérbeadás közérdekű célt szolgál, a helyiség önkormányzati feladat ellátásához, költségvetési szerv alapító okiratában megjelölt alaptevékenységének végzéséhez, illetve önkormányzati társaság működéséhez szükséges.

(3) Nem kell pályázatot kiírni abban az esetben sem, amennyiben a bérbeadás időpontját megelőző két naptári évet figyelembe véve az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok eredménytelenek maradtak vagy az eredményesség többszöri pályáztatás után következett be és egynél több pályázó nem várható.

Ebben az esetben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatának figyelembevételével akkor köthető meg a bérletre vonatkozó szerződés, ha a leendő bérlő a helyiségben folytatott korábbi hasznosítással azonos vagy hasonló tevékenységet kíván végezni.

**A helyiségbérlet létrejötte**

**42. §**

(1) A szerződést határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkeztéig lehet megkötni.

(2) A bérbeadó és a bérlő jogaira, kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó, a szerződést az Lt. Rendelkezéseinek figyelembevételével lehet megkötni.

(3) A bérleti szerződés megkötésekor a félnek 43. § (4) bekezdés b) pontban megjelölt tartozása nem lehet.

**43. §**

(1) A helyiségbérleti szerződést több fél együttesen is megkötheti.

(2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony utólag is létesíthető.

(3) Meglévő bérlőtársi jogviszonyhoz - a bérlőtársak megállapodásával - újabb bérlőtárs is csatlakozhat.

(4) Nem létesíthető utólag bérlőtársi jogviszony, ha:

*a)* a bérlő (bérlőtárs) a helyiséget bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára, elemi csapás, illetve más ok következtében megsemmisült vagy az építésügyi hatóság életveszély miatt elrendelt kiürítése folytán ideiglenes elhelyezésként kapta,

*b)* a feleknek az önkormányzattal szemben bérleti díj-, vagy más fizetési hátralékuk van,

*c)* a bérleti jogviszony megszüntetése iránt eljárás folyik.

**A felek jogai és kötelezettségei**

**44. §**

(1) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, állapotban, felszereltséggel, egyes helyiség berendezésekkel leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) *hatályon kívül*

(3) *hatályon kívül*

(4) A bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.

(5) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(6) Külön szolgáltatások nyújtásában a bérbeadó és a bérlő megállapodhat.

(7) A bérbeadó a helyiség átadásakor és a bérleti jogviszony időtartama alatt szavatolja, hogy az megfelel a bérleti szerződés előírásainak.

(8) -(19) *hatályon kívül*

(20) A bérbeadó a helyiségben folytatható tevékenységet, üzletkört is meghatározhatja.

(21) *hatályon kívül*

**45. §**

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó az önkormányzatnak helyiséghasználati díjat köteles fizetni. A használati díjat az azonos rendeltetésű, hasonló fekvésű, felszereltséggel, helyiség-berendezéssel rendelkező helyiségek után fizetendő bérleti díj figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A használati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltétől egy évig a kétszeresére, a második és az ezt követő években pedig a háromszorosára kell emelni.

(3) A bérbeadó a jogcím nélküli használót a jogkövetkezményekről, a használati díj mértékéről, annak megfizetésének időpontjáról, módjáról köteles tájékoztatni.

**A helyiségbérlet megszűnése**

**46. §**

(1) Ha a közös megegyezéssel történő szerződés megszűnésekor:

*a)* ha bérbeadó a bérlőnek másik helyiséget biztosít az új bérleti jogviszony ideje nem lehet hosszabb, mint a megszüntetett jogviszonyból hátralévő időtartam, a cserehelyiség megfelelősségében és a további szerződési feltételekben a feleknek meg kell állapodniuk,

*b)* ha felek pénzbeli térítésben állapodnak meg, a pénzbeli térítés összegének kialakításában a helyiség fekvését, nagyságát, műszaki állapotát, felszereltségét, berendezettségét, újrahasznosíthatóságát kell figyelembe venni oly módon, hogy az a helyiség forgalmi értékének 10%-ánál több nem lehet.

(2) Ha a közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetésekor a megszűnéssel érintett helyiség és a biztosított helyiség (1) bekezdés b) pontja alapján számított értéke eltér, a megállapodás alapján értékkülönbözetet kell fizetni.

**47. §**

Amennyiben a helyiségbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg és az örökös nem jogosult a bérleti jogviszony folytatására, az örökös a hagyatéki tárgyakat a helyiségből az örökhagyó halálától számított 30 napon belül köteles elszállítani. Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a helyiségből nem szállítja el, akkor az e rendeletben a jogcím nélküli helyiséghasználat során megállapítható mértékű helyiséghasználati díjat köteles fizetni.

**Bérleti jog cseréje, albérlet**

**48. §**

(1) A helyiség bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulás feltételei:

*a)* helyiségbérleti jog kizárólag helyiségbérleti jogra vagy helyiség-tulajdonjogra cserélhető,

*b)* a feleknek az önkormányzattal szemben a 43. § (4) bekezdés b) pontjában megjelölt tartozásuk nem lehet,

*c)* a helyiségre szóló szerződési feltételek - a bérleti díj kivételével - nem változhatnak,

*d)* a helyiségbér piaci értékhez történő emelésében a feleknek meg kell állapodnia,

*e)* helyiség egészére vagy egy részére albérleti szerződés nem állhat fenn, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére nem lehet eljárás folyamatban,

*f)* helyiség bérlőjének bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi díj fizetési hátraléka nem lehet, a helyiség és a helyiség berendezések karbantartásával, felújításával, pótlásával, cseréjével kapcsolatosan hibás teljesítése nem állhat fenn.

(2) Önkormányzati helyiség bérleti joga nem önkormányzati helyiség bérleti jogára is cserélhető.

**49. §**

(1) Az albérletbeadás hozzájárulásának feltételei:

*a)* a helyiség alapterületének legfeljebb 10%-át lehet albérletbe adni. A helyiség alapterületének 10%-át meghaladó részt is albérletbe lehet adni abban az esetben, ha a bérlő vállalja, hogy az önkormányzat részére fizetendő bérleti díj kétszeresét fizeti az albérlet időtartama alatt.

*b)* az albérleti jogviszony leghosszabb időtartama 5 évre szólhat, de legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának idejére állhat fenn,

*c)* a helyiség rendeltetése az albérletbeadással nem változhat,

*d)* ha a bérbeadó a helyiségben folytatható tevékenységet, üzletkört is meghatározta, az albérlő sem folytathat más tevékenységet, az üzletkör sem változtatható.

(2) A hozzájárulás csak az adott albérleti jogviszonyra szól.

**50. §**

A helyiségbérleti jog nem ruházható át.

**Bérleti díj megállapítása**

**51. §**

(1) A rendelet hatálybalépésének napjától pályázati eljárás keretében hasznosított helyiség bérleti díja az erre vonatkozó legelőnyösebb ajánlattal alakul ki. A bérleti díj megállapítására irányuló bérbeadói ajánlat alsó határát a korábban hasonló feltételek alapján bérbe adott helyiség bérleti díja alapján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság állapítja meg. A bérleti díj megállapítására irányuló bérbeadói ajánlat alsó határa évente április hó 1. napjától a KSH által előző évre kiadott hivatalos inflációs ráta mértékével, de legfeljebb 10 %-kal emelkedhet.

(2) 23 A pályázati kiírás mellőzésével a rendelet hatálybalépésének napjától létrejött bérleti jogviszonyban a bérleti díj mértéke a felek megállapodásával jön létre. A bérbeadó erre irányuló ajánlatát a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján teszi meg.

(3) A bérbeadó minden év április hó 1. napjától kezdeményezi a bérleti díj emelését.

(4) A bérleti díj megállapításánál a helyiség épületszerkezetekkel (falakkal) körülhatárolt teljes alapterületét kell figyelembe venni. Az alapterületbe a helyiségben állandó jelleggel kialakított közbenső szint és a helyiséghez tartozó kirakat területét is be kell számítani.

**Eljárási rendelkezések**

**52. §**

*hatályon kívül*

***IV. rész***

**Záró rendelkezések**

**53. §**

(1) Ez a rendelet 2006. március 31-én lép hatályba.

(2) A rendelet 4-19. §-ait, 23. §, 27. §, 40-46. §-át továbbá 51-52. §-ait a rendelet hatálybalépését követően létrejött új szerződések esetében kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Répcelak Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2000. (VIII. 17.) rendelete, továbbá módosító rendeletei hatályukat vesztik.

Répcelak, 2006. március 29.

 Dr. Németh Kálmán sk. Bokányi Kálmánné sk.

 polgármester jegyző

 címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2006. március 30.

Bokányi Kálmánné sk.

 Jegyző

 címzetes főjegyző

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. október 5.

 dr. Kiss Julianna

 jegyző

* + - 1. számú mellékleta 12/2006.(III.30.) rendelethez

**A lakbér mértéke**

1. A szociális körülmény alapján és a közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása érdekében bérbe adott lakások lakbérének mértéke egységesen 250.- Ft/m2/hó.

2. Licittárgyalás útján bérbe adni kívánt lakások licittárgyaláson alkalmazandó induló licit mértéke 1.000.-Ft/m2/hó.

függelék

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti jelleg szerinti besorolása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ssz.** | **A lakás címe** | **Bérleti jelleg** |
| 1.  | Répcelak, Ifjúság u. 6B. lph. 1. em.2. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 2. | Répcelak, Ifjúság u. 1A.lph. 1.em.2. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 3. | Répcelak, Ifjúság u. 2A. ép. C. lph. 3. em.7. | szociális körülmény alapján |
| 4. | Répcelak, Ifjúság u. 1B.lph. 1.em.3. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 5. | Répcelak, József A. u. 32. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 6. | Répcelak, Széchenyi u.4. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 7. | Répcelak, Ifjúság u. 1A.lph. 2.em.5. | szociális körülmény alapján |
| 8. | Répcelak, Ifjúság u. 3A.ép.A.lph. 1.em.4. | közfeladatok ellátása, szakember ellátás javítása |
| 9. | Répcelak, Ifjúság utca 1/B. lph. 1. emelet 2. | szociális körülmény alapján |
| 10. | Répcelak, Arany János u. 1/B. 2. emelet 5. | lakásgazdálkodási érdekből, piaci alapon |