

**Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának
13/1995. (XI. 01.) sz. rendelete
az ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK
BÉRLETÉRŐL**

/a 4/1996 (II. 27.), a 16/1997 (XII.22.), a 11/1999 (XII.14.), valamint a 3/2005. (II. 23.) sz.
rendeletmódosításokkal egységes szerkezetben/

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata az 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános rendelkezések

1. § E rendelet hatálya kiterjed Pilisszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség).

A lakásbérlet szabályai

2. § Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások kizárólag az önkormányzat és szervei feladatainak ellátásához szükséges személyek elhelyezését szolgálja (Ltv. 80. §).
3. § /1/ A lakás bérlőjét – az önkormányzati intézmény vezetőjének javaslatára – az önkormányzat jelöli ki.

/2/ Bérleti szerződés megkötésével, egyéb bérbeadási jogok gyakorlásával, bérbeadási kötelezettségek teljesítésével a képviselőtestület a polgármestert bízta meg.

/3/ Lakás bérletére csak az jogosult, aki az önkormányzatnál vagy intézményénél közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban áll.

/4/ A bérleti szerződés csak feltétel bekövetkeztéig, közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony fennállásának időtartamára köthető.

/5/ E jogcímen bérbeadott lakásnál a hozzátartozó nem jogosult bérlőtársként elismerésre és a lakásbérleti jogviszony folytatására.
4. § /1/ A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéssel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

/2/ A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
5. § /1/ A bérbeadó köteles gondoskodni:
 - a., az épület karbantartásáról;
 - b., az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - c., a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

- /2/ Amennyiben a bérelő a bérbeadó kötelezettségét – előzetes megállapodás alapján – átvállalja, a bérelő az igazolt költségét a lakbéréből levonhatja.
- /3/ Életveszélyt okozó, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén a bérbeadónak kötelezettségét haladéktalanul teljesíteni kell.
- /4/ A bérelő az igazolt költségének egy összegben való azonnali megtérítését igényelheti, ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő munkát nem végezte el.
6. § A bérelő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben, havonta előre, legkésőbb a hónap 10.napjáig köteles megfizetni.
7. § /1/ A bérelő köteles gondoskodni:
- a lakás burkolatainak, ajtónak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
 - a lakáshoz tartozó terület (udvar, kert) gondozásáról.
- /2/ Amennyiben az /1/ bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhálózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.
8. § A bérbeadó rendszeresen ellenőrzi, hogy a bérelő a kötelezettségének eleget tesz-e. Az ellenőrzést a bérelő tűrni köteles.
9. § Megszűnik a lakásbérlet, ha
- a., a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b., a lakás megsemmisül;
 - c., az arra jogosult felmond;
 - d., a szerződésben meghatározott feltétel bekövetkezett;
 - e., megszűnt a bérelő közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonya.
10. § A lakásbérlet megszűnésének napját követő 15 napon belül a bérelő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.
11. § A 9. § alapján történő lakásbérlet megszűnés esetén cserelakásra, elhelyezésre a bérelő nem tarthat igényt.
12. § /1/ A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a., a bérelőnek 3 hónapot meghaladó lakbérhátraléka van és azt írásbeli felszólítás ellenére 8 napon belül nem fizeti meg.;
 - b., A bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c., a bérelő vagy a vele együttlakó személyek a lakást rongálják vagy rendeltetésével ellentétesen használják.

/2/ A felmondási idő 15 nap.

3.

13. § A bérlő a lakásba más személyt – kiskorú gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

14. § A lakbér mértékét e rendelet melléklete határozza meg.

A helyiségbérlet szabályai

15. § /1/ Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának feltételeit – a Ltv. rendelkezéseinek figyelembevételével – az önkormányzat esetenként határozza meg.

/2/ A bérleti szerződésnek a törvényben szabályozott kötelező tartalmi elemein kívül minden esetben tartalmaznia kell a bérbeadott helyiség használatának célját.

Záró rendelkezések

16. § Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Sebesiné Szlávik Klára sk
jegyző

Havelka József sk
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva: 2005. február 25-én.

A kiadmány hitelül

Pilisszentkereszt, 2005. február 25.

Sebesiné Szlávik Klára
jegyző

Melléklet a 13/1995. /XI. 01.) önkormányzati rendelethez
(Melléklet a 3/2005. (II. 23) sz. önkormányzati rendelethez)

Lakások bére:

Lakás komfortfokozata	bére m²/ hó
- komfortos	200,- Ft/m ² /hó
- összkomfortos	240,- Ft/m ² /hó

Kertes házban lévő lakás havi bértétele 18,- Ft/m²-rel emelkedik.

- garázs bérleti díja 8.000,- Ft/hó.