

**Mezőkövesd Város Önkormányzatának
3/2017. (II.23.) önkormányzati
rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások
és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és
a lakbérek mértékének megállapításáról**

(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 9/2018. (V.31.), a 12/2018. (IX.27.) az 1/2020. (I. 29.) a 11/2020. (V.26.) a 19/2020. (X.29.) a 9/2021. (IX.01.) a 11/2021. (X.07.) a 17/2022. (X.27.) és a 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendeletekkel)

Mezőkövesd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. §, (1) bekezdésében 34. § (3) bekezdésében, 34. § (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1.§

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való eredményes gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A rendelet hatálya

2.§

(1) Mezőkövesd város Önkormányzatának tulajdonában álló, az önkormányzat vállalkozói vagyongörébe tartozó lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) A rendelet lakások bérletére vonatkozó rendelkezései Mezőkövesd Város közigazgatási területén 2 éve lakóhellyel, tartózkodási hellyel, továbbá a költségalapú bérlakások tekintetében 2 éve a város területén munkaviszonnyal rendelkező személyekre, közérdekből kiadható lakások esetén a város közigazgatási területén legalább 2 éve székhellyel rendelkező jogi személyekre is kiterjed.

A bérbeadási jogok gyakorlása

3.§

(1) A bérbeadási jogokat a Képviselő-testület (bérbeadó) gyakorolja

(2) ¹ A Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint e rendelt keretei között

- a) megállapítja az üresen álló, vagy megüresedett lakások, illetve újonnan épült lakások, lakótömbök bérbeadási jogcímét,
- b) dönt a szociális alapú bérbeadásról, kijelöli a bérlőt
- c) dönt a lakás közérdekű bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- d) dönt a lakás piaci alapú bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt
- e) dönt lakás költségalapon történő bérbeadásáról, kijelöli a bérlőt,
- f) dönt a lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról és annak feltételeiről,
- g) dönt az ingatlancserére vonatkozó felajánlásról,
- h) dönt a pénzbeli térítés összegéről,
- i) felülvizsgálja és megállapítja a költségelvű lakbéreket,
- j) dönt a költségelvű bérlakások üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségei után fennmaradó többletbevétel felhasználásáról.

(3) Az önkormányzati tulajdonú bérbeadás útján hasznosítható lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) az alábbi feladatokat látja el

- a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, helyiségekről, bérlőkről, a befizetett lakbérekről, hátralékokról,
- b) a döntéseknek megfelelő tartalommal aláírásra előkészíti a bérleti szerződéseket, megállapodásokat, megköti a saját hatáskörben megköthető szerződéseket,
- c) a Ltv. 24.§ meghatározott esetekben, határidőben kezdeményezi, a bérbeadó által történő aláírásra előkészíti, majd kibocsátja a Ltv. 25.§-ban meghatározott figyelmeztetéseket, felhívásokat és a felmondásokat,
- d) ellátja azokat a feladatokat, amelyek lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakbérek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével (behajtásával) kapcsolatosak,
- e) adatszolgáltatást, információt nyújt a Képviselő-testület, a bizottságok, valamint a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és a fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,

(4) A lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel kapcsolatos feladatokat a Mezőkövesdi Városgondokság látja el.

II. FEJEZET

¹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

A lakásbérlet létrejötte

4. §

(1) Lakásbérleti szerződés – ha a Ltv. vagy rendelet másként nem rendeli - azzal a nagykorú, cselekvőképes természetes személlyel köthető, aki a (2) bekezdésben felsorolt jogcímek alapján önkormányzati bérlakásra jogosult.

(2) Lakás bérbe adható

- a) szociális helyzet alapján,
- b) piaci alapon,
- c) költségelven,
- d) ²hatályon kívül helyezve
- e) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,
- f) törvényben és e rendeletben előírt bérbeadási kötelezettség alapján,
- g) lakáscsere esetén,
- h) e rendeletben vállalt másik lakás bérbeadása alapján,
- i) e rendeletben meghatározott közérdekű célok – szakember ellátás - megvalósítása érdekében.

(3) A lakásbérleti szerződés - ha önkormányzati rendelet, vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik - 5 év határozott időtartamra köthető.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott időtartamnál rövidebb, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig kell szerződést kötni

- a) lakásfelújítás, karbantartás miatt történő átmeneti kiköltöztetés esetén,
- b) ha a lakás elemi csapás, vagy más ok következtében megsemmisült, illetve az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga, vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni,
- c) ³ hatályon kívül helyezve
- d) szükséglakás biztosítása esetén, legfeljebb 1 évre.

(5) ⁴Az önkormányzati tulajdonú bérlakás állományból megüresedett lakásokat elsősorban fiatal házásoknak, közérdekű elhelyezetteknek és költségalapú lakbért fizetőknek kell bérbe adni.

² Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 4.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

³ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 5.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

⁴ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 6.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

Lakások szociális alapon történő bérbeadása

5. §

- (1) A szociális helyzet alapján meghatározott önkormányzati lakások listáját a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal a megüresedő bérlakások bérbevételére pályázatot ír ki, a szociális helyzetük alapján rászoruló személyek, családok részére.
- (3) A szociális rászorultság alapján bérbe adható önkormányzati lakásra való jogosultságot a pályázó és a vele közös háztartásban együttlakó és költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata alapján, a vagyoni ügyekért felelős bizottság állapítja meg e rendelet 5. mellékletét képező pontrendszer alapján.
- (4) Jövedelmi viszonyai szerint az a család (személy) tekinthető rászorulónak, akinek családjában - a vele együtt költöző családtagokat is számítva - az egy főre jutó nettó átlagjövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetén két és félszeresét.
- (5) Az egy főre jutó átlagjövedelem kiszámításánál a pályázat benyújtását megelőző egy éves jövedelmet kell alapul venni.
- (6) A szociális helyzet alapján – az egy főre jutó jövedelemtől függetlenül – nem adható bérlakás annak, aki a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve
 - a) a pályázat benyújtásakor és az azt megelőző 5 éven belül beköltözhető lakástulajdonnal, üdülővel, beépíthető lakótelekkel, vagy üdülőtelekkel, rendelkezik, illetve rendelkezett és annak jelzálog által biztosított terhekkel csökkentett értéke meghaladja, illetve meghaladta a nyugdíjminimum ötvenszeresét,
 - b) a szokásos használati és lakásberendezési tárgyakon túl a nyugdíjminimum hetvenszeresét meghaladó forgalomképes vagyontárggyal rendelkezik, kivéve a mozgássérült gépkocsi tulajdonát és a kereső tevékenységet biztosító munkaeszközöket,
 - c) bérlakás használati jogáról a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül mondott le pénzbeli térítés ellenében vagy hozzátartozója javára, tekintet nélkül arra, hogy ki volt a bérbeadó,
 - d) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya alatt a bérlakással kapcsolatban hátralékot halmozott fel és bérleti jogviszonya ez okból került megszüntetésre,
 - e) a pályázat benyújtásakor önkormányzati bérlakásban lakik és azzal kapcsolatban hátraléka van,
 - f) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzati bérlakásra beadott pályázatában bizonyítottan megtévesztő, félrevezető adatokat közölt,
 - g) aki 20 éven belül az önkormányzat által biztosított első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásban részesült és azt felhasználta,
 - h)⁵ hatályon kívül helyezve.

⁵ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

6. §

(1) A pályázati felhívást az önkormányzat lapjában, a városi honlapon és a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatalának hirdetőtábláján kell közzétenni és 15 napra kifüggeszteni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

- a) a meghirdetett lakás pontos címét (település, utca, házszám, lépcsőház, emelet, ajtószám),
- b) műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módját),
- c) a bérleti szerződés időtartamát (a bérleti jogviszony idejét),
- d) a lakbér összegét, a külön szolgáltatási díjakat,
- e) a lakbérkedvezményekre vonatkozó tájékoztatást,
- f) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- g) a pályázni jogosultak körét a 5.§ (2) – (4) bekezdései alapján,
- h) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját.

(3) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

7. §

(1) A pályázati ajánlatot zárt borítékban, írásban kell benyújtani a 7. melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell az egy főre jutó jövedelem megállapításához szükséges igazolásokat.

(2) A pályázati ajánlatok érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

(3) A pályázati határidő lejártát követő 3 munkanapon belül 3 köztisztviselő jelenlétében, jegyzőkönyv felvétele mellett kerülnek felbontásra a pályázatok. A polgármester bármely pályázónál indokolt esetben környezettanulmány készítését rendelheti el.

(4) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c) hiányos (adatokat nem közöl, a szociális rászorultság nem állapítható meg, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
- d) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

(5) Ha a meghirdetett lakásra érvényes ajánlat nem érkezik, a soron következő pályázati felhívás alkalmával kell a lakást ismételten meghirdetni.

(6) A polgármester a szociális bérlakásokból évente 1 db lakás bérleti jogának biztosításáról saját hatáskörében szabadon rendelkezhet, amennyiben a bérlakást kérelmező szociális rászorultsága fennáll és elhelyezése soron kívül indokolt.

8. §

- (1) A szociális helyzet alapján megkötött bérleti szerződés 5 évre megállapított határozott időre szólhat. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlő lakáscseréjére.
- (2) A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül kérheti lakása további szociális alapon történő bérbeadását.
- (3) A bérbeadónak a határozott idő lejártát megelőző 8 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászorulóknak minősül –e.
- (4) Szociális rászorultság változatlan fennállása esetén a lakásbérleti szerződést a bérlő kérésére az (2) bekezdés szerinti időpontot belül – de legkésőbb az azt követő 15 napon belül - újabb 1 évi időtartamra lehet meghosszabbítani, változatlan szerződési feltételekkel.
- (5) Ha a bérbeadó azt állapítja meg, hogy a bérlő szociális rászorultsága megszűnt, de lakás hiányában nincs hová kiköltözni, akkor a bérlő kérésére csak költségalapú bérleti szerződés köthető.
- (6) A bérlőnek a lakásbérleti szerződés időtartamának meghosszabbítására, illetve költségalapú bérleti szerződés megkötésére irányuló kérelme csak akkor teljesíthető, ha eleget tett lakbér- és közüzemi díjfizetési kötelezettségeinek.
- (7) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, a szerződés lejáratának napján bérleti jogviszonya megszűnik, s a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltetőnek át kell adnia. Ennek elmulasztása esetén jogcím nélküli lakáshasználóvá válik.

Lakás bérbeadása közérdekű célból, szakember biztosítás ellátása céljából

9. §

- (1) A közérdekű célból, szakember biztosítás ellátása érdekében bérbe adható lakások jegyzékét a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) Jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetüktől függetlenül – a vagyonügyekért felelős bizottság javaslata és a Képviselő-testület bérlőkijelölő határozata alapján – meghatározott időre a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, valamint munkaviszony fennállása alatt, illetve meghatározott kiemelt önkormányzati feladat ellátása idejére de max.10 év időtartamra lakásbérleti szerződést kell kötni:
 - a.) az önkormányzati törvényben megjelölt kötelező feladatok (pl. oktatás, egészségügyi, szociális ellátás, közművelődés stb.) ellátása érdekében, valamint az önkormányzat Hivatalában közfeladatot ellátó
 - b.) a város gazdasági életében fontos szerepet játszó gazdálkodó szervezeteknél, más közérdekű feladat ellátása érdekében foglalkoztatott – elsősorban felsőfokú végzettségű – szakemberekkel, valamint
 - c.) a város kulturális és sport életében jelentős szerepet betöltő személyekkel.

(3) A lakásbérleti szerződést az elhelyezést kérő jogi személlyel vagy az általa megnevezett személlyel kell megkötöni. A szerződés időtartamát, az elhelyezést kérő szerv kérelmében foglaltak figyelembevételével a Képviselő-testület határozza meg.

(4) A közérdekű célból bérbe adott lakások bérleti díja szociális kedvezményekkel nem csökkenthető.

(5) Ha a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony vagy munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg akkor a bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján határozatlan időre továbbfolytatható.

(6) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a tulajdonjoghoz kötődő bérbeadási jogokat gyakorlóhoz kell benyújtani.

(7) A kérelmek elbírálásánál a munkáltató, elhelyezést kérő szerv véleményét kell kikérni.

Bérlőkijelölési, bérlő kiválasztási joggal érintett lakások bérbeadása

10. §

Hatályon kívül helyezve

11. §

A piaci alapon bérbe adható ingatlanok

(1) A piaci alapon bérbe adható lakásokat a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) ⁷A rendelet 2. mellékletében szereplő – piaci elven bérbe adható – megüresedett lakások bérbevételére a Képviselő-testület pályázatot írhat ki.

a) A Képviselő-testület a pályázat kiírásától eltekinthet, amennyiben Mezőkövesd közigazgatási területén munkaerőhiány enyhítésére felvett munkavállaló lakhatása nem megoldott.

b) Amennyiben a bérlakás pályázat kiírása nélkül kerül hasznosításra, bérlő köteles 3 havi kauciót előre egy összegben megfizetni.

(3) A pályázati felhívást az Önkormányzat lapjában, a városi honlapon, illetve a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatalának hirdetőtábláján kell közzétenni és 15 napra kifüggeszteni.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

a) a meghirdetett lakás pontos címét (település, utca, házszám, lépcsőház, emelet, ajtószám)

b) műszaki jellemzőit, (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, fűtési módját)

c) a bérleti szerződés időtartamát, (a bérleti jogviszony idejét)

d) a lakbér összegét, a külön szolgáltatási díjakat,

e) a pályázni jogosultak körét,

⁶ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 3.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

⁷ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2018. október 1-től.

- f) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- g) érvényesen az pályázhat, aki vállalja 3 havi bérleti díj és 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kaució előre történő egyösszegű megfizetését,
- h) tájékoztatást arról, hogy a pályázatot több azonos pályázati ajánlat mellett az nyeri el, aki a legtöbb havi lakbér előre történő egyösszegű megfizetését vállalja,
- i) a bérleti jogviszony idejét, amely maximum 5 év lehet,
- k) a pályázat benyújtásának határidejét, helyét és módját.

tájékoztatást arról, hogy a szerződésben meghatározott határidő elteltével minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

(4) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

(5) A pályázati ajánlatot zárt borítékban, írásban kell benyújtani a 8. melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell az egy főre jutó jövedelem megállapításához szükséges igazolásokat.

(6) A pályázati ajánlatok érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

(7) A pályázatok felbontása és a pályázatok értékelése a pályázati határidő lejártát követő 3 munkanapon belül történik, a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatal helyiségében, 3 köztisztviselő jelenlétében, akik közül egy a Jegyző vagy Aljegyző, egy a jegyzőkönyv vezető és egy az ügyintéző. A felbontásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet minden jelenlévőnek alá kell írnia.

(8) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c.) hiányos (adatokat nem közöl, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
- d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

(9) A pályázatok elbírálása során előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki egy összegben és a legtöbb hónapra előre történő lakbér megfizetését vállalja.

(10) A benyújtott pályázatokat a vagyonügyekért felelős bizottság javaslatával együtt a benyújtási határidő lejártát soron követő Képviselő-testületi ülés elé kell terjeszteni. A bérelő személyét a Képviselő-testület választja ki.

(11) Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinek igazolt egy főre jutó jövedelméből a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, havi átlag nettó összjövedelme 30 %-át a bérleti díj meghaladja.

(12) A polgármester a pályázatot elnyert, kiválasztott személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

A költségelví lakbérű önkormányzati lakások

12. §

(1) ⁸ A költségalapon meghatározott, költségelvű lakbérű megüresedő lakásokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza. A rendelet 4. mellékletében szereplő lakások bérbévitelére a Képviselő-testület pályázatot írhat ki.

a) A Képviselő-testület a pályázat kiírásától eltekinthet, amennyiben Mezőkövesd közigazgatási területén munkaerőhiány enyhítésére felvett munkavállaló lakhatása nem megoldott.

b) Amennyiben a bérlakás pályázat kiírása nélkül kerül hasznosításra, bérlő köteles 3 havi kauciót előre egy összegben megfizetni.

(2) A pályázati felhívást az Önkormányzat lapjában, a városi honlapon, illetve a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatalának hirdetőtábláján kell közzétenni és 15 napra kifüggeszteni.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell

a.) a rendelet 11. § (3) bekezdésében meghatározott feltételeket továbbá

b.) tájékoztatást arról, hogy

ba) érvényesen az nyújthat be pályázatot, aki Mezőkövesd közigazgatási területén 2 éve lakóhellyel, vagy 2 éves munkavisztonnyal rendelkezik;

bb) a pályázat elbírálása során, azonos feltételek fennállása esetén előnyt élveznek az olyan fiatal házaspárok vagy élettársi kapcsolatban élők, amelyekből az egyik kérelmező a 35. életévét nem töltötte be.

(4) Az ajánlat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlat benyújtására megállapított időpont között legalább 15 nap különbség legyen.

(5) A pályázati ajánlatot zárt borítékban, írásban kell benyújtani a 8. melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell az egy főre jutó jövedelem megállapításához szükséges igazolásokat.

(6) A pályázati ajánlatok érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

(7) ⁹A pályázati eljárásra a továbbiakban a rendelet 11. § (3)-(12) bekezdéseit kell alkalmazni.

13.§

Bérbeadás elhelyezési kötelezettség jogcímen

(1) Ha a házassági bontóperben meghozott jogerős bírói ítélet alapján a volt házastárs saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül az önkormányzati lakás elhagyására köteles, elhelyezésre tarthat igényt.

⁸ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2018. október 1-től.

⁹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (V.31.) önkormányzati rendelt 1.§-val. Hatályos: 2018. június 1-től.

(2) A bérbeadónak az elhelyezés során a volt házastárs részére legalább komfort nélküli és legfeljebb egy szobás másik önkormányzati lakást lehet biztosítani, amely a legszükségesebb bútorzatának és felszerelési tárgyainak elhelyezésére alkalmas.

Bérbeadás lakáscsere jogcímén

14.§

A bérbeadónak az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulása a Ltv. 29. § alapján történhet.

Pénzbeli térítés

15.§

(1) Az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, ha pénzbeli térítést fizet a bérlőnek.

(2) Pénzbeli térítés megfizetése kizárólag szociális, nem társasházi bérlakás bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén fizethető, amennyiben bérlő a saját elhelyezéséről a továbbiakban gondoskodik.

(3) A bérleti szerződés közös megegyezéssel pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére az Önkormányzat kezdeményezése alapján, önkormányzati érdekből város rehabilitációs vagy városfejlesztési feladatok végrehajtása érdekében kerülhet sor.

A fizetendő díj mértéke az éves bérleti díj 15-szöröse, kivételes esetben maximum 35-szöröse lehet. Egyedi esetben a Polgármester javaslatára ettől az összegtől a Képviselő-testület eltérhet.

(4) A pénzbeli térítés feltételeit megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodás aláírása után bérlő az ingatlant legkésőbb tárgyhó végéig elhagyja.

(5) Amennyiben bérlőnek lakásbérleti díj, közüzemi díj tartozása áll fenn, ennek mértéke a pénzbeli térítésből levonásra kerül.

(6) Újabb szociális bérlakás bérbevételére 20 évig nem jogosult az, aki pénzbeli térítést kap az Önkormányzattól.

Lakásigény mértéke

16. §

(1) Szociális helyzet figyelembevételével legfeljebb az alábbi mértékű lakás adható bérbe:

1-3 fő = 1-2 szoba
4-6 fő = 2-3 szoba

minden további költöző esetén plusz 1/2 szoba.

(2) Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

A lakásbérleti szerződés megkötése, tartalma

17. §

(1) A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

(2) Ha a kijelölt bérlő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, a bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.

(3) Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra - a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakást kivéve - más személlyel – a pályázat soron következő helyezettjével - köthet szerződést.

(4) A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(5) Bérlő a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével köteles a lakást elhagyni, minden elhelyezési igény nélkül a vele ott élőkkel együtt és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(6) A bérbe adott önkormányzati lakásba bérlő a Ptk-ban meghatározott közeli hozzátartozók körén kívül más személyt, csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(7) Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át, vagy cserélheti el, további bérletbe – albérletbe – nem adhatja.

(8) A bérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg, ha bérlő a bérleményt a fentiek ellenére albérletbe adja, valamint ha 1 havi bérleti díj megfizetését felszólítás ellenére sem rendezi.

(9) Bérbeadó a felmondás jogát bérlőkijelölési, vagy bérlő kiválasztási jog esetén e jog jogosultjának kezdeményezése alapján, vagy – a jogosult egyidejű írásbeli értesítése mellett – önállóan gyakorolja.

(10) A bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti jogát a bérleti jog jogosult által meghatározott személy folytathatja.

(11) A bérbeadás feltétele továbbá, hogy bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakjon azzal, hogy bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni bérbeadó részére. A bérlő által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést akkor sem, ha a bérlő bejelentést menthető okokból mulasztotta el. És erről a bérbeadót felhívásra, írásban tájékoztatja.

(12) ¹⁰ Bérlő kezdeményezheti határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, melyet írásban legalább 60 nappal korábban köteles Bérbeadóval közölni.

¹⁰ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2020.január 29-től.

18. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a.) a bérlet időtartamát,
- b.) a lakás azonosító adatait (címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata stb.),
- c.) a lakás helyiségeinek felszereltségét (berendezéseit),
- d.) a bérlő (bérlőtársak) személyazonosító adatait,
- e.) a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyi azonosító adatait,
- f.) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a bérbeadó azt miként számítja be,
- g.) a lakbér összegét és megfizetésének időpontját,
- h.) a közüzemi díjnak, illetve a Lakásszövetkezetnek vagy szövetkezeti háznak a közös költség megfizetéséről szóló kötelezettségét a bérlőnek,
- i.) a birtokbaadás időpontját,
- j.) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket,
- k.) szociális bérlakás esetén rendelkezést arról, hogy a bérleti szerződés lejárta előtt a bérlő köteles jövedelmi és vagyoni helyzetét igazoló okmányokat a bérbeadónak becsatolni, valamint a figyelmeztetést az elmulasztás jogkövetkezményeire.

19.§

A lakbér mértéke

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2)¹¹ A havi lakbérek mértékét e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A lakbérek mértékét a Képviselő-testület minden évben tárgyév január 01. napjától felülvizsgálja.

(3) A Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatalának a költségelvű bérlakásokhoz kapcsolódó bevételeket és kiadásokat elkülönítetten, külön számlán tartja nyilván. E lakbért csak a költségalapon meghatározott lakbérű épületekkel és lakásokkal kapcsolatos karbantartási, fenntartási, felújítási feladatokra használhatja fel.

(4) Amennyiben a megállapított és befolyt lakbér összege meghaladja a költségelvű bérlakások üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeit, úgy ezt a többletbevételt kizárólag az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, a településen lakóépület létesítésére, fenntartására, vagy felújítására lehet fordítani.

(5) A bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásért az üzemeltetőt külön díjazás illeti meg. Minden, nem a bérbeadót terhelő üzemeltetési és egyéb kötelezettségek teljesítésére a lakásbérleti szerződés, társasházi közösség és az üzemeltető szervezet közötti külön megállapodás az irányadó.

¹¹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 3.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

(6) Külön szolgáltatásnak minősül:

- a.) vízellátás, csatornahasználat (szennyvíz-elszállítás biztosítása),
- b.) központi fűtés és melegvíz-szolgáltatás.
- c.) a szövetkezeti és társasházi lakások közös költsége, kivéve a felújítási alap.

(7) Külön szolgáltatások díja:

- a) Víz és csatornadíj: az alvízmérővel nem rendelkező lakásokban a mindenkor érvényben lévő jogszabály alapján kerül kiszámításra.
 - aa) A bérlőktől származó díjbevételeknek fedezni kell a bérlakás által befizetett víz és csatornadíjakat.
 - ab) A víz és csatornadíjak évközi előlegként kerülnek befizetésre a komfortfokozat és szobaszám figyelembevételével.
 - ac) A tényleges fogyasztás és a tényleges havonta befizetett előleg évente egy alkalommal, március 31-én került elszámolásra.
- b) Központi fűtés: A fűtést szolgáltató által számlázott fűtési díj lakásonként lebontott összegét kell a bérlőnek befizetni a megadott határidőre. Nem fizetés esetén a fűtést szolgáltatónak joga van a fűtést csökkenteni, illetve szüneteltetni.
- c) Közös költség: a közgyűlés által az adott társasházra elfogadott, a lakások rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerült kiadások, a lakás m²-re vetített közös költsége, melyet bérlő a közös képviselőt ellátó szerv, illetve a társasház számlaszámára köteles megfizetni. A közös költség nem tartalmazza a lakások felújítási alapképzését, melyet a tulajdonos önkormányzat köteles megfizetni a Lakásszövetkezet részére.

(8) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területet, továbbá a közös helyiségeket és területet jogosult használni.

(9) A bérlő a közüzemi díjat és a közös költséget minden hónapban köteles megfizetni. Nem teljesítés esetén a jogkövetkezmények azonosak, mint a lakbérfizetés elmaradásának esetén.

(10) A lakbért a lakás teljes alapterületének figyelembevételével kell megállapítani.

(11) A lakbér közlése, beszedése, valamint a kedvezményekről szóló tájékoztatás, továbbá a külön szolgáltatási díjak megállapítása és közlése a Hivatal feladata.

A lakásbérlet megszűnése

20. §

(1) A lakásbérleti szerződés a Ltv. 23. §-ban foglaltak szerint szűnik meg.

(2) A felmondásra a Ltv. 24-27. §-t kell alkalmazni.

(3) Ha a visszaadott lakás nem alkalmas rendeltetésszerű használatra, a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a szükséges munkákat, pótlást, cserét

- a) a bérlő új határidőre elvégzi, vagy
- b) a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(4) A (3) bekezdés szerinti megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

(5) Ha a bérlő e rendelet 5. § (3) bekezdése alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több - de legfeljebb 12 havi - részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

(6) Megállapodás hiányában a bérbeadó a lakás átadásának, illetve átvételének megkísérlését követő 30 napon belül a bíróságtól kéri a bérlő felelősségének megállapítását.

(7) A visszaadott lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakás és a hozzá tartozó helyiségek, valamint udvara üres, tiszta, esztétikailag elfogadható, és a szokásos, illetve leltár szerinti berendezési tárgyai üzemképesek, hiánytalanul megvannak.

Lakásbérleti jogviszony szünetelése

21. §

A lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartama alatt – az átmeneti lakásra is - érvényesek a lakásbérleti jogviszony folytatására, bérlőtársi jogviszony keletkezésére, lakáscserére, befogadásra, valamint a rendeltetésszerű használatra vonatkozó rendelkezések.

A bérlő fizetési kötelezettsége

22.§

(1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni:

- a) az általa bérelt önkormányzati lakásra a rendelet 5. sz. mellékletében megállapított lakbért,
- b) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl,
- c.) közüzemi költségeket.

(2) Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe, vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

A bérlőtársi szerződés

23.§

(1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki

- a) a bérlő gyermeke (vér szerinti, örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (vér szerinti örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és

b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

24.§

(1) Az önkormányzati lakásba a bérlő a Ptk-ban meghatározott közeli hozzátartozókon kívül más személyt az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve, csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani.

(3) A kérelemhez csatolni kell:

a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti, és ezt a bérbeadó felé igazolja és,

b)¹² hatályon kívül helyezve.

(4) A 16. § alapján előírtak szerint, a jogos lakásigény mértékét meghaladóan befogadáshoz nem adható bérbeadói hozzájárulás.

(5)¹³ Hatályon kívül helyezve.

III. FEJEZET

A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

25. §

A lakás bérlő általi rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét az Ltv. 9. § (1) bekezdése az irányadó.

(1) Az írásbeli megállapodásnak tartalmaznia kell:

a.) a lakás helyreállításának költségeit,

b.) a munkálatok elvégzésének határidejét,

c.) a költségek bérlő részére történő megtérítésének vagy bérbeszámításának módját.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét ellenkező megállapodás hiányában a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül a bérbeadónak összegben kell a bérlő részére megfizetni.

(3) Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak megfizetésére tarthat igényt.

¹² Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

¹³ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 5.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

- (4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét- a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (5) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a külön megállapodásban meghatározott, vagy a bérlő által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést - a Ltv. 24.§. alapján – felmondhatja.
- (6) Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról.
- (7) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

26. §

- (1) Bérbeadó a bérleti díj ellenében köteles gondoskodni a Ltv. 10. §-ában felsoroltakról.

27. §

- (1) Bérlő köteles gondoskodni

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről,
- b) szakember igénybevételével elektromos vezetékhez tartozó csatlakozó aljzatok, fali kapcsolók cseréjéről,
- c) bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
- d) a lakás tisztán tartásáról.

28. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti a Képviselő-testület előzetes döntése alapján.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
- a) konkrét megnevezését,
 - b) befejezésének határidejét,
 - c) költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- (3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalja.
- (4) A bérbeadó a (3) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségeket - a munkák befejezését követő 30 napon belül - összegben köteles a bérlő részére megfizetni.
- (5) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (6) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli, vagy bérbeszámítással elismeri a bérbevevő által elvégzett felújítást.

IV. fejezet

29. §

(1) A költségelví lakások közös helyiségeinek használatával összefüggő feladatokat A Házirend szabályozza.

A lakáshasználati díj

30. §

(1) Az a személy, aki az önkormányzati tulajdonú bérlakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 3 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a Ltv. 75. §, 91. § és 94. § a értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- a) 3-8. hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege,
- b) 9-18. hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének háromszoros összege,
- c) 19. hónaptól kezdve a lakás lakbérének négyszeres összege.

(4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak - a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felüli ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni lehet. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének kétszeres összegénél. A használati díj csökkentéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

V. fejezet

NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRLETE

A helyiségek bérbeadásának szabályai A bérbeadás módja

31. §

(1) Önkormányzati tulajdonú üres helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani.

(2) Üres helyiségnek minősül a helyiség, ha a helyiség bérletére kötött határozott idejű bérleti jogviszony időtartama lejárt, illetve a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésében a felek megállapodnak, és a szerződés megszűnéséig kevesebb, mint 2 hónap van hátra.

32. §

Bérbeadás pályázat útján

(1) A pályázatot a bérbeadó írja ki, melyet az önkormányzat lapjában, a városi honlapon, és a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatalának hirdetőtábláján legalább 15 napra kifüggesztés útján is közzemlére kell tenni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a vagyonügyekért felelős bizottság által meghatározott pályázati feltételeket, előre egy összegben megfizetendő, 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kaució mértékét
- b) a meghirdetett helyiség műszaki állapotát, felszereltségét, és egyéb jellemzőit
- c) a pályázat benyújtásának, és elbírálásának határidejét
- d) egyéb pályázati feltételeket.

(3) A pályázati eljárás során biztosítani kell, hogy a pályázók a bérbeadás jogi feltételeiről részletes tájékoztatást kapjanak.

(4) Nem adható helyiség bérbe olyan természetes, illetve jogi személy részére, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen jogcímen lejárt tartozása van, amíg azt ki nem egyenlítette.

33. §

(1) A pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó a pályázati kiírásban meghatározott összegű kaució 10 %-ának megfelelő összeg pályázati díjként történt befizetését igazolja.

(2) Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati eljárás lezárását követően 15 napon belül pályázati díjat vissza kell téríteni. A pályázat nyertese által befizetett pályázati díjat a kaucióba be kell számítani.

34. §

(1) A beérkezett pályázati ajánlatokat a vagyonügyekért felelős bizottság előzetesen véleményezi, a bérlő személyéről a Képviselő-testület dönt.

(2) Eredménytelen pályázat esetén a Képviselő-testület új pályázat kiírását is elrendelheti.

Hasznosítás pályázat nélkül

35. §

(1) A helyiség pályázati kiírás nélkül adható bérbe a vagyonügyekért felelős bizottság előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület döntésével:

- a) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiség az eredeti célra ugyanannak az érdekeltnek történő bérbeadásakor

- b) a helyiségre az önkormányzat hivatalának, vagy intézményének, vagy gazdasági társaságának van szüksége,
- c) a korábban hatályos jogszabályok szerint kötött szerződés értelmében a bérlőnek előbérleti joga van.
- d) arra közérdekből, a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló, illetve kötelező elhelyezési feladat megoldásához van szükség,
- e) a garázsok esetében hirdetmény közzétételével.

(2) Helyiségek ingyenes használatba adásáról kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

(3) Helyiségek alkalmi célra történő használatba- (bérbe) adására a vagyonügyekért felelős bizottság előzetes véleménye, a Képviselő-testület döntése és az általa meghatározott eseti igénybevételi feltételek alapján kerülhet sor.

36. §

(1) A helyiség bérletére vonatkozó szerződést azzal kell megkötni,

- a) akinek a helyiségre előbérleti joga van,
- b) aki a bérbe adóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként az Ltv. rendelkezései alapján cserehelyiségre jogosult,
- c) aki a bérleti jogot pályázati úton nyerte el vagy a hirdetményben foglalt feltételeknek megfelel,
- d) aki számára a Képviselő-testület az újbóli bérbevételt lehetővé teszi,
- e) akit a Képviselő-testület eredménytelen pályázat esetén, vagy pályázat nélkül kiválaszt,
- f.) akinek a helyiség ingyenes használatba adásáról a Képviselő-testület határozott.

(2) Kaució fizetésére kötelezettel a bérleti szerződés, csak a kaució teljes összege befizetésének igazolása után köthető meg.

A bérleti szerződés elemei

37.§

(1) ¹⁴Helyiség határozatlan időre 90 napos felmondási idő kikötésével, határozott időre maximum 10 évre vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A határozott idő mértékéről – pályázó igényét is figyelembe véve- a Képviselő-testület dönt.

(2) Bérleti szerződés feltétel bekövetkeztéig akkor köthető, ha

- a) a helyiség rendeltetése a Helyi Építési Szabályzat miatt megváltozna, vagy az ingatlan -(műtárgy)- bontását, felújítását, korszerűsítését határozták el, de ennek időpontja nem ismert,
- b) a helyiségre az önkormányzat hivatalának, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége, de az igény teljesítésének időpontja nem határozható meg.

¹⁴ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2020. október 30-tól.

38.§

- (1) A bérleti jogot pályázat útján megszerző bérlővel, a pályázati ajánlatában szereplő bérleti díjban kell megállapodni.
- (2) Bérlő köteles a bérleti díjat a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban megfizetni, legkésőbb a hónap 15. napjáig, illetve köteles a helyiség közüzemi díjait, és a közös költséget minden hónapban megfizetni.
- (3) ¹⁵A Képviselő-testület minden évben a bérleti díjakat felülvizsgálja és az értékállóság érdekében a bérleti díj mértékét évente 2 %-al, illetve ha a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott infláció mértéke a 2 %-os meghaladja ezzel az összeggel emeli.

39.§

- (1) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje, vagy berendezze.
- (2) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - eltérő megállapodás hiányában - az eredeti állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.
- (4) A bérlet tartama alatt a bérbeadó gondoskodik a bérlő tűrési kötelezettsége mellett,
 - a) az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartásáról, továbbá a Ltv. 10. § (1) bek. c./pontjában foglaltakról,
 - b) az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról,
- (5) A bérlet tartama alatt a bérlő köteles gondoskodni
 - a) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, megvilágításáról, a tevékenységével kapcsolatban keletkező kommunális hulladék elszállításáról,
 - b) a helyiségben lévő, - és leltárban rögzített - felszerelések felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - c) az épület, általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott központi berendezésének karbantartásáról,
 - d) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - e) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény védő- (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról.

40.§

A helyiségbérlet megszűnésére a Ltv. a lakásbérlet - továbbá a helyiségbérlet megszűnésére vonatkozó szabályait egyaránt alkalmazni kell.

¹⁵ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 3.§-val. Hatályos: 2018. október 1-től.

A bérbeadói hozzájárulás feltételei

Befogadás

41.§

(1) A bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adható hozzájárulás, ha a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződése megszűnésének esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

(2) A bérbeadói hozzájárulást írásban kell megadni. A hozzájárulás feltétele, hogy a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosításakor a bérleti díj 50 %-os megemelésében kell megállapodni, és rögzíteni kell, hogy a befogadott személy a bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, illetve cserehelyiségre való igény nélkül köteles a helyiséget elhagyni.

Bérleti jog átruházása és cseréje

42.§

(1) Az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére, albérletbe adására az Ltv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérlő a bérleti jog átruházására, vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadói hozzájárulás teljesítése céljából a bérbeadónak megküldeni. A bérbeadói hozzájárulást írásban kell megadni.

(3) A bérleti jog átruházására, vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza a

- a) helyiség fekvési helyét (település, helyrajzi szám, utca, házsám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,
- b) bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- c) bérleti jogot megszerző nyilatkozatát arról, hogy az átruházás vagy csere ellenértékeként az e rendeletben meghatározott díj (átruházási díj) megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet jogszabály nem tiltja, és nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával, továbbá a bérleti jog átvevője a helyiség három havi bérleti díjának megfelelő összegű átruházási díjat megfizeti. Nem kell átruházási díjat fizetni a Ptk-ban meghatározott közeli hozzátartozók között, valamint az ilyen közeli hozzátartozók többségi befolyásával működő gazdasági társaságok között létrejövő átruházás esetén.

VI. FEJEZET

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

E rendelet szempontjából bérbeadói feladatok

43.§

(1) A bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítése, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, ill. a bérbeadói hozzájárulásra irányuló eljárás lefolytatása.

a) A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és a bérletükre kötött szerződések nyilvántartása, a helyiségek hasznosítása, bérbeadása a Hivatal feladatkörébe tartozik.

b) A bérleti díjak beszedése, tulajdonos részére havonta történő adatszolgáltatás a Hivatal feladatkörébe tartozik.

c) A pályázati kiírások közzététele, a pályázati eljárások megszervezése és lebonyolítása, a Képviselő testület döntése alapján a bérleti szerződések előkészítése a Hivatal feladatkörébe tartozik.

d) A rendelet szerint a bérbeadót terhelő karbantartási feladatok számbavétele, ezekkel kapcsolatos tulajdonosi döntés előkészítése és a végrehajtás szervezése, hiba kijavítása a Mezőkövesdi Közös Önkormányzat Hivatala, és az önkormányzat által megbízott szervezet feladatkörébe tartozik.

e) Bérbeadó jogosult évente legalább egy alkalommal – előzetes időpont-egyeztetés alapján – a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségekben ellenőrzést tartani, mely azok használatára, a berendezés állapotára, a befogadott személyekre és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti feladatok ellátását a tulajdonossal szabályzatban kell rögzíteni.

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

44.§

A bérbeadó - a jogszabály kereti között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

Átmeneti és záró rendelkezések

45. §

(1) Ez a rendelet 2017. március 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Mezőkövesd város Képviselő-testületének lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 10/2006. (III.30.) ÖK számú rendelete és az azt módosító 14/2006. (IV.27.), 22/2006. (VIII.30.), 13/2007. (III.29.), 24/2008. (X.1.), 31/2008 (XI.27.), 11/2010. (IV.01.), 14/2016. (V.26.), 23/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletek.

Dr. Jakab Orsolya
jegyző

Dr. Fekete Zoltán
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma:
2017. február 23.

Dr. Jakab Orsolya
jegyző

„1. melléklet a 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez^{16 17 18 19}

Szociális alapon bérbe adható lakások

Cím	Alapterület (m²)
1. Eötvös u. 13.	68
2. Gaál István u. 8.	56
3. Mátyás király út 142. A ép. 3/6.	33
4. Mátyás király út 215. 3/2.	52
5. Mátyás király út 143-145. 1/3.	30
6. Mártírok u. 29/1.	39
7. Sport u. 7. 1. lh. 2/7.	49
8. Szent László tér 19. 4/4.	34

¹⁶ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2018. június 1-től.

¹⁷ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2020.január 29-től.

¹⁸ Módosítva: Mezőkövesd Város Polgármesterének 11/2020. (V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2020.június 1 napjától.

¹⁹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021. (IX.01.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2021.szeptember 1-től.

2. melléklet 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez ²⁰

Piaci alapon, pályázat útján bérbe adható lakások

Cím	Alapterület (m ²)
dr. Lukács Gáspár u. 1. fsz. 1.	33
Mátyás király út 142. A ép. 3/1.	34
Mátyást király út 143-145. 1/4.	30
Batthyány u. 13. 3/3.	54

3. melléklet 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez^{21 22 23}

Közérdekből, szakember ellátása érdekében bérbe adható, piaci alapon meghatározott lakbérű lakások

Cím	Alapterület (m ²)
1. Juharfa u. 1. 1.1/1.	25
2. Juharfa u. 1. 1. 2/3.	49
3. Juharfa u. 3. 4/1.	25
4. Juharfa u. 3. 4/2.	64
5. dr. Lukács Gáspár u. 6.	78
6. dr. Lukács Gáspár u. 8.	78
7. Mátyás király út 68. A. ép. 2/2.	39
8. Mátyás király út 142. A. ép. 1/10.	34
9. Mátyás király út 142. A. ép. 1/15.	33
10. Mátyás király út 142. A. ép. 2/5.	33

²⁰ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

²¹ Módosítva: Mezőkövesd Város Polgármesterének 11/2020. (V.26.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2020.június 1 napjától.

²² Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2021. (IX.01.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2021.szeptember 1-től.

²³ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (X.07.) önkormányzati rendelet 2.§-val. Hatályos: 2021.október 8-tól.

11. Mátyás király út 142. A. ép. 2/14.	33
12. Szent László tér 19. 1/1.	50
13. Szent László tér 19. 1/2.	50
14. Batthyány u. 13. fsz. 2.	58

4. melléklet 3/2017 (II.23.) önkormányzati rendelethez

Költségelven meghatározott lakbérű lakások

			<u>Kiutalás módja</u>		
			Bérlő-kijelölési jog értékesítése „a” oszlop	Közérdekből kiutalható „b” oszlop	Pályázat útján kiutalható „c” oszlop
Illyés Gyula út 8.sz.	2 szobás /m ² /	1+1/2 szobás /m ² /			
fsz. 1.		55,56			X
Fsz. 2.	59,21				X
Fsz. 3.	59,21				X
Fsz. 4.		55,56			X
I.em. 1.		55,56			X
I.em. 2	59,21				X
I. em.3.	59,21		X		X
I. em. 4.		55,56	X		X
II. em. 1.		55,56			X
II. em. 2.	59,21				X
II. em. 3.	59,21				X
II. em. 4.		55,56			X
III. em. 1.		55,56			X
III. em. 2.	59,21				X
III. em. 3.	59,21		X		X
III. em. 4.		55,56	X		X

5. melléklet 3/2017 (II.23.) önkormányzati rendelethez ^{24 25 26}

²⁴ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 3.§-val. Hatályos: 2020.január 29-től.

²⁵ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2022. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§-val. Hatályos: 2022. november 1-től.

²⁶ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelet 6.§-val. Hatályos: 2023. október 1-től.

A Rendelet 19. §-a értelmében a lakberek mértékét a Képviselő-testület minden évben tárgyév január 01. napjától felülvizsgálja.

(1) Az Ltv 34. § alapján az önkormányzat az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékét az alábbiak szerint állapítja meg:

(1) a) Az (1) bekezdés alapján a Rendelet 1. mellékletében szereplő szociális alapon kiutalt bérlakások esetén a fizetendő lakbér alapját képező fajlagos lakbér mértéke:

Összkomfortos 652 Ft/m²
Komfortos 544 Ft/m²

b) az (1) bekezdés alapján a Rendelet 2. mellékletében piaci alapon kiutalt bérlakások, illetve a közérdekből, szakember ellátása érdekében piaci alapon meghatározott lakbérű lakások esetében a fizetendő lakbér alapját képező fajlagos lakbér mértéke:

Összkomfortos 936 Ft/m²
Komfortos 861 Ft/m²

c) az (1) bekezdés alapján a Rendelet 4. mellékletében költségelven meghatározott lakbér alapján történő bérbeadás esetén a fizetendő lakbér alapját képező fajlagos lakbér mértéke:

Komfortos bérlakás 855 Ft/m²/hó
Közös költség: 15.000 Ft/hó/lakás
garázs használat 792 Ft/m²/hó

6. melléklet 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ SZOCIÁLIS BÉRLAKÁSRA PÁLYÁZÓK BESOROLÁSI TÁBLÁZATA

1./ Egy főre jutó jövedelem a családban és adható pontérték:		
nyugdíjminimum	100 %-áig	20 pont
nyugdíjminimum	100,1 % - 150 %-áig	15 pont
nyugdíjminimum	150,1 % - 200 %-áig	10 pont
Egyedülálló esetében a jövedelem további adható pontértéke:		
nyugdíjminimum	200,1 % - 250 %-áig	5 pont
2./ Munkaviszony szerinti pontérték:		
2 vagy több fő munkaviszonyban áll		20 pont
1 fő munkaviszonyban áll		10 pont
3./ A lakáshasználat jellege és az adható pontérték:		
Albérlet		15 pont
családtag, szívességi lakáshasználat		10 pont

4./ A jelenlegi lakás műszaki állapota és az adható pontérték:	
rossz műszaki állapot	20 pont
5./ A jelenlegi lakásban egy főre jutó m ² és az adható pontérték:	
10 m ² –ig	15 pont
10,1 m ² -től 15 m ² -ig	10 pont
15,1 m ² -től 20 m ² -ig	5 pont
6./ A jelenlegi lakás komfortfokozata és az adható pontérték:	
komfort nélküli	15 pont
Félkomfortos	10 pont
Komfortos	5 pont
összkomfortos	- pont
7./ Pályázó életkora	
18-25 év	5 pont
26-35	20 pont
36-40	15 pont
41 év felett	10 pont
8./Mezőkövesden állandó bejelentett lakóhely	
1-5 év	10 pont
6-10	15 pont
11 év felett	20 pont
9./ Mezőkövesden bejelentett tartózkodási hely	
1-5 év	5 pont
6-10	7 pont
10 év felett	10 pont
10./ Egyéb méltányolható körülmények és a hozzájuk kapcsolódó pontérték:	
Tartós beteg, mozgáskorlátozott, rokkant	5 pont
gyermekét egyedül nevelő szülő	5 pont
30 év alatti fiatal házas	5 pont
volt állami gondozott	5 pont

7. melléklet a 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
önkormányzati lakás bérbevételére
szociális rászorultság alapján

Alulírott (név)

(leánykori név)

(születési hely)

(anyja neve)

Lakcím:

Mezőkövesd, u. hsz. lh. em. ajtó.
....

Sz. alatti lakos szociális rászorultságom alapján bérleti szerződést kívánok kötni, ezért pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonát képező

1. Mezőkövesd utca szám. fsz/em. ajtó

sz. alatti bérlakásra.

A lakásba fő költözne.

I.

1.) Közös háztartásban élő kiskorú gyermekeim száma: fő

2.) Közös háztartásban élő nagykorú eltartottak száma: fő

..... nagykorú személyekkel rokoni kapcsolat

3/a) Mezőkövesden bejelentett lakóhelyem (állandó lakcímem)

időtartama: év hónap nap óta áll fenn.

3/b) Mezőkövesden bejelentett tartózkodási helyem (ideiglenes lakcímem)

időtartam év hónap nap óta áll fenn.

4.) Házastársam, élettársam

neve, leánykori neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

5.) Gyermekeimet egyedül nevelem. (Aláhúzással jelezze!)

igen

nem

6.) Közös háztartásban élő gyermekeim:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

7.) Házastársamon kívül közös háztartásban élő velem együttköltöző nagykorú személyek:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

8.) Mezőkövesden munkaviszonyban állok, amely (Aláhúzással jelezze!)

- nem éri el az egy évet

- meghaladja az egy évet.

Nyugdíjas vagyok.

Rokkantsági nyugdíjas vagyok

Jövedelmem szociális és / vagy társadalombiztosítási juttatásokból származik.

9.) Az általam lakott lakás (Aláhúzással jelezze!)

- egészséges

- egészségtelen, mert

.....

10.) Lakáshasználatom jogcíme (Aláhúzással jelezze!)

a.) albérlet

b.) családtag,

c.) jóhiszemű jogcímnélküli,

d.) szolgálati lakás,

e.) szívességi használó,

f.) egyéb, mégpedig:

11.) Együttköltöző családtagom tartósan beteg, mozgáskorlátozott

- neve:.....

- vele rokoni kapcsolatam:

- betegsége:

12.) Állami gondozott voltam (aláhúzással jelezze!)

igen

nem

13.) Az általam lakott lakás/lakóépület

alapterülete:m²

szobaszám:

ténylegesen benne lakik fő.

14.) Életkorom (aláhúzással jelezze!)

a.) 18-25 év

b.) 26-35 év

c.) 36-40 év

d.) 40 év felett.

II.

Vagyoni adataim, beleértve az együttköltöző családtagokat is (aláhúzással jelezze!)

1.) Beépíthető házhely:

nincs

van

címe:

értéke:

2.) Üdülőtelek, üdülő, hétvégi ház:

nincs

van

címe:

értéke:

3.) Tulajdont (résztulajdont) képező lakóház, lakás:

nincs

van

címe:

értéke:

4.) Beépíthető házhely, üdülőtelek, üdülő, lakóház, lakrész tulajdonom volt, amely

elidegenítésre került:évhónapFt értékkel

5.) A család tulajdonában gépkocsi (aláhúzással jelezze!)

nincs

van

típusa:

kora:év.

értéke:.....Ft.

6.)

A

családban

egyéb

forgalomképes

vagyontárgy:

.....

Annak értéke:Ft

7.) Korábban tanácsi, önkormányzati vagy vállalati bérlakás bérlője: (aláhúzással jelezze!)

voltam
nem voltam
arról

- pénzbeli térítés ellenében lemondtamévben,
- hozzátartozóm javára lemondtamévben.

III.

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és/2017. (.....) önkormányzati rendelet feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Alulírott kijelentem, hogy fenti adataim a valóságnak megfelelnek. Saját, valamint családtagjaim jövedelmét helyesen tüntettem fel, a fentiekben felsorolt ingatlan és nagy értékű ingó vagyonomon kívül más ingatlan vagyonnal nem rendelkezem.

Tudomásul veszem, hogy a bizottság a közölt adatokat ellenőrizheti és környezettanulmányt készíthet.

Tudomásul veszem azt, hogy ha kérelmemben valótlan, vagy hamis adatot közöltem, úgy ajánlatom érvénytelen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó és az adatkezelő személyes adataimat és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyéb adatokat kezelje és tudomásul veszem azt, hogy – jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak hozzájárulásommal, illetve az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

Tudomásul veszem és hozzájárulok ahhoz, hogy lakás bérlőül történő kijelölésemet 15 nap időtartamra közzé teszik.

Mezőkövesd, évhónap

.....

aláírás

A pályázathoz csatolandók:

- Jövedelemigazolások a pályázat benyújtását megelőző 12 hónap jövedeleméről (együttköltöző személyeké is) és
- Tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén orvosi igazolás!

8. melléklet a 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
költségelvű/piaci lakbérű önkormányzati lakás bérbevételére

Alulírott (név)

(leánykori név)

(születési hely)

(anyja neve)

Munkahelye: Mezőkövesd,
.....

Jelenlegi munkaviszonyának kezdete:évhó.....nap.

Lakcím:

Mezőkövesd,.....u.....hsz.....lh.....em.....ajtó.....

lakos bérleti szerződést kívánok kötni költségelvű lakbérű önkormányzati bérlakásra, ezért pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonát képező

1. Mezőkövesdutcaszám.....fsz/em.....ajtó
alatti lakásra.

A lakást a.) 2 évre
b.) 3 évre
c.) 4 évre
d.) 5 évre kívánom bérbe venni. (A megfelelő aláhúzendó)

A lakásbafő költözne, mégpedig

1.) Házastársam, élettársam
neve, leánykori neve:
születési helye és ideje:
anyja neve:
Munkahelye:
Jelenlegi munkaviszonyának kezdete:év.....hó.....nap

2.) Gyermekeimet egyedül nevelem. (Aláhúzással jelezze!)

igen

nem

3.) Közös háztartásban élő gyermekeim:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

4.) Egyéb együttköltöző személyek:

Neve	Születési ideje	Anyja neve	iskolája/munkahelye

5.) Lakáshasználatom jogcíme (Aláhúzással jelezze!)

- a.) albérlet
 - b.) családtag,
 - c.) szívességi használó,
 - d.) egyéb, mégpedig:
- 6.) Nyilatkozom arról, hogy szerződéskötéskor

.....havi lakbér egyösszegű megfizetését vállalom.

7.) A család nettó összjövedelme:Ft/hó

Vállalom, hogy a pályázat elnyerése esetén a módosított 1993. évi LXXVIII. törvény és a/2017.(.....) önkormányzati rendeletének feltételei szerint lakásbérleti szerződést kötök.

Alulírott kijelentem, hogy fenti adataim a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem azt, hogy ha kérelmemben valótlan, vagy hamis adatot közöltem, úgy ajánlatom érvénytelen.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a bérbeadó és az adatkezelő személyes adataimat és a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges egyéb adatokat kezelje és tudomásul veszem azt, hogy – jogszabályban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak hozzájárulásommal, illetve az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

Tudomásul veszem, hogy lakásszerződésemben meghatározott határidő lejártával ki kell költözni. Vállalom, hogy lakáshelyzetemet a továbbiakban magam oldom meg.

Mezőkövesd, évhónap

.....
aláírás

A pályázathoz csatolandók:

Jövedelemigazolások a pályázat benyújtását megelőző 12 hónap jövedeleméről (együttköltöző személyeké is).

Munkáltató által kiállított munkaviszony igazolás.

Lakóhely és életkor igazolásához szükséges személyi igazolvány, vagy lakcímkártya másolat.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS (piaci alapú lakásoknál)

a Mezőkövesd,szám alatti, m² alapterületű,.....
szobás
komfortos önkormányzati lakás bérbevételére

1./ A piaci alapon meghatározott **laktér mértéke:Ft/hó**

A piaci alapon meghatározott laktér mértékét a Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja és a laktérek értékállósága érdekében a laktérek mértékét évente 2 %-kal, illetve ha a KSH által kimutatott infláció mértéke a 2 %-os meghaladja ezzel az összeggel emeli.

2./ A lakás bérbeadása, piaci alapon meghatározott laktér elven történik. A bérleti jogviszony határozott időtartamra, maximum 5 évre szól.

3./ Tekintettel a lakás méretére **a beköltözhető személyek száma maximumfő.**

4./ A bérlő a laktért a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha felek a laktérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a laktért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

5./ Bérlő a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével köteles a lakást elhagyni, minden elhelyezési igény nélkül a vele ott élőkkel együtt, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére bocsátani.

6./ A bérbe adott önkormányzati lakásba bérlő, a házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) /továbbá Ptk.-ban meghatározott személyeken/ kívül más személyt, csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

7./ Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át, vagy cserélheti el, további bérletbe – albérletbe - nem adhatja.

8./ A bérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg, ha bérlő a fentiek ellenére albérletbe adja, valamint 1 havi bérleti díj fizetését felszólítás ellenére sem rendezi.

9./ Bérlő kezdeményezheti határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, melyet írásban legalább 60 nappal korábban köteles Bérbeadóval közölni.

10./ A pályázatot az nyeri el, aki

– a rendeletben előírt **3 havi bérleti díj, valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű bérlői kötelezettségek teljesítésére garanciát nyújtó kaució** előre történő **megfizetésén felül a legtöbb havi laktér előre egy összegben történő megfizetését vállalja. Előnyt jelent, ha a szülő gyermeket nevel vagy gyermekét egyedül nevelő szülő pályázik. Azonos feltételek fennállása esetén előnyt élveznek azok a gyermekes családok vagy gyermekét egyedül**

²⁷ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 4.§-val. Hatályos: 2020.január 29-től.

nevelő szülő, akik a legtöbb bérleti díj előre egy összegben történő megfizetését vállalják, -- a pályázat 1. sz. mellékletét képező pályázati adatlapban meghatározott mellékleteket csatolja

11./ A pályázat benyújtásának határideje:

A bérleti jogviszony kezdő időpontja:.....

12./ Pályázat benyújtásának helye: Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal, Mátyás király út 112. Polgármesteri titkárság. A pályázati ajánlatot zárt borítékban, „Pályázat a Mezőkövesd, Mátyás király útszámú lakásra”, „Felbontani tilos!” felirattal ellátva, írásban kell benyújtani az 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell összes beköltöző egy főre jutó jövedelem, munkaviszony fennállását, valamint lakóhely megállapítását igazoló dokumentumait (munkáltatói igazolás, keresetigazolás, személyi azonosító fénymásolata).

13./ A pályázati ajánlat érkeztetése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

14./ A benyújtott pályázatot az Ügyrendi és Szociális Bizottság véleményezi, ezt követően a Képviselő-testület dönt a pályázat benyújtását követő ülésén.

15./ Érvénytelen az ajánlat, ha

- a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c.) hiányos (adatokat nem közöl, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
- d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

16./ Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinél a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, vagyis a család igazolt havi átlag nettó összjövedelmének 30 %-a a lakás havi bérleti díját nem éri el (jelen esetben a havi átlag nettó jövedelemnek el kell érnie a-Ft-ot).

17./ A Polgármester a pályázatot elnyert, kiválasztott személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

18./ A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

19./ Ha a kijelölt bérlő önhibáján kívül történő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, a bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.

20./ Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 5 munkanapon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbeadó a bérbevevővel a szerződést megköti.

21./ Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra -a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési, vagy bérlő kiválasztási jog alapján biztosított lakást kivéve, –a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.

22./ A bérbeadás feltétele továbbá, hogy bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles, életvitelszerűen a lakásban lakni azzal, hogy bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni bérbeadó részére. A bérlő által bejelentett –különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása-miatt történő távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a

szerződést akkor sem, ha a bérlő bejelentést menthető okokból mulasztotta el, és erről a bérbeadót felhívásra, írásban tájékoztatja.

A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

A pályázat kiírója fenntartja jogát,

-hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa

-hogy azonos lakásra azonos pályázati feltételekkel benyújtott pályázatok esetén a kiíró sorsolással döntse el a bérlő személyét.

Jelen pályázati kiírásban nem szereplő kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. tv., valamint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 3/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete az irányadó.

Mezőkövesd,

Dr. Fekete Zoltán
polgármester

Ellenjegyzem: Dr. Jakab Orsolya jegyző

10. melléklet a 3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelethez ²⁸

PÁLYÁZATI KIÍRÁS (kölségelvű lakások estében)

a Mezőkövesd, Illyés Gyula út 8. számú alatti, ... m² alapterületű, 2 szobás egyedi cirkó-fűtéssel rendelkező, komfortos önkormányzati lakás bérbevételére

1./ A költségelven meghatározott **lakbér mértéke: Ft/hó**, valamint a különszolgáltatások díja: (..... Ft/hó)

- víz-csatornadíj /lakástól a főmérőig/
- elektromos energia díja /lépcsőház-világítás/
- szemétszállítás díja.

A költségelven meghatározott lakbér mértékét a Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja és a lakbérek értékállósága érdekében a lakbérek mértékét évente 2 %-kal, illetve ha a KSH által kimutatott infláció mértéke a 2 %-os meghaladja ezzel az összeggel emeli.

2./ A lakás bérbeadása, költségelven meghatározott lakbér elven történik. A bérleti jogviszony határozott időtartamra, max. 5 évre szól.

3. Tekintettel a lakás méretére a beköltözhető személyek száma maximum 4 fő.

²⁸ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2020. (I.29.) önkormányzati rendelet 5.§-val. Hatályos: 2020.január 29-től.

4./ A bérlő a lakbért és közös költséget a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

5./ Bérlő a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével köteles a lakást elhagyni, minden elhelyezési igény nélkül a vele ott élőkkel együtt, és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére bocsátani.

6./ A bérlő a bérbe adott önkormányzati lakásba bérlő, a házastársán, gyermekén és annak házastársán (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) /továbbá Ptk.-ban meghatározott személyeken/ kívül más személyt, csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

7./ Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át, vagy cserélheti el, további bérletbe – albérletbe - nem adhatja.

8./ A bérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg, ha bérlő a fentiek ellenére albérletbe adja, valamint 1 havi bérleti díj fizetését felszólítás ellenére sem rendezi.

9./ Bérlő kezdeményezheti határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, melyet írásban legalább 60 nappal korábban köteles Bérbeadóval közölni.

10./ **Érvényesen azok nyújthatnak be pályázatot, akik az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:**

- **Mezőkövesd közigazgatási területén 2 éve lakóhellyel, vagy 2 éves munkaviszonnyal rendelkeznek, továbbá**

- **azonos feltételek fennállása esetén előnyt élveznek az olyan fiatal házaspárok vagy élettársi kapcsolatban élők, amelyekből az egyik kérelmező a 35. életévét nem töltötte be. Előnyt jelent, ha a szülő gyermeket nevel vagy gyermekét egyedül nevelő szülő pályázik. Azonos feltételek fennállása esetén előnyt élveznek azok a gyermekes családok vagy gyermekét egyedül nevelő szülő, akik a legtöbb bérleti díj előre egy összegben történő megfizetését vállalják,**

- **a pályázat 1. sz. mellékletét képező pályázati adatlapban meghatározott mellékleteket csatolja.**

11./ **A pályázatot az nyeri el, aki – a rendeletben előírt - 3 havi bérleti díj, valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű bérlői kötelezettségek teljesítésére garanciát nyújtó kaució előre történő megfizetésén felül a legtöbb havi lakbér előre egy összegben történő megfizetését vállalja.**

12./ **A pályázat benyújtásának határideje:**

A bérleti jogviszony kezdő időpontja:

Pályázat benyújtásának helye: Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal, Mátyás király út 112. Polgármesteri titkárság. A pályázati ajánlatot zárt borítékban, „Pályázat a Mezőkövesd, Illyés Gyula u. 8..... számú lakásra”, „Felbontani tilos!” felirattal ellátva, írásban kell benyújtani az 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, amelyhez csatolni kell összes beköltöző egy főre jutó jövedelem, munkaviszony fennállását, valamint lakóhely megállapítását igazoló dokumentumait (munkáltatói igazolás, keresetigazolás, személyi azonosító fényképe).

13./ A pályázati ajánlat érkezése, kezelése az általános ügykezelési szabályok szerint történik.

14./ A benyújtott pályázatot az Ügyrendi és Szociális Bizottság véleményezi, ezt követően a Képviselő-testület dönt a pályázat benyújtását követő ülésén.

15./ Érvénytelen az ajánlat, ha

- a.) azt a benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek,
- c.) hiányos (adatokat nem közöl, nem csatolta az előírt mellékleteket, nem tartalmazza a szükséges nyilatkozatokat, aláírásokat)
- d.) a közölt adatok nem felelnek meg a valóságnak.

16./ Nem biztosítható lakás annak a pályázónak, akinél a bérleti díj rendszeres megfizetése nem látszik biztosítottnak, vagyis a család igazolt havi átlag nettó összjövedelmének 30 %-a a lakás havi bérleti díját nem éri el (jelen esetben a havi átlag nettó jövedelemnek el kell érnie a-Ft-ot).

17./ A Polgármester a pályázatot elnyert, kiválasztott személlyel köti meg a lakásbérleti szerződést.

18./ A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 8 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

19./ Ha a kijelölt bérlő önhibáján kívül történő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, az ajánlati kötöttség megszűnik, a bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.

20./ Az ajánlati kötöttség megszűnéséről szóló értesítés ellen 5 munkanapon belül igazolási kérelemmel lehet élni. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a bérbeadó a bérbevevővel a szerződést megköti.

21./ Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra -a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési, vagy bérlő kiválasztási jog alapján biztosított lakást kivéve, –a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést.

22./ A bérbeadás feltétele továbbá, hogy bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles, életvitelszerűen a lakásban lakni azzal, hogy bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni bérbeadó részére. A bérlő által bejelentett –különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása-miatt történő távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést akkor sem, ha a bérlő bejelentést menthető okokból mulasztotta el, és erről a bérbeadót felhívásra, írásban tájékoztatja.

A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.

A pályázat kiírója fenntartja jogát,

-hogya pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa

-hogya azonos lakásra azonos pályázati feltételekkel benyújtott pályázatok esetén a kiíró sorsolással döntse el a bérlő személyét.

Jelen pályázati kiírásban nem szereplő kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Mezőkövesd Város Önkormányzatának a tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékének megállapításáról szóló 3/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete az irányadó.

Mezőkövesd,

Dr. Fekete Zoltán
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Jakab Orsolya
jegyző