

Imely község képviselő-testülete a községi önkormányzatokról szóló 1990. évi 369. számú, többször módosított törvény 6.§-nak, és az Állami Lakásfejlesztési Alapról szóló 2003. évi 607. számú többször módosított törvény 10.§-a (2) bek. b) pontjának, valamint a lakásfejlesztési támogatásokról és a szociális lakhatásról szóló 2010. évi 443. számú törvény értelmében a következő rendeletet adja ki:

JAVASLAT

Imely község 2/2011. sz. általános érvényű rendelete

A lakások bérbeadásának feltételei a többlakásos bérházban 18 b.j. + TV Imely, Iskola utca 933/6

I. Cikkely

Bevezető rendelkezés

1. Ezen általános érvényű rendelet a községi bérlakások bérbeadásának feltételeit szabályozza, melyekre az Állami Lakásfejlesztési Alap hitelt és a Szlovák Köztársaság Építésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériuma vissza nem térítendő támogatást nyújtott.
2. A lakóházban található lakásokat csak bérleti viszony alapján lehet igénybe venni. A bérleti szerződésből eredő jogokat és köteleességeket illetően, melyekről ezen általános érvényű rendelet nem rendelkezik a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

II. Cikkely

A lakások bérbeadásának feltételei

A lakásfejlesztési támogatásokról és a szociális lakhatásról szóló 2010. évi 443. számú törvény értelmében laksábérlésre jogosult természetes személy az:

1. a háztartásban élő személy, akinek (háztartásának) havi bevétele nem haladja meg a létminimum 3 szorosát.
2. a háztartásban élő személy, akinek (háztartásának) havi bevétele nem haladja meg a létminimum 4 szeresét, ha
 - a) a háztartás tagja súlyosan fogyatékos személy,
 - b) a háztartást egyedülálló szülő és eltartott gyermeke alkotja,
 - c) a háztartásnak legalább az egyik tagja egészségügyi ellátást, művelődéssel, kultúrával, illetve a község lakosainak védelmével kapcsolatos tevékenységet biztosít (legfeljebb két lakást lehet bérelni a 2. bekezdés a/, b/, c/ pontjai alapján).
3. a személy, akinek megszűnt az intézeti gondozása, személyes gondoskodást nyújtó gyermekvédelmi szakellátása, nevelőszülői gondoskodása vagy gyámsággal kapcsolatos személyes gondoskodása külön előírás¹⁾ szerint, amennyiben ez a személy nem haladta meg a 30 éves kort,
4. a háztartásban élő személy, aki pótlakást vesz igénybe a külön előírás²⁾ szerint kiadott lakás helyett,

5. A bevételek megállapítása külön előírás³⁾ szerint történik. A havi jövedelem az előző naptári év jövedelméből⁴⁾ kerül kiszámításra, mint a jelen bevétel és azon hónapok számának hányadosa, amelyekben jelen jövedelemben részesült.
6. A háztartás létminimuma a háztartás tagjai létminimumának az előző naptári évi december 31-ig érvényes összegéből számítódik ki.
7. Az 1–4. bekezdésben meghatározott feltételek elbírálása a bérleti szerződés megkötésekor történik, és a bérleti szerződés időtartama alatt a feltételek változásait nem kell figyelembe venni.

III. Cikkely

Bérleti szerződés

1. A bérleti szerződés írásban kerül megkötésre és tartalmaznia kell főként:
 - a) a bérlet kezdetét;
 - b) a bérlet időtartamát;
 - c) a havi bérleti díj mértékét;
 - d) a bérleti szerződés ismételt megkötésének feltételeit;
 - e) a lakáshasználattal kapcsolatos költségek mértékét, vagy azok számítási módját;
 - f) a bérlakás állapotának és tartozékainak leírását;
 - g) a lakás és tartozékai eredeti állapotban való megőrzésének feltételeit;
 - h) a bérlet megszűnését;
 - i) az egy háztartásban élő személyek jegyzékét.
2. A bérleti szerződésben megegyezett bérlet időtartama legfeljebb három év lehet azon az eseten kívül, amikor a bérlő a II. cikkely 4. bekezdésében leírt személy, ebben az esetben a bérlet időtartama legfeljebb tíz év lehet.
3. A bérleti szerződésben meghatározásra kerül a bérlő ismételt szerződéskötésre irányuló joga, a bérleti szerződésben feltüntetett feltételek egyidejű teljesítése esetén. A község legkésőbb 3 hónappal a bérleti jogviszony lejártát megelőzően tájékoztatja a bérlőt a bérleti szerződés ismételt megkötésének lehetőségéről.
4. A bérleti szerződés ismételt megkötésekor a község a II. cikkely 1. bekezdése alapján olyan háztartásban élő, arra jogosult természetes személlyel is megkötheti a bérleti szerződést, akinek havi jövedelme a bérlakás ismételt bérlését megelőző naptári év december 31-ig
 - a) nem haladja meg a létminimum 3,5 szeresét (vö. II. cikkely 1. bekezdésével),
 - b) nem haladja meg a létminimum 4,5 szeresét (vö. II. cikkely 2. bekezdésének a/, b/, c/ pontjaival).
5. Amennyiben a II. cikkely 1–4. bekezdésében feltüntetett természetes személy nem kérvényezi a bérleti szerződés megkötését, a község legfeljebb 1 évre egy másik természetes személlyel is megkötheti a bérleti szerződést.
6. A bérleti szerződés továbbá pénzügyi biztosítékról szóló megegyezést tartalmazhat, amely nem haladhatja meg a 6 havi bérleti díjat, a bérlő pénzügyi biztosítékának letétbe helyezése nem lehet hosszabb 30 naptári napnál a bérleti szerződés aláírását megelőzően. Ha nem kerül sor a bérleti szerződés aláírására, akkor a község köteles a letétbe helyezett pénzügyi biztosítékot haladéktalanul visszaszolgáltatni. A község a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatban nem

igényelhet a bérlőtől olyan pénzügyi összegeket, melyek közvetlenül nem függenek össze a bérlakás igénybe vételével.

7. A pénzügyi biztosíték a 7. bekezdés szerint a megegyezett bérleti díj és a lakáshasználattal kapcsolatos költségek fizetésének, valamint a bérlakás rendeltetésszerű használatának biztosítására szolgál. A bérlakás igénybe vételével összefüggő pénzügyi biztosítékot a község az erre a célra létrehozott külön bankszámlán vezeti.

8. A bérleti szerződést legkorábban a lakóház használatbavételi engedélyének jogerős kiadását követően lehet megkötöni.

9. A bérleti szerződés megkötése előtt a község köteles lehetővé tenni a bérlőnek a bérlakás megtekintését.

IV. Cikkely

A bérlakásokat kérelmezők jegyzéke kialakításának feltételei

1. A kérelmező abban az esetben lesz besorolva a lakóházban lévő bérlakásokat kérelmezők jegyzéke közé, ha a vonatkozó jogszabályok betartásán túl eleget tesz ezen önkormányzati rendelet II. cikkelyében olvasható feltételnek.
2. Azok a kérvényezők vannak előnyben részesítve, akik nem tulajdonosai vagy bérlői családi háznak, lakásnak, s nem építetik házukat vagy lakásukat, nem képesek önmaguk megoldani a lakáskérdésüket és Imely község területén állandó lakhellyel rendelkeznek.
3. A bérlakások bérbeadásával és annak feltételeivel, a kérvény benyújtásával kapcsolatos információkat Imely község az Imelyi Községi Hivatal (a továbbiakban csak „bérbeadó“) szolgáltatja. A bérbeadó az érdeklődőknek kiadja a szükséges nyomtatványokat és ellenőrzi a kérvény benyújtásához szükséges adatok teljességét.
4. A bérbeadó a kérvényekben feltüntetett adatok teljességének és igaz voltának ellenőrzését követően kialakítja a bérlakásokat kérelmezők jegyzékét, s a jegyzékbe való besorolásukról írásban értesíti a kérelmezőket.
5. Amennyiben a kérelmező elutasítja a szükséges adatok megadását, vagy hiányos, valótlan adatokat ad meg a kérvényben, illetve mellékletekben, a bérbeadó kitörli ezt a kérelmezőt a bérlakásokat igénylők jegyzékéből.

V. Cikkely

A bérlakásokat igénylő kérelmezők sorrendbe sorolásának feltételei

1. A lakóházban lévő bérlakásokat igénylő kérelmezők jegyzékéből állítódik össze a bérlakásokat igénylő kérelmezők sorrendbe sorolásának javaslata. A sorrendbe való besorolás javaslatát a község képviselő-testülete állítja össze és hagyja jóvá.
2. A lakóházban lévő bérlakásokat igénylő kérelmezők sorrendbe való besorolásának jóváhagyott változatát a község hivatali hirdetőtábláján teszi közzé.
3. A sorrend aktualizálására folyamatosan, minden egyes lakás szabaddá tétele után kerül sor. Az aktualizálást Imely község képviselő-testülete hagyja jóvá.
4. A sorrendbe nincsenek besorolva azok a kérelmezők, akik meghatározott időben nem adják le a bérbeadónak az általa kért szükséges dokumentumokat, nem tesznek eleget

- a IV. cikkelyben feltüntetett feltételeknek, és nem teljesítik állampolgári kötelességeiket a községgel, illetve egyéb intézményekkel szemben.
5. A bérlakást igénylő kérelmezőnek igazolnia kell a bérleti díj fizetésének képességét.

VI. Cikkely

Bérleti díj

1. A lakóházban lévő lakás használatáért a bérlő a bérleti szerződésben feltüntetett időpontokban és módon köteles fizetni a bérleti díjat, valamint a lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatási költségeket.
2. A lakóházban lévő lakás használatáért járó bérleti díj kiszámítása külön előírás⁵⁾ szerint történik. A konkrét bérleti díj összegét a község képviselő-testülete állapítja meg a lakás beszerzési árából az érvényben lévő külön jogszabályok alapján.
3. A lakáshasználattal kapcsolatos szolgáltatási költségek kiszámítása az érvényben lévő árszabályozás alapján történik.

VII. Cikkely

A lakóházban lévő lakáshasználatról szóló bérleti szerződés különálló feltételei

1. A lakás bérbeadásáról szóló határozatot a község polgármestere adja ki a kérelmezők sorrendbe sorolásának jegyzéke alapján, melyet a község képviselő-testülete hagy jóvá.
2. Ha a kérelmező nem fogadja el a felkínált bérlakást vagy a felszólítást követő 10 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, illetve nem ért egyet a bérleti szerződésben szereplő feltételekkel, akkor nincs joga igénybe venni a lakást, és a sorrendből kizárásra kerül.
3. Amennyiben a bérlő nem tesz eleget a különálló jogszabályoknak⁶⁾, a bérbeadó jogosult felmondani a lakás bérlését.

VIII. Cikkely

Záró rendelkezések

1. Ezen 2/2011. számú általános érvényű rendeletet a község képviselő-testülete a számú határozat alapján 2011.....-i ülésén hagyta jóvá.
2. Ezen 2/2011. számú általános érvényű rendelet hatályba lépésének napján érvényét veszti a lakások többlakásos bérházban való bérbeadásának feltételeiről (18 b.j. + TV Imely, Iskola utca 933/6) szóló 7/2008. számú általános érvényű rendelet.

Imely, 2011.02.04.

Ing. František Tyukos
a község polgármestere

Közzétéve: 2011.02.04.

Jegyzetek:

- 1) A családról szóló 36/2005. számú többször módosított törvény 45. és 59.§-a.
- 2) Pl. némely vagyoni igazságtalanság következményeinek csökkentéséről szóló 403/1990. számú többször módosított törvény.
- 3) A létminimumról szóló 601/2003. számú többször módosított törvény 3.§-a.
- 4) A létminimumról szóló 601/2003. számú többször módosított törvény 4.§-a.
- 5) a Szlovák Köztársaság Építésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumának a lakások bérleti díjának szabályozásával kapcsolatos határozata.
- 6) a Polgári Törvénykönyv 711.§-a (1) bekezdésének c/ d/ g/ pontjai.