



**SÁROSPATAK VÁROS
ALJEGYZŐJÉTŐL**
H-3950. Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404
E-mail: spatak.ph@t-online.hu

E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó
egyes szabályokról szóló rendelet alkotásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A bérlakás-fejlesztési koncepció napi alkalmazása során több esetben merült fel olyan tényező, amely arra világított rá, hogy szükséges a jelenleg hatályos, Sárospatak Város Képviselő-testülete 9/2006. (VIII. 29.) sz. az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet módosítása, illetve egyes feltételek pontosítása, valamint új szabályozások beépítése.

A 2009 tavaszán kidolgozott, illetve nyarán bevezetésre került új bérleti díjak alkalmazása egyes bérlők esetében – részben az azóta megváltozott gazdasági helyzet miatt munkahelyüket elvesztő bérlőknél – fizetési nehézségeket okozott, illetve ebből kifolyólag az önkormányzatnál is nőtt a lakbérhátralék-állomány, ami egy bérleti díjkedvezmény-rendszer kidolgozását tette szükségessé.

Miután a rendelet módosítási javaslatának kidolgozása során nagyszámú módosító, illetve új szabályozás került beépítésre, valamint a rendelet szerkezete is jelentősen megváltozott, így rendeletmódosítás helyett új rendelet alkotása vált indokolttá. Az új rendelet tervezett hatályba lépésének ideje: 2010. január 1.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. sz. törvény 79. § (1) bekezdése értelmében az új rendelet megalkotása előtt ki kell kérni a bérlők és a bérbeadók településen működő helyi érdekképviselői szervezetének véleményét, jelen esetben a Sárospataki Lakásszövetkezetét. Fenti szervezet írásos véleménye jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

Sárospatak, 2009. november 16.

Dr. Szabó Rita
aljegyző

SÁROSPATAKI LAKÁSSZÖVETKEZET
3950 Sáropatak, Zrínyi u. 38.
Telefon: 06-47/311-251
Mobil: 06-30/687-0174 e-mail: splakszov@splakszov.t-online.hu

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
Dr. Hörarik Richárd polgármester útján

SÁROSPATAK
Kossuth u. 44.
3 9 5 0

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárospataki Lakásszövetkezet Sárospatak Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet tervezetét társadalmi egyeztetésre megkapta.

A Sárospataki Lakásszövetkezet az előterjesztést elfogadásra javasolja.

Sárospatak, 2009. november 16.

Tisztelettel:

Sárospatak, 2009. november 16.
3950 Sárospatak, Zrínyi M. u. 38.
Tel.: 47/311-251
Adószám: 10101016-1-05

dr. Rózsahágyi Péter
szövetkezet elnöke

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

..../2009. (.....)

r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról

Sárospatak Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástv.) foglaltakra – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja

1. §

A rendelet célja, hogy a Lakástv. szabályozásával összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse és szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának és azokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet tárgyi hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya Sárospatak Város Önkormányzata (továbbiakban: bérbeadó) tulajdonában álló lakásokra, valamint az azokhoz tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástv. és a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A bérbeadói jogok és kötelezettségek

3. §

(1) A Képviselő testület hatáskörébe tartozik a lakások szolgálati jelleggel, illetve városérdekből történő bérbeadása.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) önkormányzati bérlakások hasznosítási módjának meghatározása
- b) a piaci alapú bérlakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása
- c) a beérkezett pályázatok elbírálása, valamint a bérlők kiválasztása
- d) önkormányzati bérlakás bérlőjének városérdekből másik lakásba történő áthelyezése – a bérlővel történt előzetes egyeztetés alapján
- e) piaci alapon bérbe adott lakások bérleti szerződésének meghosszabbítása

(3) A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) a szociális helyzet alapján bérbeadott bérlakások bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása,
- b) a beérkezett pályázatok elbírálása, valamint a bérlők kiválasztása,
- c) szociális helyzet alapján történő cseréről való döntés,
- d) szociális helyzet alapján bérbeadott lakások bérleti szerződésének meghosszabbítása.

(4) A Képviselő-testület – a Lakástv. 9 § (1) bekezdés 10 § (2) bekezdés 15 §-a, 17 § (2) bekezdés 18 § (1) bekezdés, illetve jelen rendelet előírásainak alkalmazása mellett - felhatalmazza az alpolgármestert a lakásbérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározására.

II. fejezet

A lakások bérbeadásának módja

4. §

(1) A bérbeadás és a hasznosítás módjának meghatározását az önkormányzati bérlakások fejlesztési koncepciójának figyelembe vételével kell végrehajtani.

(2) A lakásokat:

- a) szociális helyzet alapján pályáztatás útján;
- b) piaci jelleggel pályáztatás útján;
- c) szolgálati jelleggel vagy városérdekből;
- d) jogszabály előírása alapján

lehet bérbe adni.

A lakásbérlet létrejötte

5. §

(1) A lakások

- a) határozatlan időre
- b) határozott időre, vagy
- c) valamely feltétel bekövetkezéséig

adhatók bérbe.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja kizárólag a Lakástv. 85/F. § (3) bekezdése értelmében megvásárolt, majd ezt követően bérbe adott lakások esetén alkalmazható.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja alapján a bérleti jogviszony tartama

- a) szociális alapú bérlakások esetében maximum 2 év,
- b) piaci alapú bérlakások esetében maximum 5 év
- c) szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott bérlakások esetében a Képviselő-testület eseti döntése alapján meghatározott időtartam

lehet.

Lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

6.§

(1) Szociális helyzet alapján a lakást csak határozott időre lehet bérbe adni.

(2) A megüresedett lakások új bérlő részére szociális alapon történő bérbeadása pályáztatás útján történik.

(3) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(4) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt lakás megjelölését;
- c) a bérbeadás jogcímét, időtartamát;
- d) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját;
- e) a bérbeadás egyéb feltételeit;
- f) egyéb, a pályáztató által lényegesnek tartott adatokat;
- g) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot;
- h) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

(5) Pályázatot benyújtani csak előzetesen meghirdetett lakásra, a 4. és 5. sz. mellékletben lévő adatlapon lehet. Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó személyes adatait, lakcímét;
- b) a lakásba együtt költöző személyek adatait, továbbá;
- c) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel;
- d) a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat.

7.§

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adandó lakás bérlője az a legalább 2 éve sárospataki állandó lakóhellyel vagy 2 éves sárospataki munkaviszonnyal rendelkező pályázó lehet,

- a) akinek vagy házastársának (élettársának), illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik 1/2 részarányt meghaladó beköltözhető lakás;

- b) családjában – az együttköltöző közeli hozzátartozókat is figyelembe véve – az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelmének az átlaga nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedül élő esetén a 250 %-át;
- c) családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80-szorosát meghaladja, és
- d) a pályázat benyújtását megelőzően:
 - da) nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve
 - db) beköltözhető $\frac{1}{2}$ részarányt meghaladó lakását nem idegenítette el.

(2) A pályázó részére csak olyan szobaszámú lakás adható bérbe, amely a lakásigénye mértékét nem haladja meg.

(3) A lakásigény maximális mértéke – az együtt költöző személyek számától függően:

két személyig:	egy lakószoba;
két-három személy esetén:	két lakószoba;
négy- és annál több személy esetén:	három lakószoba.

(4) Szociális alapon bérbe adott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

- a) bérelő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejáratának időpontja előtt legalább 60 nappal bérbeadó részére benyújtani a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét (6. sz. melléklet). Bérelő a kérelem mellékleteként köteles csatolni a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat;
- b) a szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérelőnek az önkormányzat (és annak szervezetei) felé lakbér vagy egyéb tartozása nem lehet.
- c) az a.) pontban foglalt határidőt követően benyújtott kérelem érdemi elbírálás nélkül elutasításra kerül.

Lakások bérbeadása piaci jelleggel

8. §

(1) Lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázaton bármely személy részt vehet.

(2) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt lakás megjelölését;
- c) a bérbeadás jogcímét, időtartamát;
- d) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját;
- e) a bérbeadás egyéb feltételeit;
- f) egyéb, a pályázatot által lényegesnek tartott adatokat;
- g) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot;
- h) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

(4) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó személyes adatait, lakcímét;
- b) a lakásba együtt költöző személyek adatait, továbbá
- c) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.

(5) Piaci jelleggel bérbe adott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

- a) bérelő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejáratának időpontja előtt legalább 60 nappal bérbeadó részére benyújtani a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét;
- b) a szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérelőnek az önkormányzat (és annak szervezetei) felé lakbér vagy egyéb tartozása nem lehet.
- c) az a.) pontban foglalt határidőt követően benyújtott kérelem érdemi elbírálás nélkül elutasításra kerül.

Lakások bérbeadása szolgálati jelleggel és városérdekből

9.§

(1) Lakást szolgálati jelleggel a Polgármesteri Hivatalnál vagy az Önkormányzat költségvetési intézményeinél köztisztviselő, illetve közalkalmazotti jogviszonyban álló alkalmazottak, valamint közfeladatot ellátó személy részére városérdekből kizárólag a foglalkoztatási jogviszony időtartamára lehet bérbe adni.

(2) A bérbeadás iránti kérelemhez mellékelni kell a munkáltató véleményét.

(3) Szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott lakásra bérletársi jogviszony nem létesíthető, bérleti jogra nem cserélhető, illetve albérletbe nem adható.

(4) A szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott lakások bérleti díja megegyezik a piaci jelleggel bérbe adott lakások bérleti díjával.

(5) A bérelő legkésőbb a szerződés megszűnése napján köteles a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

III. fejezet

A lakbér mértéke

10.§

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások a településen belüli elhelyezkedésük szerint területi kategóriákba sorolandók, mely besorolást a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díját, illetve a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) Bérelő írásbeli kérelmére a szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díjából bérbeadó 20%-os kedvezményt adhat – a bérleti szerződés időtartamára –, amennyiben bérelő az igény-

lés pillanatában nem rendelkezik lakbérhátralékkal, továbbá a bérleti szerződésének kezdete és a kedvezmény igénylése között legalább 90 nap eltelt.

(4) Amennyiben bérlő a kedvezmény odaítélését követően legalább 30 napot meghaladó lejárt lakbérhátralékot halmoz fel, úgy a kedvezmény megszűnik.

(5) A (4) pontban foglaltak szerint megszűnt kedvezmény csak akkor igényelhető újra, ha a megszűnéstől az újabb igénylésig legalább 180 nap eltelt.

(6) A piaci alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díját, illetve a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(7) Piaci alapon bérbe adott bérlakások esetében lakbér kedvezmény nem adható.

(8) Szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott bérlakások bérleti díjából a Képviselő-testület eseti döntése alapján adható kedvezmény.

(9) A fizetendő lakbér mértéke az alap bérleti díj, az alapterület és a területi kategóriára vonatkozó szorzó szorzatával egyenlő, de nem lehet kevesebb 3.000,- Ft/hó összegnél.

Bérbeadás bérlőtársak részére

11.§

(1) Házastársak (élettársak) részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni, kivéve a szolgálati jelleggel, ill. városérdekből bérbeadott lakást.

(2) Ha a házastársi (élettársi) életközösség a bérbeadás után keletkezik, a bérlőtársi jogviszony a szerződés módosításával az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

⁷(3) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A lakásbérleti szerződés megkötése

12.§

(1) Amennyiben a bérlő a szerződést neki felróható okból a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül nem köti meg, úgy kell tekinteni, hogy a lakásra nem tart igényt. Ezen tényről az illetékes bizottságokat, illetve a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatni kell.

A lakáshasználati díj

13.§

- (1) A lakást jogcím nélkül használó a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (2) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a lakbér 100 %-ával emelt összeg.

Az albérlet, illetve bérleti jog átruházása

14.§

- (1) A bérlakás további albérletbe nem adható.
- (2) A bérlakás bérleti joga másra át nem ruházható.

A lakás rendeltetésszerű használata

15. §

- (1) A lakás bérlője a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezt a feltételt a lakásbérleti szerződésnek tartalmazni kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni a bérbeadónak.
- (2) Bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt, valamint a vészhelyzet fennállását – két alkalommal, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni.

A lakásba befogadás feltételei

16. §

- (1) A bérlő (bérlőtárs) a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával a Lakástv. 21 § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott személyeken túl
 - a) élettársát és annak kiskorú gyermekét,
 - b) gyermeke házastársát és annak kiskorú gyermekét fogadhatja be.
- (2) A bérbeadó a befogadáshoz azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha a befogadott írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból mindennemű térítési és elhelyezési igény nélkül kiköltözik.

IV. fejezet

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

17.§

(1) A bérbeadó és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek

- a) másik lakást ad bérbe vagy
- b) pénzbeli térítést fizet.

(2) Ha a bérlő másik lakásként kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, úgy a két lakás éves lakbére közötti különbözettel megegyező összegre jogosult.

(3) Ha a bérlő másik lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy annak mértéke a lakás éves bérleti díjának hatszorosa.

(4) A bérbeadó és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött határozott idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel városérdekből úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek a szerződés hátralévő időtartamára

- a) cserelakást biztosít
- b) a hátralévő bérleti díjnak megfelelő összeget fizet

A lakás visszaadása

18. §

(1) A 17. §-ban meghatározott pénzbeli térítést a szerződés megszűnését követően attól a naptól számított 15 napon belül kell egy összegben a volt bérlő részére kifizetni, amikor a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és a bérbeadóval (és annak szervezeteivel), valamint a közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozását ki-egyenlítette.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tartozás, illetve a nem rendeltetésszerű állapot bérbeadó általi helyreállításának költsége a pénzbeli térítésből is levonható.

V. fejezet

Záró rendelkezések

19.§

(1) E rendelet 2010. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése után indult és folyamatban levő, de el nem bírált eljárásokra kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/2006. (VIII.29.) rendelet, és az azt módosító 23/2006. (XII. 18.), 9/2007. (II. 26.), 29/2007. (XI. 30.), 3/2008. (II. 29.) rendeletek, és a 32/2007. (XI. 30.) rendelet 2. § (2) bekezdése.

K.m.f.

Dr. Szabó Rita s.k.
jegyző

Dr. Hörcsik Richárd s.k.
polgármester

1. számú melléklet a .../2009. (...) rendelethez

Az önkormányzati bérlakások területi elhelyezkedésük alapján az alábbi területi kategóriákba soroltatnak:

- városközpont A:
 - Béla király tér, Egry köz, Eötvös út, Erdélyi János u., Hild tér, Rákóczi út, Szent Erzsébet tér, Szent Erzsébet u.
- városközpont B:
 - Ady Endre tér, Attila út, Bartók Béla u., Batsányi J. u., Berzsényi D. u., Comenius u., Csokonai u., Hajnóczi J. u., Hárs köz, József Attila u., Kazinczy Ferenc út, Kossuth Lajos út, Lórántffy Zs. u., Patika köz, Petőfi Sándor u., Retel u., Sport u., Szemere u., Táncsics Mihály u., Várkert u.
- városközponttól távolabbi területek:
 - Áchim András u., Alkotmány u., Andrássy Gyula u., Arad u., Arany János út, Árok u., Árpád út, Árvay József u., Balassi Bálint u., Baross Gábor u., Báthory Zsófia u., Béke köz, Bem u., Benczúr Gyula u., Bercsényi u., Bessenyei György u., Bezerédi u., Bláthy O. u., Bocskai u., Bónis Ferenc u., Borsi út, Budai Nagy Antal u., Csécsi János u., Damjanich u., Deák Ferenc u., Déryné u., Dezső Lajos u., Dobó Ferenc út, Dózsa György u., Egressy Béni u., Erkel Ferenc u., Esze Tamás u., Fáy András u., Fazekas sor, Fürdő u., Görbe u., Gyöngyösi István u., Gyóni Géza u., Habán u., Harsányi Zsolt köz, Határ u., Herceg u., Hollai János u., Hunyadi u., Illyés Gyula u., Ispotály köz, Izsó Miklós u., Jókai Mór u., Kassai út, Katona József u., Kinizsi Pál u., Kodály Zoltán u., Kölcsey Ferenc u., Kolostor u., Kolozsvári u., Komáromi János u., Kopácsi István u., Kőrösi Csoma Sándor u., Kövy Sándor u., Lácza Szabó László u., Lavotta János u., Madách Imre u., Május 1. u., Mányoki Ádám u., Martinovics u., Mátyás Ernő u., Mikes Kelemen u., Mikszáth Kálmán u., Móra Ferenc u., Mórlicz Zsigmond u., Munkácsy Mihály u., Németh László u., Október 23. tér, Pálóczi u., Perényi Péter u., Pósa-házi János u., Radvány u., Simándi István u., Szabó Ervin u., Szabó Gyula u., Szabó József u., Szalkai László u., Szalontai György u., Szántó Kovács János u., Széchenyi István u., Széldomb u., Szeles u., Szent József u., Szilágyi Erzsébet u., Szinyei Gerzson u., Sztárai Mihály u., Szuhai Mátyás u., Teleki út, Templom köz, Thököly u., Tokaji Ferenc u., Toldi Miklós út, Tompa Mihály u., Tóth Ede u., Vak Bottyán u., Végardói u., Vörösmarty u., Vörössipkások útja, Wesselényi út, Zrínyi u.
- városi peremterületek:
 - Bathó János köz, Bathó János u., Búzavirág u., Dorkói u., Gárdonyi Géza út, Honvéd u., Hortobágy u., Hortobágyi u., Ipar út, Kisfaludy út, Malom-

kőgyár u., Mandulás u., Mátyás király u., Muskátli u., Nagy Ernő u., Nagy Lajos út, Nefelejcs u., Nyíri u., Pécsi Sándor u., Petrahó u., Pipacs u., Rozmaring u., Szabó Endre u., Szegfű u., Szombathy János u., Szondi György u., Tárna u., Vágóhíd u., Vásárhelyi Pál u., Vásártér, Vasvári Pál u., Viola u., Virág u.

- lakott külterületek:
 - Apróhomok, Dorkó, Halászhomok, Hatház, Kácsárd, Kisbálványos, Kiskút dűlő, Kutyahegy, Mandulás dűlő, Páterhomok, Rózsás, Sárospatak közigazgatási területébe nem tartozó egyéb települések

2. számú melléklet a a .../2009. (...) rendelethez

A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díja:

a. összkomfortos lakás esetén	137,- Ft/m ² /hó
b. komfortos lakás esetén	99,- Ft/m ² /hó
c. félkomfortos lakás esetén	46,- Ft/m ² /hó
d. komfort nélküli lakás esetén	30,- Ft/m ² /hó

A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások kategóriaszorzója:

Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
	Összkomf.	Komf.	Félkomf.	Komf. nélküli
városközpont A	4	4	4	4,3
városközpont B	2,9	2,9	2,9	4,2
városközp.-tól távolabbi	2,3	2,7	2,7	4,1
városi peremkerület	2	2	2	3,9
lakott külterület	1,5	1,5	1,5	3,7

3. számú melléklet a/2009. (.....) rendelethez

A piaci alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díja:

a. összkomfortos lakás esetén	289,- Ft/m ² /hó
b. komfortos lakás esetén	209,- Ft/m ² /hó
c. félkomfortos lakás esetén	97,- Ft/m ² /hó
d. komfort nélküli lakás esetén	64,- Ft/m ² /hó

A piaci alapon bérbe adott önkormányzati lakások kategóriaszorzója:

Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
	Összkomf.	Komf.	Félkomf.	Komf. nélküli
városközpont A	2	2	2	2,5
városközpont B	1,4	1,4	1,4	2,3
városközp.-tól távolabbi	1,3	1,3	1,3	2,1
városi peremkerület	1	1	1	2
lakott külterület	0,9	0,9	0,9	1,9

4. számú melléklet a/2009. (.....) rendelethez

P Á L Y Á Z A T I A D A T L A P

(egyedülálló részére)

Alulírott szám alatti lakos pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonában lévő a Sárospatak, szám alatti lakás bérbevételére.

ADATAIM:

Név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Állandó lakcím:

Folyamatos sárospataki állandó lakcím kezdete:

Munkahely:

Foglalkozás:

Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!): (munkáltatói igazolást csatolni szükséges!)

A PÁLYÁZÓN KÍVÜL AZ EGYÜTT KÖLTÖZŐ NAGYKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:

Szül.hely, idő:

Rokoni kapcsolat:

Három havi nettó jövedelme:

2./ Név:

Szül.hely, idő:

Rokoni kapcsolat:

Három havi nettó jövedelme:

3./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:

4./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:

EGYÜTT KÖLTÖZŐ KISKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

2./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

3./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

4./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy sem az én, sem az együtt költöző közeli hozzátartozóm tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, illetve egyikőnk sem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 80-szorosát (jelenleg 2.280.000 Ft) meghaladja.

Kijelentem továbbá, hogy jelen pályázatomat megelőzően nem mondtam le önkormányzati lakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve beköltözhető ingatlanomat nem idegenítettem el.

A pályázati kiírás feltételeit megértettem, a pályázati feltételeknek megfelelek, a lakást megtekintettem és megtekintett állapotában kérem annak bérbeadását.

A pályázati feltételeket elfogadom.

Sárospatak, 20____. _____ hó _____ napján

.....

pályázó

A pályázathoz csatolni kell:

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb. igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást

P Á L Y Á Z A T I A D A T L A P

(házastársak/élettársak részére)

Alulírott szám alatti lakosok pályázatot nyújtunk be az önkormányzat tulajdonában lévő a Sárospatak, szám alatti lakás bérbevételére.

KÉRELMEZŐ:

Neve:
Születési helye, ideje:
Anyja neve:
Bejelentett lakóhelye:
Bejelentett tartózkodási helye:
Tényleges tartózkodási helye:
Az ott tartózkodás jogcíme (bérlő, családtag, stb.):
Munkahelye:
Foglalkozása:
Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!):
Elérhetősége (telefon, e-mail):

HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS):

Neve:
Születési helye, ideje:
Anyja neve:

Bejelentett lakóhelye:.....
Bejelentett tartózkodási helye:.....
Tényleges tartózkodási helye:.....
Az ott tartózkodás jogcíme (bérlő, családtag, stb.):.....
Munkahelye:.....
Foglalkozása:.....
Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!):.....

**A PÁLYÁZÓKON KÍVÜL AZ EGYÜTT KÖLTÖZŐ NAGYKORÚ SZEMÉLYEK
ADATAI:**

1./ Név:	2./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:	Három havi nettó jövedelme:

EGYÜTT KÖLTÖZŐ KISKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:	2./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:
3./ Név:	4./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy sem a mi, sem az együtt költöző közeli hozzátartozónk tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, illetve egyikőnk sem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 80-szorosát (jelenleg 2.280.000 Ft) meghaladja.

Kijelentjük továbbá, hogy jelen pályázatunkat megelőzően nem mondtunk le önkormányzati lakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve beköltözhető ingatlanunkat nem idegenítettük el.

A pályázati kiírás feltételeit megértettük, a pályázati feltételeknek megfelelünk, a lakást megtekintettük és megtekintett állapotában kérjük annak bérbeadását.

A pályázati feltételeket elfogadjuk.

Sárospatak, 20____. _____ hó _____ napján

.....

pályázó

.....

pályázó házastársa (élettársa)

A pályázathoz csatolni kell:

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb., igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást

Sárospatak Város Képviselő-testülete

Egészségügyi és Szociális Bizottsága

K É R E L E M

szociális bérlakás szerződésének meghosszabbításához

Alulírott(ak) azzal a kéréssel fordulok (fordulunk) az egészségügyi és szociális Bizottsághoz, hogy a Sárospatak, ajtószám alatti önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat (jogviszonyunkat) meghosszabbítani szíveskedjenek.

I. Személyi adatok:

a.) kérelmező

b.) házastársa (élettárs)

Neve:

.....

Születési neve:

.....

Anyja neve:

.....

Szül. hely, idő:

.....

Lakóhelye:

.....

Tartózkodási helye:

.....

Munkahelye:

.....

Foglalkozása:

.....

Havi nettó jövedelme

(3 havi átlag!):

.....

Elérhetősége

(telefon, e-mail):

.....

II. Közös háztartásban élő családtagok:

Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:	Havi jöv.:

III. Vagyoni adatok:

a.) Ingatlan: (ház, üdülő, telek, szőlő, gyümölcsös, stb.)

van

nincs

Ha van, annak címe, helyrajzi száma, tulajdoni hányada, értéke, szerzési ideje:

b.) Gépjármű: (személygépkocsi, tehergépjármű, utánfutó, stb.)

van

nincs

Ha van, annak rendszáma, típusa, kora, értéke, szerzési ideje:

Anyagi- és büntetőjogi felelősségem (felelősségünk) tudatában nyilatkozom (nyilatkozunk), hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Sárospatak, 20.... hó nap

.....

kérelmező

.....

házastárs

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb., igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

9/2006. (VIII.29.)

r e n d e l e t e

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról

(egységes szerkezetben)

Sárospatak Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástv.) foglaltakra – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja

⁷1. §

A rendelet célja, hogy a Lakástv. szabályozásával összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse és szabályozza az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásának és azokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, valamint a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre terjed ki.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástv. és a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlása

⁷3. §

A Képviselő-testület a bérbeadói jogok és kötelezettségek teljesítésével – jelen rendeletben szabályozott kivételekkel – a Polgármesteri Hivatalt (a továbbiakban bérbeadó) bízta meg

II. fejezet

⁷A lakások bérbeadásának módja

4. §

(1) Az üres önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímét, illetve a hasznosításának módját a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, a szociális alapon hasznosítani kívánt bérlakások bérlőinek kijelölését az Egészségügyi és Szociális Bizottság esetenként határozza meg.

A bérbeadás jogcímének, a hasznosítás módjának meghatározását az önkormányzati bérlakások fejlesztési koncepciójának figyelembe vételével kell végrehajtani.

(2) A lakásokat:

- a) szociális helyzet alapján pályáztatás útján;
- b) nem szociális jelleggel (piaci bérű) pályáztatás útján;
- c) szolgálati jelleggel;
- d) jogszabály előírása alapján

lehet bérbe adni.

(3) Bérlakás nem lakás céljára szóló bérbeadása Sárospatak Város Önkormányzatának nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérbeadási feltételeit szabályozó rendelkezései szerint történhet.

A lakásbérlet létrejötte

5. §

(1) A lakások

- a) határozatlan időre
- b) határozott időre, vagy
- c) valamely feltétel bekövetkezéséig

adhatók bérbe.

(2) Az (1) bekezdés b.) pontja alapján a bérlet tartama maximum 10 év lehet.

⁷(3) Az (1) bekezdés a.) pontja alapján a bérlet tartama maximum 2 év lehet.

Lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

⁷6.§

(1) Szociális helyzet alapján a lakást csak határozott időre lehet bérbe adni.

³(2) A megüresedett lakások új bérlő részére szociális alapon történő bérbeadása pályáztatás útján történik.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adandó lakás pályázati feltételeit a Lakástv. és jelen rendelet előírásainak figyelembevételével az Egészségügyi és Szociális Bizottság esetenként határozza meg.

(4) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(5) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt lakás megjelölését;
- c) a bérbeadás jogcímét, időtartamát;
- d) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját;
- e) a bérbeadás egyéb feltételeit;
- f) egyéb, a pályáztató által lényegesnek tartott adatokat;
- g) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot;
- h) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

(6) Pályázatot benyújtani csak előzetesen meghirdetett lakásra, a 4. és 5. sz. mellékletben lévő adatlapon lehet. Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó személyes adatait, lakcímét;
- b) a lakásba együtt költöző személyek adatait, továbbá;
- c) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel;
- d) a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat.

(7) Szociális alapú önkormányzati bérlakás bérlőjének városérdekből másik lakásba történő áthelyezése – a bérlővel történt előzetes megállapodás alapján – pályázat nélkül, a Szociális és Egészségügyi Bizottság döntése alapján történik.

⁷7.§

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adandó lakás bérlője az a legalább 2 éve sárospataki állandó lakóhellyel vagy 2 éve sárospataki munkaviszonnyal rendelkező pályázó lehet,

- a) akinek vagy házastársának (élettársának), illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik 1/2 részarányt meghaladó beköltözhető lakás;
- b) családjában – az együttlakozó közeli hozzátartozókat is figyelembe véve – az egy főre jutó, a pályázat benyújtását megelőző három havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át, egyedül élő esetén a 250 %-át;
- c) családjában nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 80-szorosát meghaladja, és

³d) a pályázat benyújtását megelőzően:

- i. nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve
- ii. beköltözhető 1/2 részarányt meghaladó lakását nem idegenítette el.

(2) A pályázó részére csak olyan szobaszámú lakás adható bérbe, amely a lakásigénye mértékét nem haladja meg.

(3) A lakásigény maximális mértéke – az együtt költöző személyek számától függően:

két személyig: egy lakószoba;

két-három személy esetén: két lakószoba;

négy- és annál több személy esetén: három lakószoba.

(4) A lakások bérbeadásáról a beérkezett pályázatok értékelése után az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.

³(5) Szociális alapon bérbe adott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

a) bérlő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejáratának időpontja előtt legalább 60 nappal bérbeadó részére benyújtani a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét (6. sz. melléklet). Bérlő a kérelem mellékleteként köteles csatolni a jogosultság feltételeit igazoló okmányokat;

b) a szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérlőnek az önkormányzat (és annak szervezetei) felé lakbér vagy egyéb tartozása, illetve a közműszolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem lehet. Az erről szóló igazolást a benyújtott kérelem mellékletét képezi;

c) a kérelmet a Szociális és Egészségügyi Bizottság 30 napon belül elbírálja és a döntésről 30 nappal a bérleti szerződés lejáratát megelőzően értesíti;

d) az a.) pontban foglalt határidőt követően benyújtott kérelem érdemi elbírálás nélkül elutasításra kerül.

Lakások bérbeadása nem szociális jelleggel

⁷8. §

(1) Lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázaton bármely személy részt vehet.

³(2) Nem szociális jellegű (piaci bérű) bérbeadás maximális időtartama 5 év lehet.

(3) A nem szociális jelleggel bérbe adandó lakás pályázati feltételeit jelen rendelet előírásainak figyelembevételével a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság írja ki.

(4) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.

(5) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét;

b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt lakás megjelölését;

c) a bérbeadás jogcímét, időtartamát;

d) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját;

e) a bérbeadás egyéb feltételeit;

f) egyéb, a pályázatot kiíró által lényegesnek tartott adatokat;

g) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot;

h) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.

³(6) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:

- a) a pályázó személyes adatait, lakcímét;
- b) a lakásba együtt költöző személyek adatait, továbbá
- c) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.

(7) A lakás bérbeadásáról a pályázatok értékelése után a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

(8) Önkormányzati bérlakás bérlőjének városérdekből másik lakásba történő áthelyezése – a bérlővel történt előzetes megállapodás alapján – pályázat nélkül, a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság döntése alapján történik.

(9) Nem szociális jelleggel bérbe adott lakás bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó feltételek:

- a) bérlő köteles a határozott időre kötött bérleti szerződés lejáratának időpontja előtt legalább 60 nappal bérbeadó részére benyújtani a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét;
- b) a szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérlőnek az önkormányzat (és annak szervezetei) felé lakbér vagy egyéb tartozása, illetve a közműszolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem lehet. Az erről szóló igazolást a benyújtott kérelem mellékletét képezi;
- c) a kérelmet a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 30 napon belül elbírálja és a döntésről 30 nappal a bérleti szerződés lejáratá előtt bérlőt értesíti;
- d) az a.) pontban foglalt határidőt követően benyújtott kérelem érdemi elbírálás nélkül elutasításra kerül.

⁶Lakások bérbeadása szolgálati jelleggel és városérdekből

9.§

(1) Lakást szolgálati jelleggel a Polgármesteri Hivatalnál vagy az Önkormányzat költségvetési intézményeinél köztisztviselő, illetve közalkalmazotti jogviszonyban álló szakemberek, illetve városérdekből feladatot ellátó személy részére lehet bérbe adni, kizárólag a munkaviszony időtartamára.

(2) A bérbeadás iránti kérelemhez mellékelni kell a munkáltató véleményét.

(3) A lakás szolgálati jelleggel, illetve városérdekből történő bérbeadása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

(4) Szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, bérleti jogra nem cserélhető, illetve albérletbe nem adható.

(5) A szolgálati jelleggel, illetve városérdekből bérbe adott lakások bérleti díja megegyezik a nem szociális jelleggel bérbe adott lakások bérleti díjával.

⁷(6) A bérlő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.

III. fejezet

A lakbér mértéke

⁷10.§

(1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások a településen belüli elhelyezkedésük szerint területi kategóriákba sorolandók, mely besorolást a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díját, illetve a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díját, illetve a területi kategóriákra vonatkozó szorzókat a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(4) A fizetendő lakbér mértéke az alap bérleti díj és a területi kategóriára vonatkozó szorzó szorzatával egyenlő, de nem lehet kevesebb 3.000,- Ft/hó összegnél.

Bérbeadás bérlőtársak részére

11.§

(1) Házastársak (élettársak) részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.

(2) Ha a házastársi (élettársi) életközösség a bérbeadás után keletkezik, a bérlőtársi jogviszony a szerződés módosításával az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

⁷(3) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

12.§

⁷(1) A lakásbérleti szerződést a Képviselő-testület, a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési, illetve az Egészségügyi és Szociális Bizottság bérbeadási határozatában kijelölt bérlővel a bérbeadó köti meg.

⁷(2) Amennyiben a bérlő a szerződést neki felróható okból a határozatban megjelölt időpontig nem köti meg, úgy kell tekinteni, hogy a lakásra nem tart igényt. A bérbeadó ezen tényről az illetékes bizottságokat, illetve a Képviselő-testületet a soron következő ülésén köteles tájékoztatni.

(3) A Képviselő-testület a lakásbérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározására – a Lakástv. 9 § (1) bekezdés 10 § (2) bekezdés 15 §-a, 17 § (2) bekezdés 18 § (1) bekezdés, illetve jelen rendelet előírásainak alkalmazása mellett – felhatalmazza a bérbeadót.

A lakáshasználati díj

13.§

(1) A lakást jogcím nélkül használó a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(2) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a lakbér 100 %-ával emelt összeg.

Az albérlet

14.§

A bérlakás további albérletbe nem adható.

A lakás rendeltetésszerű használata

15. §

(1) A lakás bérlője a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezt a feltételt a lakásbérleti szerződésnek tartalmazni kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni a bérbeadónak.

⁷(2) A Polgármesteri Hivatal, mint bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt, valamint a vészhelyzet fennállását – két alkalommal, a bérlő sürgős telen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni.

A lakásba befogadás feltételei

16. §

(1) A bérlő (bérlőtárs) a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával a Lakástv. 21 § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott személyeken túl

- a) élettársát és annak kiskorú gyermekét,
- b) gyermeke házastársát és annak kiskorú gyermekét fogadhatja be.

(2) A bérbeadó a befogadáshoz azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha a befogadott írásbeli nyilatkozatában vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból mindennemű térítési és elhelyezési igény nélkül kiköltözik.

IV. fejezet

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

17.§

⁷(1) A bérbeadó és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött határozatlan idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek

- a) másik lakást ad bérbe vagy
- b) pénzbeli térítést fizet.

(2) Ha a bérlő másik lakásként kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérletét is elfogadja, úgy a két lakás éves lakbére közötti különbözet tízszeresére jogosult.

(3) Ha a bérlő másik lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy annak mértéke a lakás éves bérleti díjának hatszorosa.

⁷(4) A bérbeadó és a bérlő az önkormányzati lakásra kötött határozott idejű bérleti szerződést közös megegyezéssel városérdekből úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek a szerződés hátralévő időtartamára

- a) cserelakást biztosít
- b) a hátralévő bérleti díjnak megfelelő összeget fizet

A lakás visszaadása

18. §

A 17. §-ban meghatározott pénzbeli térítést a szerződés megszűnését követően attól a naptól számított 15 napon belül kell egy összegben a volt bérlő részére kifizetni, amikor a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és a bérbeadóval, valamint az Önkormányzattal (és annak szervezeteivel) szemben fennálló közüzemi tartozását kiegyenlítette.

A tartozás, illetve a nem rendeltetésszerű állapot bérbeadó általi helyreállításának költsége a pénzbeli térítésből is levonható.

V. fejezet

Záró rendelkezések

⁹19.§

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a lakások bérletéről szóló 29/1993. (XII.17.), és az azt módosító 3/1994. (II.18.), 3/1999. (II.1.), 12/1999. (III.31.), 29/2000. (XI.30.), 9/2001. (III.27.), 31/2001. (XII.18.), 9/2002. (VI.4.), 13/2003. (V.27.), 16/2004. (XI.9.) és a 23/2005. (XI.8.) rendelet.

(2) Jelen rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelv átültetését szolgálja.

K.m.f.

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Jánosdeák Gábor s.k.
polgármester

¹Módosította a 14/2006. (XI.10.) rendelet, mely 2007. január 1-jén lép hatályba.

²Módosította a 23/2006. (XII.18.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a rendeletben a „Szociális és Egészségügyi Bizottság” szövegrész helyébe az „Egészségügyi és Szociális Bizottság” szövegrész, a „Gazdasági Stratégiai Bizottság” szövegrész helyébe a „Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság” szövegrész lép.

³Módosította a 9/2007. (II.26.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a rendeletben a Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság szövegrész helyébe a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság szövegrész lép.

⁴Módosította a 29/2007. (XI.30.) rendelet, mely 2008. január 1-jén lép hatályba, egyidejűleg a 14/2006. (XI.10.) rendelet hatályát veszti.

⁵Módosította a 32/2007. (XI.30.) rendelet, mely 2007. december 1-jén lép hatályba.

⁶Módosította a 3/2008. (II.29.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba.

⁷Módosította a 6/2009. (II. 27.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba, kivéve a 9. §-al módosított 10. §-t, mely 2009. július 1-én lép hatályba.

⁸Módosította a 11/2009. (III. 31.) rendelet, mely 2009. július 1-én lép hatályba.

⁹Módosította a 22/2009. (IX. 11.) rendelet, mely kihirdetése napján lép hatályba.

⁸1. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez

⁷(1. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

Az önkormányzati bérlakások területi elhelyezkedésük alapján az alábbi területi kategóriákba soroltatnak:

- városközpont A:
 - Béla király tér, Egry köz, Eötvös út, Erdélyi János u., Hild tér, Rákóczi út, Szent Erzsébet tér, Szent Erzsébet u.
- városközpont B:
 - Ady Endre tér, Attila út, Bartók Béla u., Batsányi J. u., Berzsenyi D. u., Comenius u., Csokonai u., Hajnóczi J. u., Hárs köz, József Attila u., Kazinczy Ferenc út, Kossuth Lajos út, Lórántffy Zs. u., Patika köz, Petőfi Sándor u., Retel u., Sport u., Szemere u., Táncsics Mihály u., Várkert u.
- városközponttól távolabbi területek:
 - Áchim András u., Alkotmány u., Andrássy Gyula u., Arad u., Arany János út, Árok u., Árpád út, Árvay József u., Balassi Bálint u., Baross Gábor u., Báthory Zsófia u., Béke köz, Bem u., Benczúr Gyula u., Bercsényi u., Bessenyei György u., Bezerédi u., Bláthy O. u., Bocskai u., Bónis Ferenc u., Borsi út, Budai Nagy Antal u., Csécsi János u., Damjanich u., Deák Ferenc u., Déryné u., Dezső Lajos u., Dobó Ferenc út, Dózsa György u., Egressy Béni u., Erkel Ferenc u., Esze Tamás u., Fáy András u., Fazekas sor, Fürdő u., Görbe u., Gyöngyösi István u., Gyóni Géza u., Habán u., Harsányi Zsolt köz, Határ u., Herceg u., Hollai János u., Hunyadi u., Illyés Gyula u., Ispotály köz, Izsó Miklós u., Jókai Mór u., Kassai út, Katona József u., Kinizsi Pál u., Kodály Zoltán u., Kölcsey Ferenc u., Kolostor u., Kolozsvári u., Komáromi János u., Kopácsi István u., Körösi Csoma Sándor u., Kövy Sándor u., Lácza Szabó László u., Lavotta János u., Madách Imre u., Május 1. u., Mányoki Ádám u., Martinovics u., Mátyás Ernő u., Mikes Kelemen u., Mikszáth Kálmán u., Móra Ferenc u., Mórlicz Zsigmond u., Munkácsy Mihály u., Németh László u., Október 23. tér, Pálóczi u., Perényi Péter u., Pósházi János u., Radvány u., Simándi István u., Szabó Ervin u., Szabó Gyula u., Szabó József u., Szalkai László u., Szalontai György u., Szántó Kovács János u., Széchenyi István u., Széldomb u., Szeles u., Szent József u., Szilágyi Erzsébet u., Szinyei Gerzson u., Sztárai Mihály u., Szuhai Mátyás u., Teleki út, Templom köz, Thököly u., Tokaji Ferenc u., Toldi Miklós út, Tompa Mihály u., Tóth Ede u., Vak Bottyán u., Végardói u., Vörösmarty u., Vörössipkások útja, Wesselényi út, Zrínyi u.
- városi peremterületek:
 - Bathó János köz, Bathó János u., Búzavirág u., Dorkói u., Gárdonyi Géza út, Honvéd u., Hortobágy u., Hortobágyi u., Ipar út, Kisfaludy út, Malom-

kőgyár u., Mandulás u., Mátyás király u., Muskátli u., Nagy Ernő u., Nagy Lajos út, Nefelejcs u., Nyíri u., Pécsi Sándor u., Petrahó u., Pipacs u., Rozmaring u., Szabó Endre u., Szegfű u., Szombathy János u., Szondi György u., Tárna u., Vágóhíd u., Vásárhelyi Pál u., Vásártér, Vasvári Pál u., Viola u., Virág u.

- lakott külterületek:
 - Apróhomok, Dorkó, Halászhomok, Hatház, Kácsárd, Kisbálványos, Kiskút dűlő, Kutyahegy, Mandulás dűlő, Páterhomok, Rózsás, Sárospatak közigazgatási területébe nem tartozó egyéb települések

2. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez
⁷(2. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díja:

e. összkomfortos lakás esetén	137,- Ft/m ² /hó
f. komfortos lakás esetén	99,- Ft/m ² /hó
g. félkomfortos lakás esetén	46,- Ft/m ² /hó
h. komfort nélküli lakás esetén	30,- Ft/m ² /hó

A szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások kategóriaszorzója:

Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
	Összkomf.	Komf.	Félkomf.	Komf. nélküli
városközpont A	4	4	4	4,3
városközpont B	2,9	2,9	2,9	4,2
városközp.-tól távolabbi	2,7	2,7	2,7	4,1
városi peremkerület	2	2	2	3,9
lakott külterület	1,5	1,5	1,5	3,7

3. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez
⁷(3. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások alap bérleti díja:

e. összkomfortos lakás esetén	289,- Ft/m ² /hó
f. komfortos lakás esetén	209,- Ft/m ² /hó
g. félkomfortos lakás esetén	97,- Ft/m ² /hó
h. komfort nélküli lakás esetén	64,- Ft/m ² /hó

A nem szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakások kategóriaszorzója:

Területi kategória	Komfortfokozat szerinti szorzószám			
	Összkomf.	Komf.	Félkomf.	Komf. nélküli
városközpont A	2	2	2	-
városközpont B	1,4	1,4	1,4	-
városközp.-től távolabbi	1,3	1,3	1,3	-
városi peremkerület	1	1	1	-
lakott külterület	0,9	0,9	0,9	-

4. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez
7(4. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

P Á L Y Á Z A T I A D A T L A P

(egyedülálló részére)

Alulírott szám alatti
lakos pályázatot nyújtok be az önkormányzat tulajdonában lévő a Sárospatak,
..... szám alatti lakás bérbevételére.

ADATAIM:

Név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Állandó lakcím:
Folyamatos sárospataki állandó lakcím kezdete:
Munkahely:
Foglalkozás:
Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!): (munkáltatói igazolást csatol-
ni szükséges!)

A PÁLYÁZÓN KÍVÜL AZ EGYÜTT KÖLTÖZŐ NAGYKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:	2./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:	Három havi nettó jövedelme:

3./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:

4./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:

EGYÜTT KÖLTÖZŐ KISKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

2./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

3./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

4./ Név:
Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy sem az én, sem az együtt költöző közeli hozzátartozóm tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás, illetve együnk sem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 80-szorosát (jelenleg 2.280.000 Ft) meghaladja.

Kijelentem továbbá, hogy jelen pályázatomat megelőzően nem mondtam le önkormányzati lakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve beköltözhető ingatlanomat nem idegenítettem el.

A pályázati kiírás feltételeit megértettem, a pályázati feltételeknek megfelelek, a lakást megtekintettem és megtekintett állapotában kérem annak bérbeadását.

A pályázati feltételeket elfogadom.

Sárospatak, 20____. _____ hó _____ napján

.....

pályázó

A pályázathoz csatolni kell:

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb. igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást

5. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez
7(5. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

P Á L Y Á Z A T I A D A T L A P

(házastársak/élettársak részére)

Alulírott szám alatti
lakosok pályázatot nyújtunk be az önkormányzat tulajdonában lévő a Sárospatak,
..... szám alatti lakás bérbevételére.

KÉRELMEZŐ:

Neve:
Születési helye, ideje:
Anyja neve:
Bejelentett lakóhelye:
Bejelentett tartózkodási helye:
Tényleges tartózkodási helye:
Az ott tartózkodás jogcíme (bérlő, családtag, stb.):
Munkahelye:
Foglalkozása:
Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!):
Elérhetősége (telefon, e-mail):

HÁZASTÁRS (ÉLETTÁRS):

Neve:
Születési helye, ideje:
Anyja neve:

Bejelentett lakóhelye:.....
Bejelentett tartózkodási helye:.....
Tényleges tartózkodási helye:.....
Az ott tartózkodás jogcíme (bérlő, családtag, stb.):.....
Munkahelye:.....
Foglalkozása:.....
Havi nettó jövedelme (3 havi átlag!):.....

**A PÁLYÁZÓKON KÍVÜL AZ EGYÜTT KÖLTÖZŐ NAGYKORÚ SZEMÉLYEK
ADATAI:**

1./ Név:	2./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:
Három havi nettó jövedelme:	Három havi nettó jövedelme:

EGYÜTT KÖLTÖZŐ KISKORÚ SZEMÉLYEK ADATAI:

1./ Név:	2./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:
3./ Név:	4./ Név:
Szül.hely, idő:	Szül.hely, idő:
Rokoni kapcsolat:	Rokoni kapcsolat:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy sem a mi, sem az együtt költöző közeli hozzátartozónk tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakás, illetve egyikünk sem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 80-szorosát (jelenleg 2.280.000 Ft) meghaladja.

Kijelentjük továbbá, hogy jelen pályázatunkat megelőzően nem mondtunk le önkormányzati lakás bérleti jogáról térítés ellenében, illetve beköltözhető ingatlanunkat nem idegenítettük el.

A pályázati kiírás feltételeit megértettük, a pályázati feltételeknek megfelelünk, a lakást megtekintettük és megtekintett állapotában kérjük annak bérbeadását.

A pályázati feltételeket elfogadjuk.

Sárospatak, 20____. _____ hó _____ napján

.....

pályázó

.....

pályázó házastársa (élettársa)

A pályázathoz csatolni kell:

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb., igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást

6. számú melléklet a 9/2006. (VIII. 29.) rendelethez
7(6. számú melléklet a 6/2009. (II. 27.) rendelethez)

Sárospatak Város Képviselő-testülete
Egészségügyi és Szociális Bizottsága

K É R E L E M

szociális bérlakás szerződésének meghosszabbításához

Alulírott(ak) azzal a kéréssel fordulok (fordulunk) Sárospatak Város Képviselő-testületéhez, hogy a Sárospatak, ajtó-szám alatti önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogviszonyomat (jogviszonyunkat) meghosszabbítani szíveskedjenek.

I. Személyi adatok:

a.) kérelmező

b.) házastársa (élettárs)

Neve: .....	.....
Születési neve: .....	.....
Anyja neve: .....	.....
Szül. hely, idő: .....	.....
Lakóhelye: .....	.....
Tartózkodási helye: .....	.....
Munkahelye: .....	.....
Foglalkozása: .....	.....
Havi nettó jövedelme	
(3 havi átlag!): .....	.....
Elérhetősége	
(telefon, e-mail): .....	.....

II. Közös háztartásban élő családtagok:

Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:.....	Havi jöv.:
Név:	sz. idő:	Havi jöv.:

III. Vagyoni adatok:

b.) Ingatlan: (ház, üdülő, telek, szőlő, gyümölcsös, stb.)

van

nincs

Ha van, annak címe, helyrajzi száma, tulajdoni hányada, értéke, szerzési ideje:

b.) Gépjármű: (személygépkocsi, tehergépjármű, utánfutó, stb.)

van

nincs

Ha van, annak rendszáma, típusa, kora, értéke, szerzési ideje:

Anyagi- és büntetőjogi felelősségem (felelősségünk) tudatában nyilatkozom (nyilatkozunk), hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Sárospatak, 20.... hó nap

.....

kérelmező

.....

házastárs

- jövedelem igazolást (munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, GYES-ről, GYED-ről, illetve egyéb rendszeres juttatásról szóló igazolást, stb.)
(Figyelem! Családi pótlék, nyugdíj, stb., igazolásánál a járandóságot megállapító határozat másolata szükséges!)
- munkanélküliek esetében nyilvántartásról szóló igazolást