

**Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020 (VII.27.)
önkormányzati rendelete
a lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról**

Pákozd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete

I. Fejezet

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya a Pákozd Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra (a továbbiakban: lakás) terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. *átalakítás*: az OTÉK 1. számú melléklet 8. pontjában meghatározott építési beruházás;
2. *beruházás*: az Étv. 2.§ 30. pontjában meghatározott tevékenység;
3. *bérbeadó*: Pákozd Nagyközség Önkormányzata, vagy a nevében bérbeadóként eljáró személy vagy szervezet;
4. *család*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti család;
5. *egyéb rendkívüli élethelyzet*: olyan állapot, amelyben a kérelmező önmaga, illetve családja lakhatásáról más módon – átmenetileg vagy hosszantartóan – nem tud gondoskodni, vagy alkalmanként jelentkező többletkiadások, különösen betegség, elemi kár miatt segítségre szorul;
6. *folyamatban lévő ügy*: kérelemre vagy kérelemtől függetlenül indult eljárás a bérbeadó döntéséig, valamint a már fennálló bérleti jogviszony és keletkezett tény;
7. *gyermek*: a mindenkor hatályos Ltv. szerinti gyermek;
8. *helyiség*: Pákozd Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség;

9. *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti jövedelem;

10. *korszerűsítés*: az OTÉK 1. számú melléklet 63. pontjában meghatározott építési beruházás;

11. *lakás*: Pákozdi Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, bérbeadásra szánt lakás.

12. *hátralék*: minden olyan a bérleti szerződés vagy jogszabály alapján az önkormányzati lakás bérletjéért a bérbeadóval szemben terhelő fizetési kötelezettség, melyet az előírt esedékesség napjáig nem fizettek meg.

13. *szülő*: a mindenkor hatályos Ltv. szerinti szülő;

14. *üres helyiség*: ha a helyiség nem tárgya érvényes és hatályos bérleti szerződésnek, és nem áll a tulajdonostól eltérő harmadik személy birtokában;

15. *vagyon*: azoknak a rendelkezésre álló anyagi és nem anyagi javaknak az összessége, melyek értéke pénzben meghatározható, különösen az ingatlan, ingó dolog, továbbá vagyoni értékű jog.

3. §

(1) A lakásokkal kapcsolatos bérbeadási jogokat a bérbeadó nevében – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a polgármester gyakorolja.

(2) A Népjóléti Bizottság a hatáskörébe tartozó ügyekben, amennyiben döntéséhez szükségesnek tartja, felkérheti a jegyzőt a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló mindenkor hatályos törvényben írt környezettanulmány (továbbiakban: környezettanulmány) készítésére.

II. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. Általános szabályok

4. §

(1) Lakásbérleti jogviszony

a) szociális helyzet alapján történő bérbeadás,

c.) szolgálati lakás bérbeadása

(3) Az üres vagy megüresedett, vagy olyan megüresedő lakás, melynek ismert a megüresedés időpontja, továbbá új építésű lakások bérbeadási jogcímének meghatározásáról, a jogcímet érintő bárminemű módosításról – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a Népjóléti Bizottság dönt.

5. §

(1) Lakásbérleti szerződés határozott időre, határozatlan időre vagy feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – legfeljebb 5 év lehet.

(2) A határozott időtartam a 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcímen történő bérbeadás esetén legfeljebb 10 év lehet.

(3) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely kikötést a bérlővel kötött lakásbérleti szerződésben szerepeltetni kell.

6. §

- (1) Felek a birtokba adás időpontjában jegyzőkönyvet vesznek fel. A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:
 - a. a közművek mérőóráinak azonosítóit és állásait;
 - b. leltár;
 - c. a rendeltetésszerű használathoz szükséges tartozékok, épületvillamossági, épületgépészeti berendezések műszaki állapotának rögzítését;
 - d. fotódokumentáció;
 - e. kulcs(ok) átadásának ténye és az átadott kulcsok száma.
- (2) A bérbeadó jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakás berendezéseit, tartozékait a lakás átadásakor felvett leltár alapján, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legfeljebb évente két alkalommal ellenőrizni illetve leltározni. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
- (3) A lakásbérleti jogviszony a lakásra, a lakáshoz tartozó helyiségekre és földrészletre terjed ki. A bérlőt és a vele együttlakó személyeket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga is megilleti.
- (4) A bérlő a közös használatra szolgáló helyiségek, területek használatával kapcsolatos költségeket, illetve társasházak esetén a közös költséget – a lakbéren felül – köteles megfizetni.
- (5) A lakásbérleti jogviszony megkötésekor a bérlőkre a 2. melléklet szerinti házirend betartása kötelező.

III. Fejezet

A bérbeadás részletes szabályai

3. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás

7. §

(1) Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása kérelem alapján történik (3. számú melléklet).

(2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásról, valamint az ilyen jogcímen bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról a Népjóléti Bizottság dönt. Amennyiben a bizottság a döntéséhez szükségesnek tartja, úgy felkérheti a jegyzőt környezettanulmány készítésére is.

(3) Szociális helyzet alapján lakásra kérelmet az nyújthat be,

a) aki az Európai Gazdasági Térség tagállamának állampolgára,

b) aki nagykorú,

c) akinek, valamint családjának, továbbá annak a személynek, aki a kérelmezővel életvitelszerűen együtt lakik és ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, egy főre eső havi nettó átlag jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapban az öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének 150 %-át, egyedülálló pályázó vagy gyermekét egyedül nevelő szülő esetén a 200 5-öt nem haladja meg,

d) bérbeadónak és a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának nincs a tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében másik beköltözhető lakása, és nem rendelkezik határozatlan idejű önkormányzati lakásbérlettel, és a bérbeadó és a vele együtt költöző közeli hozzátartozó egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát.

e) aki írásbeli nyilatkozatban vállalja, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Pákozd illetékességi területén működő családsegítő- és gyermekjóléti szolgálattal a 30. § (9) bekezdésében szereplő hátralék keletkezése esetén együttműködik.

8. §

(1) A lakásbérleti szerződést- a Népjóléti Bizottság által megjelölt kérelmezővel- a polgármester köti meg, a jegyző ellenjegyzése mellett.

(2) Szociális alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak határozott időtartamra köthető.

(3) Nem köthető lakásbérleti szerződés, illetve nem hosszabbítható meg azzal a személlyel,

a) aki a szerződéskötés időpontjában a 8.§ (3) bekezdésében meghatározott feltételek bármelyikének nem felel meg,

b) aki a kérelem benyújtásakor szándékosan valótlan adatot szolgáltat, vagy az adatok változásáról a bérbeadót nem értesítette a bérbeadásról szóló döntésig,

c) aki köztartozással rendelkezik bérbeadó felé és a köztartozás rendezésére vonatkozóan a szerződéskötés időpontjáig nem kezdeményezett fizetéskönnyítésre vonatkozó eljárást,

f) aki lakását a kérelme benyújtását megelőző 10 éven belül elcserélte,

g) aki beköltözhető ingatlanát a kérelme benyújtását megelőző 5 éven belül elidegenítette,

h) aki olyan ingó vagy ingatlan vagyonnal rendelkezik, amelynek együttes értéke a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj ötvenszeresét meghaladja,

i) aki nem tudja igazolni, hogy a kérelem benyújtását megelőzően 5 éve lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik Pákozdon.

(4) A szociális lakbér mértékét az 1. számú melléklet alapján kell megállapítani.

(5) A bérlő szociális lakbérre való jogosultságát a bérbeadó évente felülvizsgálja (a továbbiakban: éves felülvizsgálat).

9.§

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint – a külső nyílászárók kivételével - azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles.

(2) A lakbér mértékét szociális bérlakás estén e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. Szolgálati lakás bérbeadása

10. §

(1) Lakás szolgálati lakás alapján történő bérbeadása kérelem alapján történik (4. számú melléklet).

(2) Szolgálati lakásnak minősülnek:

a) a Népjóléti Bizottság által kijelölt lakás(ok)

(3) Az (2) bekezdés a) pont szerinti lakás(ok)ra

a) Pákozd nagyközség területén önkormányzati, állami fenntartású egészségügyi, szociális, oktatási és kulturális intézményben munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel,

b) Pákozd Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatalban munkavállalói, vagy közszolgálati jogviszonyban álló személyekkel,

c) továbbá területi ellátási kötelezettség teljesítésére az önkormányzattal kötött szerződés keretében egészségügyi feladatot ellátó házi orvos, házi gyermekorvos, fogorvos alkalmazásában munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel köthető bérleti szerződés.

(4) A (2) bekezdés szerinti esetekben, a határozatlan időtartamú munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel rendelkezők esetében a szolgálati lakás a munkaviszony, a közszolgálati jogviszony, a megbízási jogviszony időtartamára figyelemmel, legfeljebb négy évre adható bérbe, amely a bérlőnek a bérleti szerződés lejártát előzetesen benyújtott kérelmére legfeljebb négy évi határozott időtartammal mindaddig meghosszabbítható, amíg a munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony fennáll, és a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

(5) A (2) bekezdés szerinti esetekben határozott időtartamú munkaszerződéssel, megbízási szerződéssel rendelkezők esetében a jogviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb 1 évre köthető lakásbérleti szerződés, mely időtartam kérelemre további egy-egy évvel meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján

fennálló tartozása nincs, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a Népjóléti Bizottság a munkáltatói jogkör gyakorlója, vagy a megbízó javaslatára dönt.

(5) Az (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti lakásokra lakásbérleti szerződés a megbízásos jogviszony, vagy a munkaviszony tartamára köthető. A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a Népjóléti Bizottság az intézményvezető, illetve a vagyonhasználó szervezet, munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatára dönt.

11. §

(1) Nem köthető lakásbérleti szerződés azzal az igénylővel, aki Pákozd településen önálló beköltözhető lakásingatlanlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdonú hányaddal rendelkezik, önkormányzati bérlakásban bérlő, bérlőtárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó, valamint azzal, aki a kérelem benyújtását megelőzően már ilyen jogcímen elhelyezést nyert.

(2) A 10. § (3) (4) bekezdés vonatkozásban az igénylő alatt a vele együttköltöző személyeket is érteni kell.

(3) A 10. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lakások vonatkozásában a döntési jogkörrel felruházott Népjóléti Bizottság alakít ki szakma-specifikus, valamint meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.

(4) Az 10.§. (1) bekezdésben meghatározott lakásokra vonatkozó elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napján hatályát veszti és az azt követő évben meg kell újítani.

(5) A bérbeadó kivételes és indokolt esetben - figyelemmel az igénylő gyermekeinek és a rendelkezésre álló lakások számára - a kezdeményezésre és javaslattételre jogosult javaslatára, a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakások esetében a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnését követően a lakást a bérbeadást megelőző jogcímen kell újra hasznosítani.

(7) Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy piaci lakbért kötelesek fizetni.

12. §

(1) Szolgálati lakást elcserélni– kivéve a bérbeadó által biztosított csereelhelyezést –, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára használni nem lehet.

(2) A szolgálati lakásba a bérlő – házastársán, élettársán, kiskorú gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha a bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

(3) A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam lejártával, vagy a bérleti szerződés szerinti feltétel bekövetkeztével. A bérlő és a munkáltató, vagy a megbízó a bérbeadónak köteles e tényt nyolc napon belül bejelenteni. A bérlő a lakást a szerződés megszűnésétől számított harminc napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó részére visszaadni.

(4) Ha a bérlő elhelyezésre jogosító munkaviszonya nyugdíjazás miatt szűnik meg, a bérlő kérelmére az elhelyezés egy alkalommal négy éves határozott időtartammal meghosszabbítható a Népjóléti Bizottság véleményének kikérése után.

(5) A szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás esetén a lakás további hasznosításáról a bérbeadó dönt.

(6) A lakbér mértékét szolgálati lakás bérlése esetén e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet

5. Lakásbérlethez kapcsolódó speciális szabályok

13. §

(1) Lakás albérletbe nem adható.

(2) Ha a bérlő a lakást albérletbe adta, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

6. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz és a tartási szerződés

14. §

(1) A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott személyeken kívül a lakásba a bérlő kizárólag a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóit, valamint a bérlővel jelen rendeletben szabályozottak szerint kötött tartási szerződés szerinti eltartót fogadhatja be, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján.

(3) A bérlő köteles az (1) bekezdés esetében a befogadást, a (2) bekezdés esetében pedig a befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a bérbeadónak haladéktalanul, írásban bejelenteni a közeli hozzátartozói minőség igazolása, illetve a tartási szerződés csatolása mellett.

(4) Ha a bérlő a lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, az szerződésszegésnek minősül, amely alapján bérbeadó felmondhatja a lakásbérleti szerződést a Ptk. és a Ltv. erre vonatkozó rendelkezései szerint.

(5) A hozzájárulás megtagadható, ha

a) a bérlőnek a bérbeadó felé bármely jogviszonyból eredő tartozása vagy köztartozása áll fenn, vagy

b) a lakásban az egy főre eső szobaszám 0,3 -nál kevesebb.

V. Fejezet

A lakbérrel kapcsolatos egyéb rendelkezések

és a lakáshasználati díj

7. Lakbérbeszámítás

15. §

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhat (a továbbiakban lakbérbeszámítási megállapodás), hogy

a) a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,

b) az épülettel vagy a lakással kapcsolatos, a Ltv. és e rendelet szerint bérbeadót terhelő költségeket a bérlő vállalja át, vagy

c) a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) Az (1) bekezdésében meghatározott esetekben a bérlő – a bérbeadó által igazolt – beruházás költségeit lakbérbeszámítás útján érvényesítheti. Lakbérbeszámítás a mindenkori komfortfokozatnak megfelelő lakbér mértékéig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig.

(3) Határozott idejű bérleti szerződés esetében akkor köthető lakbérbeszámítási megállapodás, ha a mindenkori lakbér mértékéig való beszámítás mellett a bekerülési összeg a szerződés fennállása alatt beszámítható.

(4) A lakbérbeszámítási megállapodásban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és a beszámítandó összeget. Lakbérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor. A beruházás műszaki átadását követően a felek megállapítják a bérlő által végrehajtott beruházás tényleges beszámítandó értékét. A beruházás tényleges beszámítandó értéke nem haladhatja meg a felek által a szerződésben meghatározott beszámítandó összeget.

16. §

(1) A bérlő által végzett, végeztetett kivitelezési munkák csak akkor fogadhatók el, vehetők át, tudhatók be, ha megfelelnek a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, a kivitelezéssel érintett szakhatósági követelményeknek, a szakmai szabályoknak, a bérbeadóval előzetesen és a kivitelezési munkák közben egyeztetett feltételeknek.

(2) A bérlő által benyújtott számlák csak a következő igazolások bemutatása után tudhatók be:

a) a bérbeadó műszaki átvételének igazolása,

b) a kivitelezéssel érintett szakhatóságok és szolgáltatók műszaki átvételének igazolása,

- c) a beépített anyagok minőségi megfelelőségének igazolása,
- d) a szabályos kivitelezői nyilatkozatok,
- e) az engedélyköteles tervek, és
- f) a megvalósulási dokumentáció.

(3) A bérlő szavatol a beépített anyagok minőségéért és az elvégzett munkákért. Szakszerűtlen kivitelezés esetén a bérlő köteles viselni a szakszerűtlen munkával kapcsolatban fölmerülő összes költséget, szükséges visszabontások és helyreállítások, átalakítások stb. költségeit. Bérlő kizárólag szabványos és hazai építőipari alkalmassági minősítéssel rendelkező anyagokat építhet, építtethet be.

(4) Kivitelezés közben a bérbeadó köteles a bérlővel egyeztetett időpontban rendszeres ellenőrzést tartani.

(5) Az eltakarás előtt minden vezetékrendszert ellenőrizni kell. Csak helyszíni jegyzőkönyvben átvett és fotókkal dokumentált vezetékrendszer takarható, burkolható, vakolható, betonozható, borítható el.

(6) Amennyiben a bérlő a bérbeadót a munkákkal kapcsolatos valamely tényről vagy körülményről szándékosan vagy célzatosan megtéveszti, a bérbeadó nem köteles a bérbeszámítási megállapodás alapját képező munkák megtérítésére és a bérlő a bérbeadó felszólítására köteles saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

17. §

(1) Ha az önkormányzati lakásban a lakásbérleti szerződés megszűnéskor olyan személy marad vissza, aki sem az Ltv., sem e rendelet szabályai szerint nem tarthat igényt elhelyezésre, köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül elhagyni.

VI. Fejezet

8. Adatvédelem

18. §

(1) A bérbeadó – az Ltv. és a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítására, megtagadásra, a bérbeadói hozzájárulás megadásához szükséges döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) A polgármester utasításban rendelkezik arról, hogy az önkormányzati lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatosan milyen nyilvántartásokat köteles a Pákozdi Polgármester Hivatal vezetni.

VII. Fejezet

9. Átmeneti és záró rendelkezések

19. §

- (1) Ez a rendelet 2020. augusztus 27. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pákozdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakbérek mértékéről szóló 18/2006. (XI.30.) sz. rendelete.



Záradék:

A rendelet 2020. július 27. napján kihirdetésre került



1.A lakbérek mértéke szociális alapon történő bérbeadás esetén:

Összkomfortos lakás esetén: 350 Ft/m²/hó

Komfortos lakás esetén: 325 Ft/m²/hó

Szükséglakás: 200 Ft/m²/hó.

2.A lakbérek mértéke szolgálati lakás bérbeadás esetén:

Összkomfortos lakás esetén: 350 Ft/m²/hó.

2. melléklet a 16/2020. (VII.27.) önkormányzati rendelethez

H Á Z I R E N D

Jelen házirend Pákozdi Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított lakóépületekre vonatkozik. A házirend betartása valamennyi bérlőre kötelező. A bérlő, illetve használó köteles arról is gondoskodni, hogy családtagjai és vendégei a házirend előírásait betartsák.

Általános rendelkezések

A házirend alkalmazása szempontjából:

Bérlő: akinek érvényes lakásbérleti szerződése van és a házirend hatálya alá tartozó területet és épületet életvitelszerűen használja.

Bérbeadó: Pákozdi Nagyközség Önkormányzat

Látogató: aki a házirend hatálya alá tartozó területen és épületben alkalmasszerűen és bérlő engedélyével tartózkodik.

Közös használatra szolgáló területek általában: a bérlet ingatlanon azon kijelölt terület, bejáró út (az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben), a bérelt ingatlan udvar, kertre kijelölt területe, valamint a lakások megközelítéséhez szükséges út, járda.

A lakóépület rendjének, a lakók nyugalmanak biztosítása

Az együttélés követelményének megtartása érdekében a lakók a nap minden szakaszában olyan magatartást kötelesek tanúsítani, hogy indokolatlan zajkozással – akár lakáson belül, akár lakáson kívül – a többi lakó nyugalma ne zavarják.

A lakóépületben zajt okozó háztartási és egyéb szerszámok, gépek használata, zajjal járó építési, szerelési munka végzése munkanapokon 7 és 20 óra szombat 8 és 16 óra között engedélyezett, vasárnap TILOS!

A korlátozó rendelkezések nem érintik az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítási vagy életveszély elhárítására irányuló munkavégzést.

A lakóépület és környezetének tisztántartása

A bérlő köteles az épületben lévő közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket, valamint az épületen kívüli területet és az épület előtti járdát tisztántartani, továbbá e területek síkosságának megelőzéséről, megszüntetéséről gondoskodni (télen hó és jégmentesítés). Ha az ezzel kapcsolatos kötelezettséget a bérlők nem teljesíti, a mulasztás miatt bekövetkező károkért, balesetekért felelősséggel tartozik. A bérlő köteles az épületben, illetve annak közvetlen környezetében a saját maga, családtagjai vagy vendégei által okozott véletlen vagy szándékos szennyeződést feltakarítani.

Porképződéssel járó takarítást, szőnyeg, ill. lakástextil porolását csak a lakáson kívül a kijelölt helyen szabad végezni. A tisztogatás befejezése után a szemetet a lakó köteles összegyűjteni és szemétyűjtőbe elhelyezni.

Virágot, dísznövényt közterületekre nyíló ablakok párkányzatán csak a falba erősített virágtartó kerettel és a lefolyó öntözővíz felfogására alkalmas alátéttel szabad elhelyezni. Az elhelyezett virágokat, növényeket csak úgy szabad öntözni, hogy a víz az utcára, erkélyre vagy a ház falára ne folyjon le.

Az épület ablakaiból tárgyakat, égő cigarettát kidobni, bármilyen hulladékot, folyadékot kiönteni **TILOS!**

Takarítani, virágot öntözni csak úgy szabad, hogy ne folyjon le a víz, és a szemet ne hulljon le.

Mosdókagylóba, mosogatóba, WC-csészébe szemetet, konyhai hulladékot vagy egyéb olyan tárgyat, amely dugulást okozhat, leengedni nem szabad. A dugulás-elhárítás költségét a kárt okozó lakó téríti meg, hasonlóképpen a kárt okozó köteles megtéríteni a másnak okozott kárt is.

Amennyiben a bérlő karbantartási, javítási kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a szükséges munkákat a bérlő költségére elvégeztetni. A munka elvégzését a bérlő tűrni köteles.

A bérbeadó jogosult a lakások rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlők életvitelének ellenőrzésére a mindenkor érvényben levő önkormányzati rendeletnek megfelelően. Amennyiben

a bérlő életvitele, vagy a rendeltetésszerű használat kifogásolható, akkor bérbeadó a bérleti jogviszony felmondásával élhet.

Házi szemét gyűjtése és elszállítása

A hulladéktároló edényekbe /konténerek, kuka/ kizárólag háztartási hulladék helyezhető. A hulladéktároló edények mellé szemetet lerakni Tilos!

Felújítás, tatarozás esetén a bérlő köteles elszállíttatni saját költségén a lakásából összegyűlemlt törmeléket, berendezéseket. Közös helyiségben, valamint az egyénileg használt helyiségekben gyúlékony és robbanásveszélyes anyagokat tárolni Tilos! (pl. propánbután gázpalack, benzin, bútor, ruha, papír, stb.) Aki bármilyen módon – pl. anyag szállítása vagy lerakása közben – a közös használatú helyiséget vagy területet beszennyezi, köteles a szennyeződést saját költségén haladéktalanul megszüntetni. A látogatók által okozott szennyeződés eltakarításáért a vendéglátójuk a felelős. Ha a szállító és a használó személye eltér, a szennyeződés megszüntetéséről az köteles gondoskodni, akinek érdekében a szállítás történt.

Rovarfertőzés megszüntetése érdekében a bérlő, illetve használó a lakásban, helyiségben a rovarmentesítési munkákat saját költségén köteles elvégezni, illetve elvégeztetni.

Lakóépület nyitva- és zárva tartása

A bérlő csak az épületbe egyidejűleg érkező vagy távozó, és az általa ismert személyek be- illetve kiengedésére jogosult.

Közös használatra szolgáló helyiségek, területek használata, tárolási szabályok

A közös használatra szolgáló területek (udvar, kert stb.) csak rendeltetésüknek megfelelően használhatók, lekeríteni és kizárólagosan használni nem megengedett. Ezeken a területeken bútorok, robbanásveszélyes anyagok és egyéb tárgyak tárolása Tilos! A bérbeadó felszólítása alapján a területet a megjelölt időpontig fel kell szabadítani.

A közüzemi mérők helyiségeiben, illetve szekrényeiben a mérőn és tartozékain kívül tilos bármilyen tárgyat elhelyezni. Az itt elhelyezett tárgyakat a bérbeadó vagy megbízottja jogosult figyelmeztetés és kártalanítás nélkül eltávolítani. A pincehelyiségek ajtaját állandóan zárva kell tartani! Olyan anyagot vagy hulladékot, ami patkányok vagy más rágcsálók, bogarak tápláléka lehet, a pincében, kamrában, stb. jól zárható edényben lehet tárolni.

Lakóépület állagvédelme, városkép védelme

A bérlő köteles lakása tisztántartásáról gondoskodni, az épületet és a hozzá tartozó berendezéseket, szerelvényeket rendeltetésszerűen használni és a Bérleménybe történő birtokba lépéskori állapotot fenntartani; a jogszabályokban és a lakásbérleti szerződésben meghatározott módon karbantartani, felújítani. Abban az esetben, ha a bérlő az épület falaiban, a közös használatú helyiségekben, területekben, a központi berendezésekben kárt okoz, köteles a hibák kijavításáról, illetve az okozott kár megtérítéséről gondoskodni.

Az épületekhez tartozó kerti csapból gépjárművet mosni tilos, csak kert locsolására lehet használni. Az így elfogyasztott víz és csatornadíj a bérlők részére évvárast követően számlázásra kerül, melyet bérlő köteles megtéríteni a számlán jelzett időpontig.

A lakóházak tetőzetére csak a bérbeadó megbízottja mehet fel munkavégzés céljából, és ott csak annak időtartamáig tartózkodhat. A tetőre egyedi antennát felszerelni Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet!

Állattartással kapcsolatos szabályok

Közös helyiségben állatot tartani, szabadon engedni, etetni, kóbor állatot az épületbe szoktatni Tilos! Az állat által okozott szennyeződést tulajdonosa köteles haladéktalanul eltakarítani. A lakóház területén kutyák csak pórázon vezethetők, a kutyák ürülékét a tulajdonos köteles feltakarítani. Az épületben csak úgy szabad állatot tartani, hogy az mások ajtaját és a közös helyiségeket ne szennyezze be, az állatok hangjukkal a házban lakók és vendégeik nyugalmát ne zavarják. A lakóépületben történő állattartás további szabályait „Az állattartásáról” szóló mindenkor hatályos rendelet tartalmazza, mely minden állattartóra kötelező érvényű. A rendelet ismeretének hiánya senkit nem mentesít a felelősség alól.

Vegyes rendelkezések

Az épület közös használatú helyiségeiben és területein dohányozni, szeszes italt fogyasztani Tilos. Udvaron csak a bérlők egyetértésével kijelölt területen szabad a dohányozni, továbbá épületen belül dohányozni kizárólag a lakásokon belül szabad.

A bérlő köteles együttműködni a szolgáltatókkal (pl.: közművek, kéményseprő szolgáltató).

Amennyiben bérlő együttműködési kötelezettségét megszegi, bérbeadónak az ezen kötelezettség megszegéséből eredő költségeit köteles megtéríteni.

A lakásbérleti jogviszony felmondása

A bérbeadó jogosult ellenőrizni a házirend betartását, felhívhatja a házirend megsértőinek figyelmét a házirendnek a lakóközösség érdekében való megtartására, szükség esetén a lakásbérleti jogviszony megszüntetését, szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

3. melléklet a 16/2020. (VII.27.) önkormányzati rendelethez

Pákozdi Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó kérelem adatlap

- 1.) A pályázott lakás címe:
- 2.) Kérelmező neve:
- születési név:
- állampolgárság:
- születési hely, idő:
- anyja neve:
- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi
(megfelelő aláhúzendő) kapcsolatban él, özvegy
- foglalkozása:
- munkahelye:
- állandó bejelentett lakóhelye:
- tartózkodási helye:
- (szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,
bejelentési dátum megjelölésével)
- telefonszám:

3.) Pályázó házastársának/élettársának adatai:

- név:
- születési név:
- állampolgársága:
- születési hely, idő:
- anyja neve:
- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi
(megfelelő aláhúzendő) kapcsolatban él, özvegy
- foglalkozása:
- munkahelye:
- állandó bejelentett lakóhelye:
- tartózkodási helye:
(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,
bejelentési dátum megjelölésével)
- telefonszám:

4.) A pályázó háztartásában élő és vele együtt költöző személyek:

(a pályázati kiírás napjának ténye szerint)

Név	Születési idő	Rokonsági fok
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Egyéb, családi körülmények szempontjából releváns információ, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli (pl.: tartós betegség / megváltozott munkaképesség, stb):

.....
.....

.....
.....

5.) Pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi viszonyai:

a.) pályázó havi nettó átlagjövedelme:

(kereseti igazolás csatolásával)

b.) házastársának (élettársának) havi nettó átlagjövedelme:

(kereseti igazolás csatolásával)

c.) kereső családtagok havi nettó átlagjövedelme:

(kereseti igazolás csatolásával)

d.) a család egyéb jövedelme: /családi pótlék stb./

(igazolás csatolásával)

Család létszáma (fő):

Család havi összes nettó jövedelme:

Egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme:

6.) A pályázó és családjának vagyoni viszonyai:

A család ingatlan tulajdonainak felsorolása (résztulajdon is), illetve ha a pályázat időpontjától számított öt éven belül azt elidegenítették /cím és forgalmi érték meghatározásával/:

- ház:

- üdülő, üdülő ingatlan:

- lakás:

- építési telek:

- mezőgazdasági telek:.....

- gépjármű (típus, évjárat):

- vállalkozás (társasági forma, tulajdoni hányad):.....

7.) Jelenlegi lakáskörülményei:

(ahol ténylegesen /családjával/ életvitelszerűen él)

lakás címe:

lakás tulajdonosának megnevezése:

lakáshasználat jogcíme (megfelelő aláhúzendő):

bérlő szívésségi lakáshasználó hasznélvezeti jog családtag hajléktalan

egyéb:

lakás szobaszáma, alapterülete:

ebből a pályázó (és családja) által használt szobák száma:

mióta van lakásigénye benyújtva, ill. hányszor pályázott szociális lakásra: /.....

- 8.) Egyéb, a jelenlegi lakáskörülmények szempontjából releváns tények, amelyek közlését pályázó lényegesnek ítéli:

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

- 9.) Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ország területén beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával, valamint önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezem, a pályázatban meghatározott kizáró feltételek velem szemben nem állnak fenn, továbbá a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek megfelelek.

- 10.) Nyilatkozom, hogy a kiírt pályázat feltételeit elfogadom, a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályázatból való kizárást eredményezi.

- 11.) Nyilatkozom, hogy beleegyezek abba, hogy a bérbeadó képviselői helyszíni szemle során győződjenek meg az általam szolgáltatott adatok valódiságáról.

- 12.) Nyilatkozom, hogy a bérleti jog megszűnése után a Pákozd Nagyközség Önkormányzatával szemben elhelyezési igényt nem támasztok.

- 13.) Vállalom, hogy a birtokba lépés előtt szerződésben foglaltan nyilatkozom arról, hogy a lakásbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyom.

14.) Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

Pákozd, év hó nap.

.....
Kérelmező saját kezű aláírása

.....
Házastárs (élettárs) aláírása

Csatolva a következő mellékletek:

1. jövedelemigazolás a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap jövedelméről
2. Igazolás arról, hogy Pákozd 5 éve bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezik. Jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat, etc.),
3. Pályázóval együtt költöző gyermekeinek születési anyakönyvi kivonata,
4. Iskoláskorú gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás,
5. 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy pályázónak nem áll fenn semmilyen tartozása Pákozd Nagyközség Önkormányzata felé

4. melléklet a 16/2020. (VII.27.) önkormányzati rendelethez

Pákozd Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló lakás szolgálati lakás alapján történő
bérbeadására vonatkozó kérelem adatlap

- 1.) A pályázott lakás címe:
- 2.) Kérelmező neve:
- születési név:
- állampolgárság:
- születési hely, idő:
- anyja neve:
- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi
(megfelelő aláhúzendő) kapcsolatban él, özvegy
- foglalkozása:
- munkahelye:
- állandó bejelentett lakóhelye:
- tartózkodási helye:
- (szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,
bejelentési dátum megjelölésével)
- telefonszám:

3.) Pályázó házastársának/élettársának adatai:

- név:
- születési név:
- állampolgársága:
- születési hely, idő:
- anyja neve:
- családi állapota: házas, elvált, egyedülálló, élettársi
(megfelelő aláhúzendő) kapcsolatban él, özvegy
- foglalkozása:
- munkahelye:
- állandó bejelentett lakóhelye:
- tartózkodási helye:
(szem.ig. vagy egyéb okirat alapján,
bejelentési dátum megjelölésével)
- telefonszám:

4.) A pályázó háztartásában élő és vele együtt költöző személyek:

(a pályázati kiírás napjának ténye szerint)

Név	Születési idő	Rokonsági fok
.....
.....
.....
.....
.....
.....

6.) A kérelmező és családjának vagyoni viszonyai:

A család ingatlan tulajdonainak felsorolása (résztulajdon is), illetve ha a pályázat időpontjától számított öt éven belül azt elidegenítették /cím és forgalmi érték meghatározásával/:

- ház:
- üdülő, üdülő ingatlan:
- lakás:
- építési telek:
- mezőgazdasági telek:.....
- gépjármű (típus, évjárat):
- vállalkozás (társasági forma, tulajdoni hányad):.....

7.) Jelenlegi lakáskörülményei:

(ahol ténylegesen /családjával/ életvitelszerűen él)

lakás címe:

lakás tulajdonosának megnevezése:

lakáshasználat jogcíme (megfelelő aláhúzendó):

bérlő szívességi lakáshasználó haszonélvezeti jog családtag hajléktalan

egyéb:

lakás szobaszáma, alapterülete:

ebből a pályázó (és családja) által használt szobák száma:

mióta van lakásigénye benyújtva, ill. hányszor pályázott szociális lakásra: /.....

9.) Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az Pákozd településen beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával, valamint önkormányzati lakás bérleti jogával nem rendelkezem, a kérelemben meghatározott kizáró feltételek velem szemben nem állnak fenn, továbbá a szolgálati lakás bérbeadás feltételeinek megfelelek.

10.) Nyilatkozom, hogy a kiírt pályázat feltételeit elfogadom, a közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályázatból való kizárást eredményezi.

12.) Nyilatkozom, hogy a bérleti jog megszűnése után a Pákozdi Nagyközség Önkormányzatával szemben elhelyezési igényt nem támasztok.

13.) Vállalom, hogy a birtokba lépés előtt szerződésben foglaltan nyilatkozom arról, hogy a lakásbérleti jogviszony bármely okból való megszűnése esetén a lakást 30 napon belül elhagyom.

14.) Nyilatkozom, hogy a pályázat elbírálásában részt vevő személyek a pályázatban megadott személyes adataimat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelhetik.

Pákozdi, év hó nap.

.....
Kérelmező saját kezű aláírása

.....
Házastárs (élettárs) aláírása

Csatolva a következő mellékletek:

1. igazolás arról, hogy Pákozdi nagyközség területén önkormányzati, állami fenntartású egészségügyi, szociális, oktatási és kulturális intézményben munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakembere, Pákozdi Nagyközség Önkormányzatának Polgármesteri Hivatalban munkavállalója, vagy közszolgálati jogviszonyban álló személy, továbbá területi ellátási kötelezettség teljesítésére az önkormányzattal kötött szerződés keretében egészségügyi feladatot ellátó házi orvos, házi gyermekorvos, fogorvos alkalmazásában munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakember
2. jövedelemigazolás a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap jövedelméről
3. 30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy pályázónak nem áll fenn semmilyen tartozása Pákozdi Nagyközség Önkormányzata felé