

## Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete

### Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának feltételeiről

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1, (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdéseiben, 62. § (3) bekezdés i) pontjában és 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### *I. Fejezet*

#### *Általános rendelkezések*

### **1. A rendelet hatálya, valamint az önkormányzati bérlakások típusai**

#### **1. §**

E rendelet hatálya a Kisköre Városi Önkormányzat ( a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi bérlakásra, továbbá nem lakás céljára szolgáló helyiségekre illetve azok bérlőire, használóira, a bérbeadás feltételeire terjed ki.

#### **2. §**

(1) Az Önkormányzat bérlakásai:

- a) szolgálati lakásoknak
- b) a TOP 4.3.1. projekt keretében a 2018. évben felújított szociális bérlakásoknak (a továbbiakban: szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások) vagy
- c) hagyományos szociális bérlakásoknak minősülnek. (A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások és a hagyományos szociális bérlakások együtt a továbbiakban: szociális bérlakások. A szolgálati lakások és a szociális bérlakások együtt a továbbiakban: bérlakások.)

(2) Kisköre Város Képviselő-testülete a szolgálati lakások kezelését a Kisköre Városfenntartó és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Városfenntartó Kft.) útján biztosítja.

(3) A szolgálati bérlakások jegyzékét az 1. melléklet , a szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások jegyzékét a 2. melléklet, a hagyományos szociális bérlakások jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

### **2. Hatásköri feladatok**

#### **3. §**

(1) A Képviselő-testület a lakástörvény, valamint e rendelet keretei között

- a) az éves költségvetés keretében meghatározza a szociális bérlakások karbantartására, javítására, felújítására fordítható összeget,
- b) dönt a lejárt bérlakások bérleti szerződések meghosszabbításáról,
- c) gyakorolja a tulajdonosi jogait,
- d) dönt a bérlakások bérbeadásáról,
- e) dönt a 3 hónapot meghaladó lakbérhátralékot vagy közüzemi tartozást felhalmozó bérlő bérleti szerződésének azonnali hatállyal történő megszüntetéséről,
- f) tárgyév február 28-ig dönt a bérleti díj emelésének mértékéről, melynek mértéke nem haladhatja meg az előző évi bérleti díj 50%-át.

(2) A Városfenntartó Kft a rendelet keretei között

- a) a szolgálati bérlakások vonatkozásában előkészíti, megköti és megszünteti a bérleti szerződéseket,
- b) információt nyújt a Képviselő-testület, a bizottság, valamint a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- c) a bérleti szerződés lejártát megelőzően köteles gondoskodni a bérlemény újbóli bérbeadása érdekében szükséges intézkedések megtételéről a Kiskörei Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársának közreműködésével,
- d) nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosítható szolgálati bérlakásokról, bérlőkről, a befizetett lakbérekről, hátralékokról és ezekről folyamatosan egyeztet a Kiskörei Polgármesteri Hivatal illetékes munkatársával,
- e) a szolgálati bérlakások vonatkozásában ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, karbantartási tevékenységgel valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakberek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével kapcsolatosak.

(3) a Kiskörei Polgármesteri Hivatal a szociális bérlakások vonatkozásában

- a) előkészíti, megköti és megszünteti a bérleti szerződéseket,
- b) információt nyújt a Képviselő-testület, a bizottság, valamint a polgármester részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről,
- c) a bérleti szerződés lejártát megelőzően köteles gondoskodni a bérlemény újbóli bérbeadása érdekében szükséges intézkedések megtételéről,
- d) nyilvántartást vezet a bérlakásokról, bérlőkről, a befizetett lakbérekről, hátralékokról,
- e) ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, karbantartási tevékenységgel valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakberek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével kapcsolatosak,
- f) kezeli a Városfenntartó Kft-től kapott tájékoztatókat,
- g) évente felülvizsgálja a bérleti díjakat, és tárgyév február 28-ig javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a rendeletben szabályozott díjak módosítására,
- h) gondoskodik a szociális bérlakásokkal kapcsolatos pályázati felhívások közzétételéről,
- i) a Városfenntartó Kft megkeresése alapján gondoskodik a szolgálati bérlakásokkal kapcsolatos pályázati felhívásoknak közzétételéről,
- j) gondoskodik a Városfenntartó Kft által előterjesztett ügyeknek a hatáskörrel rendelkező szerv elé történő előterjesztéséről,
- k) a gazdasági környezet változásaira tekintettel szükség szerint kezdeményezi az önkormányzati szabályozás és az üzemeltetési szerződés módosítását, illetve a vagyonelemek változása esetén kezdeményezi azok évenkénti felülvizsgálatát.

*II. Fejezet*  
*Lakások bérbeadása*

**3. Lakásbérlet létrejötte**

**4. §**

- (1) Kisköre Városi Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan cselekvőképes személy részére lehet bérbe adni, akinek nem áll fenn az Önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása.
- (2) Társbérlettel történő szerződéskötést valamint az Ltv. 2.sz. melléklet h) pontja szerinti elhelyezési kötelezettséget Kisköre Városi Önkormányzat nem vállal.
- (3) Szociális intézményből elbocsátott személy részére lakás biztosítását a Kisköre Városi Önkormányzat nem tudja vállalni. Üresen álló lakás esetén van lehetőség kérelem beadására.

**4. A szolgálati bérlakások bérbeadása**

**5. §**

- (1) Szolgálati lakás bérlője csak a Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat valamely intézményével vagy egyéb gazdálkodó szervezetével munkaviszonyban álló személy lehet. A szolgálati lakások bérleti díjait a rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) A szolgálati lakás bérbe adható közérdekű célból, szakember biztosítása érdekében helyben dolgozó munkavállaló részére.
- (3) Meglévő szolgálati lakás megüresedése esetén vagy később létesített szolgálati lakásra – a munkáltató javaslatának figyelembe vételével a Képviselő-testület döntését követően – a Városfenntartó Kft. köt bérleti szerződést. A szerződéstervezet a rendelet 5. melléklet tartalmazza.
- (4) A bérlő köteles a Városfenntartó Kft által átszámlázott közüzemi díjakat kiegyenlíteni.
- (5) A bérlő kötelezi magát, hogy a munkaviszonya megszűnése esetén a szolgálati lakásból – a munkaviszonyának megszűnését követő 15 napon belül – elköltözik és önmaga, valamint jogszerűen vele lakó családtagjai elhelyezéséről saját maga gondoskodik.
- (6) Szolgálati lakás csak lakás céljára használható, albérlétként, továbbá a lakás egésze, illetve egy része nem lakás céljára nem használható.
- (7) A bérbeadás iránti kérelmet e rendelet 6. melléklet szerinti formanyomtatványon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt kell a benyújtani vagy a munkáltató által történő megkeresés útján lehet a bérbeadást igényelni.
- (8) A kérelmek elbírálásánál előnyt jelent:
  - a) ha a munkavállaló határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkezik,
  - b) ha a munkavállaló lakáskörülményeinek javítására környezettanulmány alapján rászorul,
  - c) ha a munkavállaló 6 hónapnál több ideje áll a jelenlegi munkáltatónál munkaviszonyban.

**5. A szociális bérlakások bérbeadása**

## 6. §

(1) A szociális bérlakás használata bérleti jogviszony keretében történhet pályázat kiírását követően.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázók személyi körét és a jogosultsági feltételeket,
- b) a jogosultsági feltételek igazolásának módját,
- c) a szociális bérlakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és fűtési módját,
- d) a helyszíni megtekintés időpontját,
- e) a megállapított lakbér havi összegét és a lakbéren felüli egyéb, a bérletet terhelő kötelezettségeket,
- f) a bérleti jogviszony időtartamát,
- g) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés feltételeit, valamint
- h) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét.

## 7. §

Az e rendelet alapján kiírt pályázatot a helyi önkormányzat hivatalos honlapján, valamint az önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján közzé kell tenni.

## 8. §

(1) A használati jog elnyerésére irányuló pályázatok elbírálására a Képviselő-testület ülésén kerül sor.

(2) A Képviselő-testület – indokolt esetben – egy alkalommal határidő tűzése mellett hiánypótlást rendelhet el.

## 9. §

A Képviselő-testület érvénytelenség miatt elutasítja a pályázatot amennyiben

- a) a pályázó részére hiánypótlás került elrendelésre és azt a pályázó a megjelölt határidőben nem teljesítette,
- b) a pályázóval szemben kizárási ok áll fenn, vagy
- c) a pályázó nem felel meg az e rendeletben megjelölt jogosultsági feltételeknek.

## 10. §

(1) A határidőben beérkező, érvényes pályázatok közül az a)-e) pontokig terjedő sorrendben előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki

- a) egyedülálló és gyermekét vagy gyermekeit egyedül neveli,
- b) aki olyan házban vagy lakásban él, ahol három vagy több generáció tagjai élnek életvitelszerűen,
- c) akinek gyermeke kizárólag lakhatási okokra visszavezethető veszélyeztetettség miatt került elhelyezésre a családból,
- d) aki több gyermeket nevel, továbbá
- e) aki saját háztartásában tartós beteget vagy fogyatékossgal rendelkező személyt ápol.

(2) Amennyiben az előnyben részesítendő pályázók közül több pályázó vonatkozásában az (1) bekezdés azonos pontja szerinti körülmény áll fenn, úgy

- a) az (1) bekezdés a) pontja vonatkozásában előnyben kell részesíteni azt a pályázót, akinek gyermeke halmozottan hátrányos helyzetű, ennek hiányában hátrányos helyzetű,

- b) az (1) bekezdés b)–e) pontjai vonatkozásában előnyben kell részesíteni az azonos előnyben részesítési okot meghatározó pályázók közül azt, aki pályázatát korábban nyújtotta be.

## 11. §

A Képviselő-testület döntésében a rendelkezésre álló lakások közül a kérelmezővel együtt költözők számának és a lakás alapterületének és szobaszámának mérlegelésével választja ki a bérletre feljándandó, a költözők elhelyezésére leginkább alkalmas szociális bérlakást.

## 6. Jogosultsági feltételek

### 12. §

- (1) Szociális bérlakás használata iránt csak az nyújthat be érvényesen pályázatot
- a) akinek háztartásában az egy főre számított jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 280%-át,
  - b) aki a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározottak szerint vagyonnal nem rendelkezik,
  - c) akinek jelenlegi lakóhelyének állapota annak műszaki állapota miatt indokolja a kérelem beadását,
  - d) aki vagy akinek élettársa vagy házastársa jövedelemmel rendelkezik,
  - e) aki a pályázati felhívás kibocsátását megelőzően Kiskörén legalább tíz éve bejelentett lakcímmel rendelkezik,
  - f) aki nyilatkozatban vállalja az együttműködést az illetékes családsegítő szolgálattal, továbbá
  - g) akinek köztartozása vagy közműdíjak megfizetéséből eredő lejárt esedékességű tartozása nincs, vagy a tartozás vonatkozásában fizetési kedvezményben, különösen részletfizetési lehetőségben részesült.
- (2) Amennyiben a szociális bérlakás használata iránti pályázatban a 10. § (1) ének b) pontja kerül megjelölésre, úgy az (1) bekezdés c) pontja szerinti feltételt nem kell vizsgálni.

### 13. §

- (1) A szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett bérlakások esetében a 12. §-ban megjelölteken túl további feltétel, hogy
- a) a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a felhívás feltételeit és célját megismerte és vállalja az együttműködést az integráció céljának elérésében az önkormányzattal, annak konzorciumi partnereivel és a TOP-5.2.1. pályázati konstrukcióban biztosított szociális munkásokkal, valamint
  - b) a pályázónak a pályázati felhívás kibocsátását megelőzően legalább egy éve Kisköre valamely szegregátumában kell bejelentett lakcímmel rendelkeznie.
- (2) A szegregátumokhoz tartozó ingatlanok jegyzékét szegregátumonként a 7. melléklet tartalmazza.

## 7. Szerződéskötéssel kapcsolatos rendelkezések

### 14. §

- (1) A Képviselő-testület által kiválasztott sikeres pályázók az önkormányzattal bérleti szerződést kötnek. A Szociális lakásbérleti szerződés tervezetét a 8. melléklet tartalmazza.
- (2) A bérleti szerződés időtartama legalább három év.

(3) A bérleti díjakat e rendelet 9. melléklete tartalmazza.

### **15. §**

A szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott indokokon túl az önkormányzat részéről a Képviselő-testület döntése alapján azonnali hatállyal felmondható, amennyiben

- a) a bérlő a jogosultsági feltételeknek a továbbiakban nem felel meg,
- b) a bérlő a közüzemi számlák megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik.

### **16. §**

Amennyiben a bérlő és bérlővel együtt költöző házastárs vagy élettárs közötti életközösség megszűnik a jogosultsági feltételeket a Képviselő-testületnek felül kell vizsgálnia.

### **17. §**

A szerződésben foglaltak betartását a Pénzügyi-és ellenőrzési Bizottság bármikor ellenőrizheti.

## **8. Krízislakás**

### **18. §**

(1) Az e rendeletben foglalt feltételektől függetlenül is biztosítható szociális bérlakás annak a személynek a részére, akinek lakóhelye természeti katasztrófa, elemi kár vagy más, fel nem róható okból megsemmisült vagy életveszélyessé vált és nem rendelkezik más lakóingatlan-tulajdonnal vagy nem bérel más lakóingatlant.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt személyek részére kizárólag a 3. mellékletben megjelölt ingatlanokban biztosítható lakás.

(3) A krízislakással kapcsolatos szerződéskötésre e rendelet 14–17. §-aiban foglalt rendelkezések megfelelően irányadóak.

## **9. Szociális bérlakás egyéb hasznosítása**

### **19. §**

Amennyiben a pályázati eljárás eredményeként valamely, a 3. mellékletben megjelölt lakás nem kerül bérbeadásba úgy az a következő pályázati felhívás kiírásáig szolgálati lakásként hasznosítható az e rendeletben foglaltak szerint.

## **10. A lakásbérleti szerződés megkötése, tartama**

### **20. §**

(1) A bérbeadó írásbeli értesítésének kézhezvételét követő 15 napon belül a kijelölt bérlő köteles a bérbeadóval szerződést kötni.

(2) Ha a kijelölt bérlő mulasztása miatt a bérleti szerződés nem jön létre, a bérbeadó szerződéskötési kötelezettsége megszűnik. A bérbeadó erről a kijelölt bérlőt értesíti.

- (3) Ha a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban a lakást nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó a lakásra – a közérdekű elhelyezés, valamint bérlőkijelölési jog alapján biztosított lakást kivéve – más személlyel – a pályázat soron következő helyezettjével – köthet szerződést.
- (4) A bérlő a lakbért a bérleti szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában másként nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (5) Bérlő a bérleti szerződésben meghatározott idő elteltével – minden elhelyezési igény nélkül, a vele ott élőkkel együtt – köteles a lakást elhagyni, és a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába visszaadni.
- (6) A bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő, házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője személyén kívül más személyt, csak a bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Amennyiben bérlő fenti rendelkezést megszegi, úgy ez a bérbeadó oldalán megalapozza a lakásbérleti szerződés rendkívüli felmondására vonatkozó jog gyakorlását.
- (7) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani.
- (8) A kérelemhez csatolni kell:
- a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti, és ezt a bérbeadó felé igazolja és,
  - a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérlő és a bérbeadó között létrejött bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- (9) Bérlő kérelmére akkor adható hozzájárulás, ha:
- legalább egy lakószoba a bérlő használatában maradt, és a lakásba költözők, valamint a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 6 m<sup>2</sup>-es lakószobarész jut,
  - bérlő a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt befogadott elhelyezésére kötelezettséget vállal.
- (10) Bérlő a bérleti jogot nem ruházhatja át vagy terhelheti meg, nem cserélheti el.
- (11) A bérbeadót azonnali felmondási jog illeti meg; ha bérlő a lakást fentiek ellenére albérletbe adja vagy a bérleti joggal egyébként a rendelet rendelkezéseibe ütköző módon rendelkezik; vagy 3 havi vagy ezt meghaladó mértékű bérleti, vagy közüzemi díj tartozását írásbeli felszólítás ellenére sem rendezi.
- (12) A bérbeadás további feltétele, hogy bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakjon. Bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni bérbeadó részére. A bérlő által bejelentett, méltányolható okból – különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – bekövetkezett távolléte alatt, a bérleti jogviszonyt a bérlői távollétre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést akkor sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okokból mulasztotta el, és erről a bérbeadót felhívásra, írásban tájékoztatja.
- (13) Amennyiben a bérlő vagy a vele együtt költöző lakástulajdont szerez, úgy köteles azt 30 napon belül bejelenteni, a bejelentést követő legkésőbb 60. napon a lakásbérleti szerződés megszűnik. Amennyiben a lakást nem hagyja el úgy használati díjat köteles fizetni.

*III. Fejezet*  
*A lakásbérleti szerződés megszüntetésének szabályai*

**11. A lakásbérleti jogviszony megszűnése**

**21. §**

(1) A Képviselő-testület a határozatlan időre szóló bérleti szerződést három hónapos felmondási idő mellett felmondhatja, amennyiben a bérlő számára cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére.

(2) Cserelakásra kötendő új bérleti szerződés legfeljebb három éves határozott időtartamra jöhet létre.

**22. §**

A bérlő a közös megegyezéssel történő megszüntetést bármikor kérheti, melyről a Képviselő-testület dönt.

**23. §**

(1) A lakásbérleti szerződés a lakástörvényben foglaltak szerint szűnik meg.

(2) A felmondásra alkalmazni kell a lakástörvényben foglaltakat.

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

*a)* a bérlő új határidőre elvégzi, vagy

*b)* a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

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

(5) Ha a bérlő rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több – de legfeljebb 12 havi – részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban rögzíteni kell.

(6) Megállapodás hiányában a bérbeadó a lakás átadásának, illetve átvételének megkísérlését követően az általános elévülési időn belül bírói úton érvényesíti a bérlővel szembeni kártérítési igényét.

(7) A visszaadott lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a lakás és a hozzá tartozó helyiségek, valamint udvara üres, tiszta, esztétikailag elfogadható, és a szokásos, illetve leltár szerinti berendezési tárgyiban hiány nem tapasztalható, és azok üzemképesek.

**24. §**

(1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles megfizetni:

*a)* az általa bérelt lakásra megállapított lakbért,



b) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, vagy más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

(2) Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe, vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – köteles megtéríteni azt a díjat, amelyet az adott szolgáltatás nyújtása ellenértékeként a bérbeadó az önkormányzati lakás vonatkozásában a szolgáltatás nyújtójának megfizetett, illetőleg megfizetni lenne köteles. Ha a bérbeadó a szolgáltatást más jogalany közreműködésével nyújtja, a szolgáltatást nyújtóval úgy is megállapodhat, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől szedheti be. E megállapodás hatálya – a bérlő erről szóló, a bérbeadó általi értesítését követően kiterjed a bérlőre.

## 12. Lakbértámogatás

### 25. §

(1) Lakbértámogatásra az a bérlő jogosult, aki a bérleti jogviszony ideje alatt átmenetileg, vagy idő közben beállt változások miatt arra rászorul.

(2) Lakbértámogatás mértéke a bérlő által fizetendő lakbér 50%-áig terjedhet.

(3) A jövedelem számításánál figyelembe kell venni minden családtag bármely forrásból származó nettó jövedelmét.

(4) Támogatásban lehet részesíteni a bérlőt, ha:

a) gyermekét egyedül neveli

b) a 70. életévét betöltötte és a bérlővel együttlakó személyek egy főre jutó nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegét nem haladja meg

c) munkaképességét az I. és II. rokkantsági fokozatban 67%-ban vagy annál nagyobb mértékben elvesztette és a bérlővel együttlakó személyek egy főre jutó nettó jövedelme a szociális vetítési alap legkisebb összegét nem haladja meg.

### 26. §

(1) A támogatást a bérlőnek kell kérelmeznie és a Kiskörei Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani. A támogatási kérelemben minden családtagról adatot kell szolgáltatni.

(2) A kérelmező írásbeli hozzájárulását kell adni ahhoz, hogy a Kiskörei Polgármesteri Hivatal a családtagok jövedelmi viszonyairól és a család nagyságáról az adóhatóságtól, a népszámlálástól információt kérjen. A Kiskörei Polgármesteri Hivatal az adatokat köteles bizalmasan kezelni és azokat kizárólag a felhatalmazásnak megfelelő célra használni.

(3) Lehetőség van új kérelem benyújtására, ha a család létszámában, anyagi-szociális helyzetében lényeges változás következik be.

(4) A támogatott családoknak igazolniuk a jövedelmüket. Haladéktalanul be kell jelenteni a család létszámában bekövetkezett változásokat.

(5) A Kiskörei Polgármesteri Hivatal előre be nem jelentett családlátogatást, környezettanulmányt végezhet.

(6) A támogatásra való jogosultság megszűnik, ha

- a) annak feltételei megszűnnek,
- b) bérleti jogviszony megszűnik,
- c) ha a bérlő legalább három hónapig nem tesz eleget lakbérfizetési kötelezettségének.

(7) Az a bérlő, aki helyzetével kapcsolatos alapvető információkat eltitkol, félrevezető, vagy hamis adatot közöl, 2 éven át nem részesülhet támogatásban.

### **13. A bérlemény ellenőrzése**

#### **27. §**

(1) A szociális bérlakások vonatkozásában a Pénzügyi-és ellenőrzési Bizottság a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. Ha nem állapítható meg rendeltetésellenes lakáshasználat és nem merül fel mulasztás a bérlői kötelezettségek teljesítése körében sem, az adott évben legfeljebb 2 alkalommal tartható ellenőrzés. Rendszeresen tartható bérlemény ellenőrzés, ha alapos okkal a rendeltetésellenes lakáshasználat tényére, vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztására lehet következtetni.

(2) A bérlői kötelezettségek teljesítését a Képviselő-testület eseti jelleggel létrehozott , a települési képviselőkől álló bizottság útján is jogosult ellenőrizni.

(3) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

#### *IV. Fejezet*

#### *A helyiségek bérbeadásának szabályai*

#### **28. §**

A Képviselő-testület helyiségei és eszközei elsődlegesen az oktatási, nevelési, valamint kulturális feladatellátást kell, hogy szolgálják. Használatuk átengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az átengedés az oktatás, valamint kulturális feladatellátásban nem okoz zavart.

#### **29. §**

A rendelet területi hatálya a 10. mellékletben meghatározott épületekre terjed ki.

#### **30. §**

Az Önkormányzatnak helyiségeit ideiglenes használatra (továbbiakban: bérletre) a meghatározott térítés mellett csak abban az esetben lehet átengedni, ha az átengedés a rendeltetésszerű működését nem zavarja, a hírnevét a bérlő tevékenysége nem csorbítja.

## 31. §

(1) A bérleti szerződések típusai:

- a) Eseti bérbeadás: Az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra történő bérbeadás.
- b) Tartós bérbeadás esetén Kisköre Városi Önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(2) A bérbeadás (eseti) feltételeiről a Városfenntartó Kft. dönt.

(3) Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, illetve magánszemély a bérleti szándékát tartalmazó kérelmét az engedélyezésre jogosult vezetőhöz írásban nyújthatja be. Kérelem mintáját a 11. melléklet tartalmazza.

(4) Az engedélyezés feltételeit a rendezvény szervezőivel az engedély megadásakor közölni kell.

(5) Az ugyanazon időpontban azonos helyiségre és eszközre érkező igények közül az intézményi igényeket kell előnyben részesíteni.

(6) Bérleti jogviszony létesítésére irányuló szerződés a rendelet 12. mellékletben található szerződés-minta értelemszerű kitöltésével köthető.

(7) A bérleti szerződés megkötésére jogosult vezető: a Városfenntartó Kft. vezetője.

---

## 32. §

A helyiségek ingyenes vagy kedvezményes bérbeadása közérdekre tekintettel valósulhat meg, melyről a Képviselő-testület dönt.

### *V. Fejezet Átmeneti rendelkezések*

## 33. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetén kell alkalmazni.

### *VI. Fejezet Záró rendelkezések*

## 34. §

Hatályát veszti Az önkormányzat tulajdonú helyiségek bérleti díjáról szóló 3/2014.(III.27.) önkormányzati rendelet.

## 35. §

Hatályát veszti Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2015.(II.12.) önkormányzati rendelet.

36. §

Hatályát veszti A szociális bérlakásokról szóló 3/2020.(II.12.) önkormányzati rendelet.

37. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 30-án lép hatályba.

Kisköre, 2023. augusztus 29.

  
Magyar Csilla  
polgármester



  
Dr. Tóth János Zoltán  
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2023. augusztus 29. napján.

  
Dr. Tóth János Zoltán  
jegyző



### Végső előterjesztői indokolás

Kisköre Városi Önkormányzat Képviselő-testülete három rendeletet alkotott az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérbeadásának tárgyában, ezért szükséges volt azokat egységesen egy rendeletbe foglalni.

**Szolgálati bérlakások:**

- 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület fsz./4. ajtó
  - 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 2. ajtó
  - 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 3. ajtó
  - 3384. Kisköre Tisza II lakótelep 6/1 épület 2. emelet 1. ajtó
  - 3384 Kisköre, Tisza II lakótelep 6/3. épület 1. lépcsőház, fszt. 1.
  - 3384 Kisköre Tisza II lakótelep 6/3 épület 1. lépcsőház, fszt. 4.
  - 3384. Kisköre Széchenyi út 31-33 /gyógyszertár mögött/
  - 3384. Kisköre Széchenyi út 31-33 /orvosi rendelő mögött/
-

**Szegregációt csökkentő céllal üzemeltetett szociális bérlakások**

<b>Projekt megnevezése</b>	<b>Ingatlan címe</b>	
TOP.4.3.1 (Észak)	3384 Kisköre, Thököly út 17.	2 szoba
TOP.4.3.1 (Észak)	3384 Kisköre, Dózsa György út 16.	1 szoba
TOP.4.3.1 (Észak)	3384 Kisköre, Ady Endre út 6.	1 szoba
TOP.4.3.1 (Dél)	3384 Kisköre, Dózsa György út 44.	2 szoba
TOP.4.3.1 (Dél)	3384 Kisköre, Petőfi Sándor út 16.	2 szoba
TOP.4.3.1 (Dél)	3384 Kisköre, Hunyadi János út 2.	1 szoba
TOP.4.3.1 (Dél)	3384 Kisköre, Széchenyi út 176/2 hrsz	2 szoba

**Hagyományos szociális bérlakások:**

**Ingatlan címe**

3384 Kisköre, Széchenyi út 41/A.

3384 Kisköre, Széchenyi út 41/A.

3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 52.

3384 Kisköre, Vak Bottyán út 3.

3384 Kisköre, Deák Ferenc út 5. - 920/1. hrsz.

**Ingatlan alapterülete**

50 m<sup>2</sup>

66 m<sup>2</sup>

68 m<sup>2</sup>

74,12 m<sup>2</sup>

50 m<sup>2</sup>



**A szolgálati lakások bérleti díjai**

1. A Polgármesteri Hivatallal, az Önkormányzat valamely intézményével vagy egyéb gazdálkodó szervezetével munkaviszonyban álló személy esetén: 300,- Ft/m<sup>2</sup> +ÁFA/hó.
2. Nem a Polgármesteri Hivatallal, Önkormányzat valamely intézményével vagy egyéb gazdálkodó szervezetével munkaviszonyban álló személy esetén: 500,- Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA/hó.

## Szolgálati lakásbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

**Kisköre Városfenntartó és Szolgáltató Kft. (székhely: 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 7., adószám: 25336496-2-10; képviseli: Dr. Tóth János Zoltán ügyvezető) mint bérbeadó**

másrészről

.....(név) (szül. hely, idő:.....)  
 ..... (lakóhely) alatti lakos, mint bérlő az alábbi tartalommal:

1. Kisköre Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a 3384. Kisköre ..... szám alatti ..... m<sup>2</sup> alapterületű komfortos szolgálati bérlakás.

A lakás helységei: (lakásonként eltérő)

a) szoba:	.....m <sup>2</sup>
b) kishálószoba:	.....m <sup>2</sup>
c) előtér+lépcsőház:	.....m <sup>2</sup>
d) konyha:	.....m <sup>2</sup>
e) nappali:	.....m <sup>2</sup>
f) kamra:	.....m <sup>2</sup>
g) fürdőszoba:	.....m <sup>2</sup>
h) WC:	.....m <sup>2</sup>
i) Folyosó:	.....m <sup>2</sup>

Összesen= .....m<sup>2</sup>

A felek a bérlakásra vonatkozóan határozatlan ideig tartó bérleti szerződést kötnek.

2. A lakbér mértékét a bérbeadó .....év.....hó..... napjától ..... Ft/m<sup>2</sup>+Áfa, azaz összesen ..... Ft/hó bruttó összegben állapítja meg.
3. A bérlő a havi lakbér és közüzemi díjak összegét a bérbeadó által kiállított számla alapján minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó Takarékbank Zrt. vezetett 70100138-11106698-00000000 számú számlájára.
4. A bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a lakbér mértékét a bérbeadó egyoldalúan évente módosíthatja.
5. Kisköre Városi Önkormányzat a lakást komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel együtt - leltár szerint - .....év.....hó..... napján adta át a bérlő használatába.

Átadáskor a közüzemi órák állása:

Villany: ..... kWh

Villany: ..... kWh

Víz: ..... m<sup>3</sup>

Gáz: ..... m<sup>3</sup>

6. Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatályba lépésének kezdő napján (.....év.....hó.....nap) állapotfelmérést és leltárellenőrzést tartanak, amely jelen szerződés mellékletét képezi.
7. A bérlő a használatba vétel napjától köteles a lakás közüzemi költségeinek és a háztartási szemét szállítás költségeinek a megfizetéséről gondoskodni.
8. A bérlő és a lakásban vele együtt lakó – a bérbeadónak bejelentett – személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helységeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely rendeltetés ellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A bérlő az ingatlanban állatot nem tarthat.
9. A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egyszer a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrzi. A bérlő köteles a vele előzetesen egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni.
10. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakítást, korszerűsítést.
11. A bérlő a lakást albérletbe nem adhatja.
12. Amennyiben bérleti jogviszony a 1. pontban meghatározott időtartalma alatt a bérbeadó úgy dönt, hogy a bérleményt más közérdekű célra kívánja fordítani, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt 1 hónapos határidővel felmondhatja. Ebben az esetben a bérbeadó nem köteles biztosítani csere lakást.
13. A bérlő köteles a lakást a felmondási határidő utolsó napján a bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek megfelelően elvégzendő munkák: falfestés, lakberendezések üzemképessé tétele. A bérlő köteles a lakás bérét és a közüzemi költségeket mindaddig megfizetni ameddig a bérbeadó leltár szerint vissza nem veszi.
14. Ha a bérlő saját költségén létesített lakberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, akkor a bérbeadónak kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására, vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.
15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény szabályai az irányadók.

A szerződést az elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kisköre,.....év.....hó.....nap

.....

**Bérbeadó**

.....

**Bérlő**

**Tanú**

**Tanú**

Név:.....

Név:.....

Lakcím:.....

Lakcím:.....

Szem.ig. szám:.....

Szem.ig. szám:.....

Aláírás:.....

Aláírás:.....

---

**KÉRELEM**

***önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére***

Név: .....

Születési név:

.....

Anyja neve:

.....

Születési

hely, idő:

.....

Családi

állapota:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

Bejelentett

lakóhelye:

.....

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:

.....

Egyéb elérhetőségei (telefon, fax, e-mail):

.....

Munkáltató neve, címe:

.....

Munkavégzés

helye:

.....

Foglalkozása, beosztása:

.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

.....

Nettó havi átlagjövedelme:

.....

1.Név: .....

Születési név:

.....

Anyja neve:

.....

Születési hely, idő:

.....

Hozzá tartozói minősége:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

2.Név: .....

Születési név:

.....

Anyja

neve: .....

Születési hely, idő:

.....

Hozzá tartozói

minősége:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

3. Név: .....

Születési név:

.....

Anyja neve:

.....

Születési hely, idő:

.....

Hozzá tartozói minősége:

.....

Személyazonosító igazolvány száma:

.....

Kisköre, .....év.....hó.....nap

.....

kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A munkáltató javaslatát, véleményét.
2. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.
3. Kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát.
4. Együttköltöző személyek jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolást

## Szegregátumi ingatlanok megjelölése

<b>Utca, házszám</b>	<b>Szegregátum megnevezése</b>
1. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1169/2 hrsz	Északi leromlott városrész
2. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1169/1 hrsz	Északi leromlott városrész
3. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1168 hrsz	Északi leromlott városrész
4. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1165 hrsz	Északi leromlott városrész
5. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1164 hrsz	Északi leromlott városrész
6. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1161 hrsz	Északi leromlott városrész
7. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1160 hrsz	Északi leromlott városrész
8. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1158 hrsz	Északi leromlott városrész
9. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1157/2 hrsz	Északi leromlott városrész
10. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1155/2 hrsz	Északi leromlott városrész
11. 3384 Kisköre, Kinizsi út 1155/1 hrsz	Északi leromlott városrész
12. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1157/1 hrsz	Északi leromlott városrész
13. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1176 hrsz	Északi leromlott városrész
14. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1181 hrsz	Északi leromlott városrész
15. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1182/1 hrsz	Északi leromlott városrész
16. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1183 hrsz	Északi leromlott városrész
17. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1184 hrsz	Északi leromlott városrész
18. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1185 hrsz	Északi leromlott városrész
19. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1186 hrsz	Északi leromlott városrész
20. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1188/1 hrsz	Északi leromlott városrész
21. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1189/1 hrsz	Északi leromlott városrész
22. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1190/1 hrsz	Északi leromlott városrész
23. 3384 Kisköre, Kossuth Lajos út 1190/2 hrsz	Északi leromlott városrész
24. 3384 Kisköre, Lehel út 1159/1 hrsz	Északi leromlott városrész
25. 3384 Kisköre, Lehel út 1159/2 hrsz	Északi leromlott városrész
26. 3384 Kisköre, Lehel út 1159/3 hrsz	Északi leromlott városrész
27. 3384 Kisköre, Lehel út 1162 hrsz	Északi leromlott városrész
28. 3384 Kisköre, Lehel út 1163 hrsz	Északi leromlott városrész
29. 3384 Kisköre, Lehel út 1166 hrsz	Északi leromlott városrész
30. 3384 Kisköre, Lehel út 1167 hrsz	Északi leromlott városrész
31. 3384 Kisköre, Lehel út 1170 hrsz	Északi leromlott városrész
32. 3384 Kisköre, Lehel út 1171 hrsz	Északi leromlott városrész
33. 3384 Kisköre, Lehel út 1177 hrsz	Északi leromlott városrész
34. 3384 Kisköre, Lehel út 1178 hrsz	Északi leromlott városrész
35. 3384 Kisköre, Lehel út 1179 hrsz	Északi leromlott városrész
36. 3384 Kisköre, Lehel út 1180/1 hrsz	Északi leromlott városrész
37. 3384 Kisköre, Lehel út 1180/2 hrsz	Északi leromlott városrész
38. 3384 Kisköre Újélet út 1182/2 hrsz	Északi leromlott városrész





<b>Utca, házszám</b>	<b>Szegregátum megnevezése</b>
79. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 454 hrsz	Déli leromlott városrész
80. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 451 hrsz	Déli leromlott városrész
81. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 450 hrsz	Déli leromlott városrész
82. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 447 hrsz	Déli leromlott városrész
83. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 446 hrsz	Déli leromlott városrész
84. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 443 hrsz	Déli leromlott városrész
85. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 442 hrsz	Déli leromlott városrész
86. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 439 hrsz	Déli leromlott városrész
87. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 438 hrsz	Déli leromlott városrész
88. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 435 hrsz	Déli leromlott városrész
89. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 434 hrsz	Déli leromlott városrész
90. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 431 hrsz	Déli leromlott városrész
91. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 430 hrsz	Déli leromlott városrész
92. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 426 hrsz	Déli leromlott városrész
93. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 425 hrsz	Déli leromlott városrész
94. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 424 hrsz	Déli leromlott városrész
95. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 415 hrsz	Déli leromlott városrész
96. 3384 Kisköre, II. Rákóczi Ferenc út 414 hrsz	Déli leromlott városrész
97. 3384 Kisköre, Kölcsey Ferenc út 413 hrsz	Déli leromlott városrész

### Szociális lakásbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

**Kisköre Városi Önkormányzat** (törzsszám: 729282; székhely: 3384. Kisköre Széchenyi út 24. képviseli: Magyar Csilla polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: a Bérbeadó)

másrészről

.....(név) (szül. hely, idő: .....; anyja születési neve: .....; adóazonosító jele: ....., bankszámlaszám: .....) 3384 Kisköre, ..... szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: a Bérlő; Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: a Felek)

között alulírott napon és helyen a következő tartalommal:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 3384 Kisköre, ..... szobás (Kisköre belterület ..... hrsz.) komfortos szociális bérlakás.
2. Tekintettel arra, hogy Bérlőnek a szociális bérlakások bérleti jogviszony keretében történő használatára kiírt felhívásra benyújtott pályázata támogatást nyert, Felek az 1. pontban megjelölt bérlakásra vonatkozóan ..... napjától – ..... napjáig tartó, határozott időtartamú bérleti szerződést kötnek.
3. A Bérbeadó a lakbér mértékét ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz ..... forintban állapítja meg. Az ingatlannal összefüggésben felmerült állagmegóvási-, rezszi-költségek és a kommunális hulladékszállítás és a rendeltetésszerű használatlal összefüggésben szükségszerűen felmerülő szokásos mértékű költségei a Bérlőt terhelik.
4. A bérbeadó a lakást a lakberendezésekkel együtt - leltár szerint – .....év.....hó..... napján adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 3. pontban meghatározott fizetési kötelezettség.
5. A Bérlő és a lakásban vele együtt lakó – a Bérbeadónak bejelentett- személyek a lakást rendeltetésszerűen, az ingatlan állagának megóvása mellette, károkozás nélkül, a szomszédos lakók jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. A fenti személyek egyetemlegesen felelősek minden olyan kárért, amely rendeltetés ellenes vagy szerződésellenes használat, szándékos károkozás vagy súlyos gondatlanság következménye.

6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonnal összefüggő egyéb kötelezettségeket a rendelet tartalmazza, amelynek ismeretét e szerződés aláírásával elismeri. Bérelő jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a rendelet egy példányát Bérbeadótól átvette, az abban foglaltakat elolvasta, megértett, tudomásul vette és magára, valamint esetleges lakótársaira nézve kötelező érvénnyel elfogadta.

7. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Képviselő-testület Pénzügyi-és Ellenőrzési Bizottság újtan bármikor ellenőrizheti. A bérelő köteles a vele előzetesen egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni.

8. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakítást, korszerűsítést, amelyek természetbeni kiadására vagy pénzügyi megtérítésére, beszámítására a szerződés fennállása alatt vagy megszüntetésekor nem tarthat igényt.

9. A bérelő a lakást albérletbe nem adhatja.

10. A bérelő köteles a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérbeadó részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Ennek megfelelően elvégzendő munkák: falfestés, lakberendezések üzemképessé tétele. A bérelő köteles a lakás bérét és a közüzemi költségeket mindaddig megfizetni ameddig a bérbeadó leltár szerint vissza nem veszi.

A birtok visszaadására kitűzött határidő eredménytelen leteltét követően, amennyiben Bérelő az együttműködést megtagadja, úgy Bérbeadó jogos önhatalommal az ingatlan birtokát visszaszerezheti, azon zárat cserélve birtokba juthat, Bérelő együttműködése nélkül is.

11. Ha a bérelő saját költségén létesített lakberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, akkor a bérbeadónak kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására, vagy a visszaállítás költségeinek megtérítésére.

12. A szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott indokokon túl az önkormányzat részéről a Képviselő-testület határozata alapján azonnali hatállyal felmondható, amennyiben

a) a bérelő a jogosultsági feltételeknek a továbbiakban nem felel meg,

b) a bérelő a közüzemi számlák megfizetésével 30 napon túli késedelembe esik.

13. Bérelő nyilatkozik, hogy értesítési címe az alábbi:

Név: .....

Cím: .....

A Bérelő kijelenti, hogy fenti értesítési címe változásáról 2, azaz kettő munkanapon belül értesíti Bérbeadót.

A Bérelő kijelenti, hogy a részére a fenti címre vagy a lakcímnnyilvántartás szerinti címre címzett jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési törvény szerinti irattovábbítás esetén a feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában, postai úton történő irattovábbítás esetén pedig a postai kézbesítés 1. (első) megkísérlésének a napján, akkor is, ha az iratot a címzett ténylegesen később vette át, vagy ha a kézbesítés meghiúsult, így különösen az irat átvételét a címzett megtagadta, a címzett elköltözött, a címzett ismeretlen, a címzett a küldeményt nem kereste vagy a kézbesítés bármilyen más okból – a címzett halálát / megszűnését / halálát, illetve megszűnését kivéve – akadályba ütközött. Ha a postai kézbesítés 1. (első) megkísérlésének a napja nem állapítható meg, akkor a jognyilatkozatot a postai kézbesítés 2. (második) megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon, ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte kell a címzetthez megérkezettnek tekinteni.

A Bérelő kötelezi magát arra, hogy gondoskodik arról, hogy a lakcímnnyilvántartás szerinti mindenkori lakóhelyén folyamatosan rendelkezzen a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén a címzett az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

14. A bérleti szerződés megkötése egyebekben a rendelet alapján történik

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A szerződést az elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kisköre, .....év.....hó.....nap

.....

Bérbeadó

Tanú

Név:.....

Lakcím:.....

Szem.ig. szám:.....

Aláírás:.....

.....

Bérelő

Tanú

Név:.....

Lakcím:.....

Szem.ig. szám:.....

Aláírás:.....

A szociális bérlakások bérleti díja: 200,- Ft/m<sup>2</sup>/hónap.

(A szociális bérlakások bérleti díját áfa fizetési kötelezettség nem terheli.)

A rendelet területi hatálya az alábbi épületekre terjed ki:

- a) Művelődési Központ, Kisköre Kossuth út 1.
- b) Szociális Intézmény Kisköre Kossuth út 1.
- c) Ifjúsági ház, Kisköre Béke út 3.
- d) Tájház udvara, Kisköre Béke út 5.
- e) Inkubátor ház és civil szolgáltató ház (Ring-a-tó Szolgáltató és Rendezvényház) Kisköre, Tisza II. lakótelep 9.

## BÉRBEADÁSI KÉRELEM

A rendező szerv:

Megnevezése:

Címe:

Adószáma:

Számlaszáma:

Tel/Fax/E-mail:

Ugyintéző:

Ugyintéző tel/e-mail:

A rendezvény részletes programja:

---

A rendezvényre meghívottak köre, a résztvevők száma:

A rendezvénnyel kapcsolatos technikai igények és feltételek:

A rendezvény kért helyszíne:

A rendezvény időpontja, időtartama:

A rendezvény jellege:

A rendezvénnyel kapcsolatos technikai igények: Külön megállapodás alapján történik (a terembérleti díj nem tartalmazza)

Dátum: Kisköre,      év      hó      nap

Rendező (szervező) szerv

cégszerű aláírása

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Kisköre Városfenntartó és Szolgáltató Kft (székhely: 3384 Kisköre, Kossuth L. út 9.; adószám: 25336496-2-10; képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban egységesen: „bérbeadó”)

másrészről ..... (magánszemély adatok / jogi személy adatok, székhely: ; adószám: ; képviseletre jogosult) mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Bérlet időpontja (időtartama) :

Bérlet jellege, célja:

Bérelt helyiség(ek):

1. A Bérbeadó a fenti időpontban/időtartamban bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a természetben a Kisköre..... szám alatt található, fent nevezett .....(terme(ke)t/helyiségeket).
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő bérleti díjat fizet, ami kizárólagosan a ..... használati jogát tartalmazza. A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat az igénybevétel előtt házipénztárba befizeti/átutalja vagy ...../számla kiállítását követő ...napon belül átutalja/.
3. A Bérbeadó vállalja, hogy a jelen megállapodásban rögzített időpontban és időtartamban a nevezett helyisége(ke)t kizárólagosan a Bérlő rendelkezésére bocsátja. A Bérlő vállalja, hogy a jelen megállapodásban rögzített időpontban és időtartamban a nevezett helyisége(ke)t használatba veszi, az(oka)t harmadik félnek nem adja tovább.
4. Terem lemondása esetén a felek az alábbi rendelkezéseket rögzítik:.....  
.....
5. A vis maior esetek mindkét felet mentesítik a fenti kötelezettségeik alól.
6. A Bérlő a termet/helyiséget kizárólagosan a kérelemben feltüntetett rendezvény céljára használhatja.
7. A Bérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tevékenységéhez szükséges okiratok és engedélyek (működési engedély, vállalkozási okmányok, személyes okmányok stb.) érvényesek, és mindenben megfelelnek a tevékenységét szabályozó törvények és rendeletek által meghatározott feltételeknek. Továbbá a Bérlő kötelezettséget vállal a tevékenységéhez szükséges anyagi és technikai eszközök önerőből történő biztosítására.
8. A felek megállapodnak, hogy a bérlő a tevékenysége folytatásához átalakításokat nem végezhet, ám a rendezvényhez szükséges további dekorációs és egyéb eszközöket (különösen: ) abban elhelyezhet.  
A bérlő vállalja, hogy a tevékenységét a környezete zavarása nélkül folytatja.
9. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény(ek)ben a bérlet időtartama alatt az 1999. évi LXXVI. tv. hatálya alá tartozó tevékenységet folytat, bejelentési és szerzői jogdíjfizetési kötelezettsége áll fenn az Artisjus felé, amelynek eleget tenni a Bérlő kötelessége, elmulasztása esetén a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.
10. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt helyisége(ke)t használatra alkalmas, rendezett, tiszta állapotban bocsátja a Bérlő rendelkezésére.



11. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérelt helyisége(ke)t az eredeti, rendezett állapotban adja vissza.
12. A bérelő a tevékenysége során keletkező hulladék elszállításáról, elhelyezéséről saját költségén köteles gondoskodni.
13. A Bérelő a bérlemény(eke)t és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes vagy a szerződésellenes használat következménye.
14. A Bérelő közvetlenül köteles a Bérbeadónak az általa vagy vendégei, látogatói által okozott kárt megtéríteni.
15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 2db eredeti példányban készült.

Kisköre,      év      hó      nap.

Bérbeadó

Bérelő

## IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kisköre Városfenntartó és Szolgáltató Kft** (székhely: 3384 Kisköre, Kossuth L. u. 7.; adószám: 25336496-2-10; képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban egységesen: „bérbeadó”)

másrészről; Cégnév: (székhely:; cégjegyzékszám:; adószám: , képviselőre jogosult: ) mint bérlő (a továbbiakban: „bérlő”)

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A kiskörei belterületi, az ingatlan-nyilvántartásban hrsz. alatt nyilvántartott Inkubátorház és Civil Szolgáltató Ház a bérbeadó üzemeltetője, működtetője. Az ingatlanon belül 11 db irodahelyiség található.

2. A bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlanban található ..... irodát bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi ..... napjától kezdődően ..... - ig terjedő határozott időre. Felek rögzítik, hogy a bérlő az ingatlant megtekintette. A bérlő a helyiségeket a bérlő által végezni kívánt tevékenység folytatására veszi bérbe.

3. A bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, berendezett állapotban veszi birtokba.

A felek megállapodnak, hogy a bérlő a tevékenysége folytatásához átalakításokat nem végezhet, ám a munkavégzéshez szükséges felszerelések és berendezések biztosításáról saját költségén maga gondoskodik (különösen: számítógép, nyomtató, stb.).

A bérlő vállalja, hogy a tevékenységét (ügyfelek, stb.) a környezete zavarása nélkül folytatja.

4. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet időtartama alatt az ingatlan szerződészerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

5. A bérlő minden hónap 10. napjáig előre ..... Ft/hó azaz..... Ft/hó havi bérleti díjat köteles fizetni a bérbeadónak, a bérbeadó által a kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 15 napon belüli átutalással a ..... vezetétt ..... sz. számlára. Fizetési késedelem esetén bérlő a késedelmi kamatot köteles a bérbeadónak megfizetni, a késedelembe esés időpontjától kezdődően.

6. A bérlő az ingatlant a 2. pontban megjelölt célra, rendeltetésszerűen használhatja.

7. Bérlő köteles az általa bérelt irodát nyitvatartási időben használni. Az alap nyitvatartási idő hétköznap: 8:00-17:00 óra között került meghatározásra.

8. A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül az ingatlant albérlébe nem adhatja és abban egyéb használatot sem engedélyezhet harmadik személynek.

9. Az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási kötelezettség a bérlőt terheli, az ingatlan átalakítására, átépítésére csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.

10. A jelen bérleti szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel. Ha a felmondás nem a fent meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni. A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

11. A jelen bérleti szerződést a bérbeadó a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább tizenöt napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a bérlő vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a helyiséget vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban, az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára felmondással élhet. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

12. A bérleti szerződés megszűnése után a bérlő köteles az ingatlant tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

13. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Kelt: Kisköre,

Bérbeadó

Bérlő