

## **Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2021. (VI. 25.) önkormányzati rendelete**

### **Az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakáscélú helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról**

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A rendelet célja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástv.) szabályozásával összhangban – a polgári jog alapelveit szemelőt tartva – megteremtse és szabályozza Újhartyán Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakás és nem lakáscélú helyiségek bérleti jogviszonyának feltételeit.

#### **A rendelet hatálya**

#### **2. §**

(1) A rendelet hatálya Újhartyán Város Önkormányzata tulajdonában álló lakás nem lakáscélú helyiségeire, valamint az azokhoz tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás célú helyiségeket bármilyen jogcímen használó személyekre és szervezetekre.

(3) Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik:

- a) lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, bérleti díjára vonatkozó döntés meghozatala
- b) lakáscélú helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása, felbontása.
- c) nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása,
- d) a beérkezett pályázatok elbírálása, ez alapján a nem lakáscélú helyiségek bérbeadása,
- e) nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés határidejének meghosszabbítása,
- f) bérleti jog átruházásához való hozzájárulás,
- g) döntés harmadik személy bérleménybe történő befogadásáról.

(4) Polgármesteri hatáskörbe tartozik:

- a) a helyiség bérleti szerződés, valamint a bérbeadó és a bérlő egyéb jellegű megállapodásai tartalmának meghatározása.
- b) a helyiségbérleti szerződés határidő lejáratára előtti felmondása.

#### **Értelmező rendelkezés**

#### **3. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Lakástv. és a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú lakáscélú helyiségeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek a településen belüli elhelyezkedésük szerint közösségi térként használatos felsorolását az 2. számú melléklet tartalmazza.
- (5) Az Önkormányzat a 3. számú mellékletben felsorolt civil közösségeknek, szervezeteknek ismeri el Újhartyánban, mint kedvezményes, nem lakás célú helyiség használatát.

#### **A lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei**

##### **4. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló, szükség- vagy szolgálati lakások bérleti díját – komfortfokozata alapján- Képviselő-testület állapítja meg.
- (2) Az 1. mellékletben meghatározott díjakat a Képviselő-testület két évente felülvizsgálja.
- (3) A bérleti jogviszony létrejöttéhez egyedi lakásbérleti szerződés megkötése szükséges.
- (4) A lakásbérleti szerződések megkötésére a polgármester jogosult.
- (5) Az önkormányzati lakás határozott időre adható bérbe.
- (6) A lakáscélú helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét a bérlő köteles írásban, a szerződés lejáratát megelőzően legalább 30 nappal benyújtani bérbeadóhoz.
- (7) A bérleti szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy bérlőnek az önkormányzat felé, valamint a helyiségben igénybevett közművek szolgáltatója (továbbiakban: Szolgáltatók) felé helyiségbér vagy egyéb (pl. szolgáltatási díj, alapdíj, stb.) díjtarozása nem lehet.
- (8) Az önkormányzati tulajdonban álló, lakás céljára bérbe adható ingatlanok az önkormányzat jövőbeni fejlesztési területeit képezik.
- (9) Amennyiben a fejlesztési terület megvalósítására sikeresen pályázott az önkormányzat, úgy az érintett lakáscélú helyiségből – határidő tűzésével – a bérlőnek távoznia kell.

##### **5. §**

- (1) Az önkormányzati lakás iránti kérelmet a benyújtást követően a képviselő-testület a soron következő ülésén tárgyalja.
- (2) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha a kérelmező városban való letelepedése a település érdekét szolgálja, vagy valamely önkormányzati illetve egyéb intézmény (pl: iskola) dolgozója.
- (3) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakásbérleti jog ellenértékét (a továbbiakban: lakbért) megfizetni.
- (4) A bérlő a lakbéren felül köteles a közüzemi szolgáltató felé megfizetni a lakáshoz tartozó szolgáltatásokért fizetendő díjat.
- (5) Új bérleti szerződés nem köthető olyan természetes vagy jogi személlyel, aki a korábbi bérleti szerződéséből eredő bérleti díj hátralékkal, vagy egyéb fizetési kötelezettséggel tartozik. A bérlő által megvalósított értéknövelő beruházás vagy felújítás ellentételezésésként – a képviselő-testület egyedi határozata alapján – meghatározott időtartamra, legfeljebb azonban az értéknövelő fejlesztés befejezését követő öt évre csökkenthető vagy elengedhető.
- (6) A bérlő lakás komfortfokozatot növelő beruházást az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

#### **Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei**

## 6. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek eseti vagy tartós bérleti díját a Képviselő-testület állapítja meg.
- (2) Az e rendelet 2. mellékletében felsorolt helyiségek eseti, alkalmoszerű bérlete szóbeli vagy írásbeli bejelentés után engedélyezhető.
- (3) A nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházásának feltétele egyedi esetekben külön határozza meg a képviselő-testület.
- (4) A hozzájárulás nélkül történő átruházás, illetve befogadás a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgál.
- (5) Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.
- (6) A nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jog átruházása nem érinti a bérleti szerződés időtartamát.
- (7) A nem lakáscélú helyiségek szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét bérelő köteles írásban, a szerződés lejáratára előtt legalább 30 nappal benyújtani bérbeadóhoz.

## 7. §

- (1) Nem lakáscélú helyiség tartós időszakra szóló bérbeadására pályázatot kell kiírni.
- (2) A pályázatok meghirdetése a helyben szokásos módon történik. A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás minimum 15 napon keresztül megjelenjen.
- (3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
  - b) a bérbeadás útján hasznosításra szánt helyiség megjelölését, paramétereit,
  - c) a bérbeadás időtartamát,
  - d) a minimális helyiségbérleti díj összegét,
  - e) a bérbeadás egyéb feltételeit,
  - f) egyéb, a pályáztató által lényegesnek tartott adatokat, és
  - g) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét, elbírálásának határidejét.
- (4) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia, illetve ahhoz mellékelni kell:
  - a) a pályázó adatait (név, székhely adószám, cégjegyzékszám, vezető tisztségviselő neve, elérhetősége),
  - b) a nem lakáscélú helyiségben végezni kívánt tevékenység megnevezését, részletes leírását,
  - c) a végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket,
  - d) a vállalt bérleti díj összegét, és
  - e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.
- (5) A bérleti szerződés azzal a pályázóval köthető meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését és a pályázat egyéb feltételeit vállalja.

### A bérelő jogai és kötelezettségei

## 8. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a Lakástörvény szabályai az irányadóak. Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a jelen rendelet szabályait kell figyelembe venni.
- (2) A helyiséget jogcím nélkül használó helyiséghasználó díjat köteles fizetni.
- (3) A helyiséghasználó díj a jogcím nélküli használattól számított harmadik hónap 1. napjától a helyiségbér 100 %-ával emelt összeg.

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

## 9. §

(1) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles a helyiséget rendeltetésszerűen, a helyiségbérleti szerződésben rögzített, vagy az attól tulajdonosi hozzájárulás alapján eltérő tevékenység folytatására használni.

(2) A Bérbeadó a helyiség (1) bekezdésben rögzített használatát, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül – kivéve a rendkívüli káreseményt, valamint a vészhelyzet fennállását – két alkalommal jogosult ellenőrizni.

## Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

## 10. §

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

## Záró rendelkezés

## 11. §

Ez a rendelet 2021. július 1-jén lép hatályba.

Hatályát veszti a 27/2012. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

  
Schulcz József polgármester



  
Gondorné Rajka Gabriella jegyző



**Az önkormányzati tulajdonában álló lakásnak használatos helyiségek felsorolása**

1. Deák Ferenc utca 1. 61/2 hrsz. (szükség lakás-könyvtár)
2. Deák Ferenc utca 2. 88/2 hrsz. (szükséglakás-idősek napközi otthona)
3. Zrínyi Miklós utca 8. 60 hrsz. (szükséglakás)
4. Hősök tere 11. 387 hrsz. (szolgálati lakás)
5. Monori u. 28. ½ része (szükséglakás-szolgálati lakás)

**Az önkormányzati tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek a településen belüli elhelyezkedésük szerint közösségi térként használatos felsorolása**

1. **Bagolyfészek** (2367 Újhartyán, Újsor u. 3. 339/2 hrsz)
  - a) Udvar
  - b) Pince klub
2. **Sporttelep** (2367 Újhartyán, Szobor u. 17-2. 368/2 hrsz)
  - a) Sportpálya
  - b) Klubhelyiség
3. **Polgármesteri Hivatal Házasságkötő terem**(2367 Újhartyán, Hősök tere 5-7. 372/1 hrsz)
4. **Közösségi ház és udvar** (Régi Hivatal) (2367 Újhartyán, Fő utca 21. 236 hrsz)
  - a) Közösségi terem/Nagyterem
  - b) Udvar
5. **Tájház** (2367 Újhartyán, Újsor u. 3. 339/2 hrsz)
  - a) Pince
  - b) Udvar
6. **Klubhelyiség** (2367 Újhartyán, Zrínyi u. 1. 556/1 hrsz)

**Az önkormányzat által kedvezményes helyiséghasználó Civil közösségek, szervezetek**

**jegyzéke**

**1. HERCEL Sváb Hagyományőrző Egyesület**

2367 Újhartyán, Pilisi u. 12.

**2. Újhartyán Hagyományőrzése a Jövőért Alapítvány**

2367 Újhartyán, Szép utca 29/A.

**3. Egy Csepp Öröklét Közalapítvány**

Újhartyán Fő utca 21.

**4. Hartyáni Sváb Fiatalok Baráti Köre Egyesület**

Újhartyán, Fő utca 21.

**5. Sváb Kemencések Hagyományőrző Gasztronómiai Egyesülete**

Újhartyán, Kossuth Lajos utca 15.

**6. Újhartyán Közbiztonságáért Közalapítvány**

Újhartyán, Fő utca 21.

**7. Újhartyán Önkéntes Tűzoltó Egyesület**

Újhartyán, Fő utca 21.

**8. Újhartyáni Iskoláért Közalapítvány**

Újhartyán, Zrínyi M. u. 1.

**9. Kulturális Hagyományőrző Egyesület**

Újhartyán, Szép u. 29/A.

**10. Együtt Evelinért Alapítvány**

Újhartyán, Gödör utca 11.

**11. Újhartyán Gyermekvár Alapítvány**

Újhartyán, Béla gödör 3.

**12. Adeko Harcművészeti Sportegyesület**

Újhartyán, Árpád utca 34.

**13. Sportolj 6 lábon Egyesület**

Újhartyán, Jókai Mór u. 5.

**14. Lila Akác Nyugdíjas klub Egyesület**

Újhartyán, Rákóczi F. u. 3.

**15. Újhartyán Város Sportegyesület**

Újhartyán, Fő utca 21.

**16. Nemzetiségi Hagyományok Háza**

**Kultúrközpont Egyesület**

Újhartyán, Újsor utca 3.

**17. „Újhartyáni Szent Borbála Templomért” Alapítvány**

Újhartyán, Fő u. 2.

**18. Újhartyáni Strandlabdarúgó Egyesület**

Újhartyán, Hunyadi J. u. 33.

**19. BP TEQBALL Sportegyesület**

Újhartyán, Hunyadi J. u. 33.

**20. Horka Íjász Klub**

Újhartyán, Monori u.

**21. Újhartyáni Fúvós Zenekar**

Újhartyán, Szép u. 16.

**22. Irodalmi és Helytörténeti Társas Kör**

Újhartyán, Hősök tere 5-7.

**23. Faluházi Baglyok Nótakör**

Újhartyán

**24. Asztali tenisz szakosztály**

Újhartyán

**25. MAG Klub**

Újhartyán, Hősök tere 5-7.

**26. Motorosklub**

Újhartyán, Zrínyi u. 1.



**27. Csütörtöki foci**

Újhartyán, Zrínyi M. u. 1.

**28. ST Páli**

Újhartyán, Zrínyi M. u. 1.

**29. Szeniorok Vidám Társasága**

Újhartyán

**30. Hartyáni Kultur Stúdió**

Újhartyán