

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) A képviselő-testület

- a) az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltételrendszerét és a lakások bérét;
- b) dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésekor megállapodik arról, hogy az önkormányzat cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, és dönt a pénzbeli térítés mértékéről;
- e) dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről, és a felmondással egyidejűleg cserelakás felajánlásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről.

(2) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

- a) a rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- b) a helyiség üressé válása esetén meghatározza a pályázati kiírás tartalmát;
- c) kijelöli a pályázati eljárás nélkül bérbe adandó helyiség bérlőjét.

(3) A Humán Bizottság szociális helyzet alapján kijelöli a lakás bérlőjét.

(4) A polgármester

- a) megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, kivéve azon esetet, amikor pénzbeli térítés megállapítására kerül sor;
- b) a garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- c) munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- d) a rendeletben meghatározott esetben felmondási jogot gyakorol;
- e) dönt a bérbeadói hozzájárulásokról;
- f) a rendeletben meghatározott esetekben megkötöti a bérleti szerződést;

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

(1) A képviselő-testület

- a) az önkormányzati rendeletében meghatározza a bérbeadás feltételrendszerét és a lakások bérét;
- b) dönt a lakások és helyiségek felújításáról;
- c) meghatározza, hogy a megüresedő lakások közül milyen arányban, illetve sorrendben használhatók fel a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, munkaerőpiac támogatás céljából, közérdekű célok megvalósítása céljából, valamint lakásgazdálkodási feladatokra;
- d) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésekor megállapodik arról, hogy az önkormányzat cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, és dönt a pénzbeli térítés mértékéről;
- e) dönt a határozatlan idejű bérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről, és a felmondással egyidejűleg cserelakás felajánlásáról vagy pénzbeli térítés fizetéséről.

(2) A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

- a) a rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;
- b) a helyiség üressé válása esetén meghatározza a pályázati kiírás tartalmát;
- c) kijelöli a pályázati eljárás nélkül bérbe adandó helyiség bérlőjét.

(3) A Humán Bizottság szociális helyzet alapján kijelöli a lakás bérlőjét.

(4) A polgármester

- a) megállapodik a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, kivéve azon esetet, amikor pénzbeli térítés megállapítására kerül sor;
- b) a garzonlakások fiatalok részére történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- c) munkaerőpiac támogatása céljából, közérdekű célok megvalósítása érdekében történő bérbeadása esetén a lakás bérlőjét kijelöli;
- d) a rendeletben meghatározott esetben felmondási jogot gyakorol;
- e) dönt a bérbeadói hozzájárulásokról;
- f) a rendeletben meghatározott esetekben megköti a bérleti szerződést;

g) ellátja mindazokat a bérbeadói feladatokat, amelyeket a rendelet nem utal más szerv feladatkörébe.

(5) A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

a) előkészíti a képviselő-testület, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester feladatkörébe tartozó bérbeadói döntéseket;

b) nyilvántartja a lakások bérletére irányuló bejelentéseket.

(6) A Termofok-Sió Kft. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) a Ör.-ben foglaltaknak, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság és a polgármester döntésének megfelelően

a) a bérleti jogviszony kezdetén jegyzőkönyvvel adja át a bérleményt, a bérleti jogviszony megszűnésekor gondoskodik a bérlemény jegyzőkönyvi visszavételéről, ellenőrzi a bérlő jogszabályi, illetve megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését;

b) e rendeletben meghatározott esetekben jogosult a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tárgyában történő megállapodás megkötésére;

c) gondoskodik arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony alatt szerződészerű használatra alkalmas legyen;

d) gondoskodik az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;

e) ellenőrzi a bérlemények rendeltetészerű és szerződészerű használatát;

f) megállapodhat külön szolgáltatások biztosításában;

g) feladatkörében eljár a bíróságok és más hatóságok előtt;

h) helyiségek esetében megállapodik a bérlővel a bérleti díj összegében, beleértve a bérleti díj emelést is;

i) ellenőrzi a lakás rendeltetészerű használatát, valamint a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét. Nyilvántartja a bérlők írásbeli bejelentését távollétükről.

(7) A bérbeadói feladatokat ellátó szervek kötelesek együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul szolgáltatni, egymásnak szakmai segítséget nyújtani.”

2. §

Az Ör. 11/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/B. §

(1) Munkaerőpiac támogatása céljából lakásbérletre jogosult az a magánszemély, aki siófoki székhelyű munkáltatónál dolgozik, munkavégzésre irányuló jogviszonyának igazolását és munkáltatójának önkormányzati bérlakás bérletére vonatkozó támogató ajánlását csatolja, valamint nem rendelkezik Siófokon beköltözhető ingatlannal.

(2) A bérlővel az (1) bekezdésben meghatározott célból bérleti szerződés a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére, de legfeljebb öt évre köthető.

(3) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya a támogató ajánlást kibocsátó munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tényt 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.”

3. §

Az Ör. 11/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11/C. §

(1) Közérdekből valósul meg a bérbeadás:

- a) az önkormányzati hivatalban és az önkormányzat által fenntartott intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén;
- b) fegyveres és rendvédelmi szervek dolgozóinak az elhelyezése esetén;
- c) állami fenntartású intézményekben foglalkoztatott személyek elhelyezése esetén.

(2) A közérdekű megvalósuló bérbeadáshoz a foglalkoztatott köteles csatolni munkáltatói igazolást, a munkáltató írásos véleményét, valamint arra vonatkozóan büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, hogy sem ő, sem a vele együtt költöző személyek Siófokon beköltözhető ingatlannal nem rendelkeznek.

(3) A bérlővel közérdekű célok megvalósítása érdekében bérleti szerződés az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatóval fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonya idejére, de legfeljebb öt évre köthető.

(4) Amennyiben a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya az (1) bekezdésben megjelölt munkáltatónál megszűnik, köteles ezt a tényt 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2023. április 3.)

4