**Bakonycsernye község Önkormányzatának**

**1/2008.(I.15.) számú rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú Fiatalok Garzonháza (Fecskeház) lakóegységeinek**

**bérbeadásáról**

Bakonycsernye község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint z elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. TV.3.§. (1-2) bekezdése, 19.§., 20.§., 21.§. (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a tulajdonában lévő 24 lakásos fiatalok Garzonháza lakóegységeinek bérbeadásáról.

A rendelet célja

1.§.

(1) Az önkormányzat azzal a céllal, hogy fiatal házasok/élettársak e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényüket végleges megoldásig, de legfeljebb 5 évig – elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosságra ösztönzéssel – segítséget nyújtson fiatal házasok elhelyezésére szolgálóépületet jelöl ki, tart fenn és üzemeltet.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt fiatalok ellátásához a Képviselőtestület a tulajdonában álló Bakonycsernye, Fenyő u. 1. sz. alatti épületet jelöli ki, amely 24 db garzonlakásból áll. Az épület összefoglaló elnevezése: Fiatalok Garzonháza.

A rendelet hatálya

2.§.

1. A rendelet hatálya az 1.§. (2) bekezdésben meghatározott ingatlanra terjed ki.

3.§.

(1) Az önkormányzat a tulajdonosi, bérbeadói jogokat a Képviselőtestület útján gyakorolja az Ltv. és e rendeleten szabályozottak szerint.

(2) Garzonházi lakás csak lakás céljára adható bérbe, pályázati eljárás lefolytatásával.

(3) Garzonházi lakást elcserélni, albérletbe adni, bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.

**Fiatalok Garzonházában (Fecskeház) lévő lakások bérbe adásának speciális feltételei,**

**eljárási szabályai**

4.§.

1. Garzonházi lakás bérbeadás esetén a képviselőtestület pályázatot ír ki a lakás bérbeadására. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot ki kell függeszteni a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára, meg kell jelentetni az önkormányzat képújságában, valamint honlapján.
2. A pályázati kiírás tartalmazza:
3. a lakás címét,
4. a lakás egyéb adatait (komfortfokozat, szobaszám, alapterület, felszereltség, beépített berendezések üzemképessége)
5. a lakbér összegét,
6. a bérleti szerződés tervezetét,
7. a pályázatok értékelésének szabályait,
8. a benyújtandó pályázat kötelező tartalmát, érvényességi feltételeit,
9. az eredményhirdetés helyét, időpontját,
10. a lakásbérleti szerződés egyéb lényeges feltételeit.
11. Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.
12. A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:
13. a pályázati kiírásban szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket valamint
14. a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

(5) A pályázatokat a képviselőtestület bírálja el, a bérlő kijelölésről a képviselőtestület dönt.

(6) A pályázatai kiírás szövege ezen rendelet 1.sz. mellékletét képezi.

(7) El kell utasítani a pályázatot, ha a pályázó nem felel meg a pályázati kiírásban szereplő valamely feltételeknek.

6.§.

(1) Garzonházban olyan fiatal párok nyerhetnek elhelyezést, akik közül legalább az egyik fél nem töltötte be a 35. életévét, akik sem együttesen, sem külön-külön lakóingatlan tulajdonnál nem rendelkeznek, házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek, kereső tevékenységet folytatnak – ide értve az anyasági ellátásban részesülőket is – és lakáscélú előtakarékossági szerződéssel rendelkeznek, vagy valamely felsőfokú intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(2) Az előtakarékossági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel vagy biztosítótársasággal kell megkötni legalább a bentlakás időtartamára.

(3) A lakáscélú megtakarítások minimális szintje 2008. évben 20.000 Ft/hó.

(4) A lakáscélú előtakarékossági kötelezettség nem terjed ki azokra a garzonlakáshoz jutó fiatalokra, akik mindketten valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(5) A garzonlakáshoz jutó fiataloknak vállalniuk kell, hogy a lakáscélú előtakarékossági szerződésben foglaltak teljesítését igazoló okmányokat negyedévenként, a bérleti szerződésben rögzítettek szerint bemutatják a bérbeadó önkormányzatnak, továbbá vállalniuk kell azt is, hogy a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az önkormányzat a pénzintézettől a szerződés teljesítésére vonatkozó felvilágosítást kérhessen, illetve hogy a pénzintézet az önkormányzatnak e körben felvilágosítást adhasson.

(6) A garzonlakásba a bérlők gyermekük kivételével más személyt nem fogadhatnak be.

(7) A Garzonházban a bérleti idő határozott idejű, egy család esetében maximum 5 év. A bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

7.§.

(1) A garzonlakás rendeltetésszerű használatával együtt járó üzemeltetési-, és a szükséges karbantartási kötelezettségeken – közös költségen – kívül a bérlőket lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(2)[[1]](#footnote-2),[[2]](#footnote-3),[[3]](#footnote-4),[[4]](#footnote-5) Az (1) bekezdésben meghatározott költségek összegét a Képviselőtestület 2012. február 1-től 8.084,-Ft+Áfa/hó-ban határozza meg.

8.§.

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnik:

a.) A benne megállapított határidő elteltével,

b.) Ha a fiatal házasok bármilyen jogcímen lakáshoz jutottak,

c.) Ha a fiatal házasok lakbérfizetési, közműfizetési, előtakarékossági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget,

d.) Házasság (élettársi kapcsolat) felbontásával,

e.) Ha a hallgatói jogviszony, vagy 90 napnál hosszabb időre a keresőtevékenység megszűnik.

(2) Az (1) bekezdés a), b), c), d) pontjának esetében a szerződés megszűnését követő 15 napon belül, e.) pont esetében 60 napon belül a bérlők kötelesek a lakást kiüríteni és elhagyni.

Külön megállapodás tárgya, hogy a bérlő a lakóegységet tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakásberendezési-és felszerelési tárgyakkal együtt történő visszaadási kötelezettsége teljesítéséhez a szükséges munkákat saját maga végzi, illetve végezteti el, vagy – a megállapodás alapján – azt az önkormányzat a bérlő költségére teszi meg.

9.§

(1) Abban az esetben, ha a feltételeknek megfelelő, kellő számú fiatal házaspár/élettárs igénylőként nem jelentkezik, az önkormányzat a lakást költségelvű lakbér felszámításával másoknak is bérbe adhatja. A lakbér mértéke az önkormányzat 7/2006.(IV.7.) sz. rendeletében meghatározott költségalapon bérbeadott önkormányzati lakások lakbérének mértéke.

(2) Költségelvű hasznosítás esetében, amennyiben az igénylők száma meghaladja a rendelkezésre álló szabad kapacitást, a bérlő kiválasztásának sorrendjénél a következő szempontok alapján és sorrendben élveznek előnyt azok, akik:

a.) 35 év alatti, gyermekét/gyermekeit nevelő egyedülálló fiatal

b.) 35 év alatti, gyermekét/gyermekeit nevelő házastársi/élettársi kapcsolatban élő fiatalok,

c.) 35 év alatti házastársi/élettársi kapcsolatban élő fiatalok,

d.) 35 év alatti egyedülálló fiatal.

 (3) Költségelvű hasznosítás alapján bérleti jogviszonyt nem létesíthető azzal/azokkal, aki/akik három vagy annál több gyermekkel kíván bérleti jogviszonyt létesíteni.

(4) Ha a fiatalok Garzonháza lakásaira olyan fiatal házastársi/élettársi kapcsolatban élők nyújtják be lakáshasználati igényüket, akik a cél szerinti hasznosítás feltételeinek megfelelnek, és nincs az igényük kielégítésére szabad kapacitás, a költségelvű hasznosítás kertében létesített lakásbérleti jogviszonyok közül az alábbi sorrendben kell megszüntetni a bérleti jogviszonyt:

 1. 35 év feletti egyedülálló személy

 2. 35 év feletti házastársi/élettársi kapcsolatban élő személyek

 3. 35 év alatti egyedülálló személy

4. 35 év alatti házastársi/élettársi kapcsolatban élő, gyermeket/gyermekeket nevelő személyek

 5. gyermeket/gyermekeket egyedül nevelő személy.

(5) Amennyiben a fenti sorrendiség során azonos feltételekkel rendelkező személy/személyek között kell döntenie a képviselőtestületnek, abban az esetben a bérleti jogviszonyra irányuló kérelmét korábban benyújtó személy/személyek bérleti jogviszonyát kell megszüntetni.

(6)[[5]](#footnote-6) Nem szüntethető meg az önkormányzatnál, KLIK-nél közszolgálati jogviszonyban dolgozó Fecskeházi lakó lakásbérleti jogviszonya, a jogviszonyának fennállása ideje alatt, kivéve, ha a Fecskeházban más, albérleti jogviszonnyal rendelkező nem él.

10.§

(1) Ezen rendelet 2008. január 16-án lép hatályba.

(2) Kihirdetéséről a jegyző az SZMSZ-ben meg határozottak alapján gondoskodik.

 Turi Balázs Fidrich Tamásné

 polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2008. január 15-én került kihirdetésre.

Fidrich Tamásné

jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2018. január 26. Fidrich Tamásné

 jegyző

1. Módosította az 1/2009.(I.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. március 1-től. [↑](#footnote-ref-2)
2. Módosította a 11/2009.(VIII.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. augusztus 24-től. [↑](#footnote-ref-3)
3. Módosította a 21/2009.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. február 1-től. [↑](#footnote-ref-4)
4. Módosította a 21/2011.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. február 1-től. [↑](#footnote-ref-5)
5. Kiegészítette az 1/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. február 1-től. [↑](#footnote-ref-6)