

**Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelete
a Fiatalok Garzonháza lakóegységeinek bérbeadásáról**

Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Az önkormányzat azzal a céllal, hogy fiatal házasok, élettársak (a továbbiakban: fiatal házasok) e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásig, de legfeljebb 5 évig – elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel – segítséget nyújtson fiatal házasok elhelyezésére szolgáló épületet jelöl ki és üzemeltet, a tulajdonát képező Bakonycsernye, Fenyő utca 1. szám alatti 24 lakásos Fiatalok Garzonházába (a továbbiakban: Garzonház).

(2) Az önkormányzat a tulajdonosi, bérbeadói jogokat a Képviselő-testület útján gyakorolja az 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) és a rendeletben szabályozottak szerint.

2. §

A Garzonházi lakás kizárólag lakás céljára adható bérbe, pályázati eljárás lefolytatásával, kivéve a 7. §-ban meghatározott esetben.

2. Pályázati eljárás keretében történő bérbeadás szabályai

3. §

(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 Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára, meg kell jelentetni az önkormányzati lapban, valamint a település honlapján.

(2) A pályázati kiírás tartalmazza:

- a) a lakás címét,
- b) a lakás adatait
- c) a lakbér összegét,
- d) a bérleti szerződés tervezetét,
- e) a pályázatok értékelésének szabályait,
- f) a benyújtandó pályázat kötelező tartalmát, érvényességi feltételeit.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázati kiírásban szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.

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

(6) A pályázati kiírás és a pályázat benyújtásához szükséges formanyomtatvány ezen rendelet 1. mellékletét képezi.

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

(8)¹ Pályázati eljárás keretében történő lakáscélú bérbeadás esetén kaució fizetése szükséges, melynek összege 50 000 Ft. A kaució megfizetése a lakáshasználati szerződés aláírásával egyidejűleg történik. A lakás nem vehető birtokba a kaució megfizetéséig.

4. §

(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 tulajdonnal nem rendelkeznek, házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek, kereső tevékenységet folytatnak – ideértve az anyasági ellátásban részesülőket is – és lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkeznek.

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

(3) A lakáscélú megtakarítások minimális összege 20.000 Ft/hó.

(4) A lakáscélú előtakarékosági 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 előtakarékosági 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 pénzügyintézetől a szerződés teljesítésére vonatkozó felvilágosítást kérhessen, illetve, hogy a pénzügyintézet 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.

5. §

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

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott költségek összegét a Képviselő-testülete 13 500 Ft/hó összegben határozza meg.

6. §

(1) A lakásbérleti szerződés megszűnik:

¹ Kiegészítette a 21/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 1-től.

- a) a benne megállapított határidő elteltével,
- b) amennyiben a fiatal házaspár bármilyen jogcímen lakáshoz jutottak,
- c) amennyiben a fiatal házaspár lakbérfizetési, közműfizetési, előtakarékosági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
- d) házassági, élettársi kapcsolat felbontásával,
- e) a hallgatói jogviszony, vagy 90 napnál hosszabb időre a keresőtevékenység megszűnésével.

(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.

(3) Külön megállapodás tárgya, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően 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.

3. Pályázati eljáráson kívüli bérbeadás szabályai

7. §

(1) Abban az esetben, ha a 4. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő, kellő számú fiatal házaspár igénylőként nem jelentkezik, a garzonházi lakás, lakbér felszámításával a 4. § (1) bekezdésében meghatározottaknak meg nem felelő személyek részére költségelven is bérbe adható.

(2)² A költségelven történő bérbeadás esetén a lakbér mértéke 306 Ft/hó/m².

(3)³ Költségelven történő bérbeadás esetén kaució fizetése szükséges, melynek összege 50 000 Ft. A kaució megfizetése a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik. A lakás nem vehető birtokba a kaució megfizetéséig.

(4) Költségelven történő bérbeadás esetén a közös költség összege megegyezik az 5. § (2) bekezdésében meghatározott összeggel.

8. §

(1) Költségelven történő bérbeadás 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 nevelő egyedülálló fiatal
- b) 35 év alatti, gyermekét nevelő házastársi, élettársi kapcsolatban élő fiatalok,
- c) 35 év alatti házastársi, élettársi kapcsolatban élő fiatalok,
- d) 35 év alatti egyedülálló fiatal.

(2) Költségelven történő hasznosítás esetén tekintettel a lakások méretére bérleti jogviszony nem létesíthető azokkal, akik három vagy annál több gyermekkel kívánnak bérleti jogviszonyt létesíteni.

(3) A költségelven történő bérbeadás esetén a bérleti jogviszony az Ltv. 23. § (1), (2) bekezdésében meghatározottakon túl megszűnik, az e rendelet (4) bekezdésében szabályozott esetekben és sorrendben.

² Módosította a 8/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 1-től.

³ Módosította a 21/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 1-től.

(4) Ha a Garzonház lakásaira olyan fiatal házaspárok nyújtják be pályázatukat, akik a cél szerinti hasznosítás feltételeinek megfelelnek, és nincs az igényük kielégítésére szabad kapacitás, a költségelven történő bérbeadás keretében létesített lakásbérleti jogviszonyok közül az alábbi sorrendben kell megszüntetni a bérleti jogviszonyt:

- a) 35 év feletti egyedülálló személy
- b) 35 év feletti házastársi/élettársi kapcsolatban élő személyek
- c) 35 év alatti egyedülálló személy
- d) 35 év alatti házastársi/élettársi kapcsolatban élő, gyermeket/gyermeket nevelő személyek
- e) gyermeket/gyermeket egyedül nevelő személy.

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

(6) Nem szüntethető meg az önkormányzatnál köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező, valamint a Bakonycsényei Általános Iskola közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező dolgozó lakásbérleti jogviszonya, a jogviszonyának fennállása ideje alatt, kivéve, ha a Garzonházban más, költségelvé bérleti jogviszonnyal rendelkező nem él.


4. Záró rendelkezések

9. §

Ez a rendelet 2023. augusztus 1-jén lép hatályba.

10. §

Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú Fialatok Garzonháza (Fecskeház) lakóegységeinek bérbeadásáról szóló 1/2008. (I.15.) önkormányzati rendelet.



Turi Balázs
polgármester





Fidrich Tamásné
jegyző


Kihirdetési záradék:


Ezen rendelet 2023. június 22-én kihirdetésre került.


Fidrich Tamásné
jegyző



Egységes szerkezetbe foglalva 2025. február 27. napján.


Fidrich Tamásné
jegyző



BAKONYCSERNYE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

1. A Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat tulajdonában álló Bakonycsernye, Fenyő u. 1. szám alatti Garzonházában lévő 24 db 1 szobás (26,46 m² vagy 31,45 m²), összkomfortos lakás pályázattal elnyerhető. Az Önkormányzat a megpályázható garzonházi lakásokkal határozott idejű elhelyezést biztosít azon fiatal házaspároknak, illetve élettársi kapcsolatban élők számára, akik készek és képesek végleges lakáshoz jutásukat 5 éven belül önerőből, lakás-előtakarékosság vállalásával megoldani.

2. A támogatás elnyerésének részletes feltételei

3. A bérleti jog pályázati eljárás útján nyerhető el, maximum 5 éves határozott időre szól, nem hosszabbítható meg, nem cserélhető el és nem ruházható át.

4. A pályázati nyomtatvány a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalában (Bakonycsernye, Rákóczi u. 83.) szerezhető be, vagy a www.bakonycsernye.hu honlapról tölthető le.

5. A pályázatot azok a 35. életévüket be nem töltött házaspárok, illetve élettársak nyújthatják be, akik

a) közül legalább az egyik fél a 35. életévét még nem töltötte be,

b) a házasságkötés tényét házassági anyakönyvi kivonat másolatával, az élettársi viszonyt hatósági bizonyítvánnyal igazolni tudják,

c) vállalják, hogy a pályázott lakás elnyerése esetén valamely pénzügyintézetnél 5 évre szóló lakás-előtakarékossági szerződést kötnek, melynek összege 2023. évben havi minimum 20 ezer Ft, azaz Húszezer forint.

d) vállalják, hogy a rendeletben az Önkormányzat 17/2023. (VI.22.) sz. rendeletében meghatározott kauciót megfizetik.

6. A Pályázónak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat 17/2023. (VI.22.) sz. rendeletében meghatározott díjon felül a lakást érintően a közműszolgáltató szervezetekkel kötött szerződés alapján közvetlenül fizeti a közüzemi (áram, kábeltelevízió) díjakat. A gáz, hulladékszállítás, víz és csatornadíjakat az önkormányzat számlázza a bérlő felé.

7. A lakásba a bérlő a házastársán, élettársán és születendő gyermekén kívül senkit nem fogadhat be.

8. A házasság jogerős felbontása, illetve az élettársi jogviszony megszűnése esetén a felek megállapodása alapján a pályázó vagy házastársa, élettársa folytathatja a már megkezdett bérleti jogviszonyt. Amennyiben a felek a bérleti jogviszonyt folytató személy tekintetében nem jutnak megállapodásra, úgy a bérleti jogviszony megszűnik.

9. Érvénytelenségi okok

10. A pályázat érvénytelen, ha

⁴ Módosította a 21/2024. (XI.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2024. december 1-től.

⁵ Módosította a 8/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2025. április 1-től.

- a) nem postai úton, nem személyesen a Bakonycsérnyei Közös Önkormányzati Hivatalban (Bakonycsérnye, Rákóczi u. 83.) adják be,
- b) nem az arra rendszeresített nyomtatványon adják be,
- c) hiányos és ezért elbírálásra alkalmatlan,
- d) a pályázati kiírás alaki és tartalmi követelményeinek nem felel meg,
- e) határidőn túl nyújtották be.

11. A bérleti jog elnyerését kizárja, ha a pályázó vagy házastársa/élettársa önkormányzati tulajdonú lakást bérel, vagy beköltözhető lakóingatlanl rendelkezik.

12. A pályázatokhoz kötelezően benyújtandó mellékletek:

- a) Személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány és társadalombiztosítási igazolvány (másolat, az eredeti okmány bemutatásával)
- b) Házassági anyakönyvi kivonat (másolat, az eredeti okmány bemutatásával)
- c) A pályázó és házastársa/élettársa – a pályázata benyújtását megelőző – 6 havi nettó átlagjövedelmére vonatkozó igazolások. (GYED, tartásdíj stb. esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy határozat fénymásolatának beadása szükséges). Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.

13. Szerződés megszűnése esetén egy másik lakásba való befogadó nyilatkozat (eredetben); magán- és egyéb tulajdonú lakás esetén a tulajdonjogot 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolni kell.

14. Meglévő lakás-előtakarékosságot igazoló bankszámlaszerződés, továbbá igazolás az utolsó havi befizetésről (másolat, az eredeti bemutatásával). Amennyiben lakás-előtakarékossági szerződéssel nem rendelkezik, az újonnan kötött lakás-előtakarékossági szerződést legkésőbb a lakáshasználati szerződés megkötéséig kell bemutatni eredeti példányban.

15. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – az eredeti bemutatása mellett (válás esetén gyermek elhelyezést igazoló bírósági végzés másolata, élettársak esetében pedig gyámhivatali határozat másolata).

16. A pályázat benyújtásának ideje és helye: a pályázatokat személyesen, ügyfélfogadási időben lehet leadni folyamatosan.

17. A pályázók a meghirdetett lakásokat **ügyfélfogadási időben, előre egyeztetett időpontban** tekinthetik meg.

18. Az elbírálás szempontjai, határideje és a pályázók értesítésének módja

19. A pályázat értékelése során előnyt jelent, ha a pályázó

- a) a megjelölt kötelező összeget meghaladó lakás-előtakarékosságot vállal,
- b) vagy házastársa/élettársa a pályázat benyújtásakor minimum egy éve rendelkezik kedvező hitelfelvételre jogosító pénzügyi lakás-előtakarékossági szerződéssel,
- c) 5 évnél kevesebb idejű igénybevitelre pályázik,

d) hosszabb idő óta rendelkezik folyamatos bakonycsernyei állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel.

20. A pályázat elbírálásánál a már meglévő gyermekkel rendelkező pályázók előnyt nem élveznek, mivel nem szociális jellegű lakásigény kielégítése a cél, hanem a végleges lakáshoz jutáshoz kíván az Önkormányzat segítséget nyújtani azáltal, hogy a fiataloknak ne kelljen piaci alapon lakást bérelniük.

21. A pályázat elbírálásakor a meghirdetett lakásra a pályázatot elnyerő mellett megjelölésre kerül az a sorrendben következő pályázó, akivel a pályázat nyertesének visszalépése esetén a szerződést meg kell kötni. Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést, a szerződési ajánlat kézhezvételétől 15 napon belül nem köti meg, azt visszalépésnek kell tekinteni.

22. A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 15 napon belül Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete bírálja el. A döntésről a pályázók írásban és hirdetmény formájában értesítést kapnak.

23. Felvilágosítást az érdeklődők a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalban és a 22/413-001-es telefonszámon kaphatnak.

24. Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete

25. P Á L Y Á Z A T I N Y O M T A T V Á N Y

a) A Bakonycsernye Fenyő u. 1. szám alatti fecskeházi lakás határozott idejű, legfeljebb 5 évre szóló bérleti joga elnyerésére

b) I. Személyi adatok

26. Pályázó Házastárs/élettárs

| | | |
|--|--|--|
| Név: | | |
| Születési név: | | |
| Születési hely: | | |
| Születési idő: | | |
| Anyja neve: | | |
| Állampolgárság: | | |
| Állandó lakcím: | | |
| Tartózkodási hely: | | |
| Levelezési cím: | | |
| Telefonszám: | | |
| Szem. ig. szám: | | |
| Adóazonosító jel: | | |
| TAJ szám: | | |
| Házasságkötés ideje: | | |
| Élettársi kapcsolat kezdete: | | |
| Foglalkozás: | | |
| Munkahely neve, címe: | | |
| Havi rendszeres nettó jövedelem: | | |
| Családi állapot: | | |
| Eltartott kiskorú gyermekek neve és születési éve: | | |

27. A meghirdetett lakástévre kívánom igénybe venni

28. II. A pályázó és házastársa, élettársa nyilatkozatai:

a) Rendelkezik-e Lakástakarékosság szerződéssel: IGEN NEM

b) ha rendelkezik Lakástakarékosság szerződéssel, akkor

c) a számlavezető bank neve:.....

d) a számlavezető bank címe:.....

e) a szerződés megkötésének ideje:.....

f) a rendszeres összege:.....,-Ft/hó

g) a számlájának jelenlegi egyenlege:.....,-Ft.

h) Amennyiben még nem rendelkezik Lakástakarékosság szerződéssel, a pályázat elnyerése esetén mekkora összegű havi takarékoságot vállal (min. 20.000 Ft/hó):.....Ft/hó.

29. A pályázó kijelenti, hogy ismeri és magára kötelezően elfogadja

a) Bakonycsérnye Nagyközség Önkormányzatának 17/2023. (VI.22.) sz. rendeletét,

b) a Garzonház házi rendjét,

c) a pályázati hirdetményben foglaltakat, melyek be nem tartása esetén a tulajdonos megbízottja jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

d) A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy pénzügyi intézet által megküldött egyenlegközlő értesítésének másolatát háromhavonta az Önkormányzat megbízottja rendelkezésére bocsátja, és tudomásul veszi, hogy kéthavi lakásszámla elmaradása esetén a bérleti szerződést a tulajdonos megbízottja felmondhatja.

e) A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a lakásból 15 napon belül kiköltözni és azt üresen, tiszta és további rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban átadni.

30. kijelteni, hogy ebben az esetben házastársával/élettársával együtt az alábbi lakásba költöznek:

a) Cím:.....

b) a lakás tulajdonformája: MAGÁNTULAJDON/ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON,EGYÉB:.....

31. A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti jog maximum 5 éves határozott időre szól, **mely nem hosszabbítható meg, nem cserélhető el és nem ruházható át.**

32. A pályázó és házastársa/élettársa aláírásukkal büntetőjogi felelősséget vállalnak azért, hogy az általuk a pályázatukban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

33. Bakonycsernye,.....

34. NYILATKOZAT

35. Alulírott (név)
(helység) (utca, házszám) alatti lakos nyilatkozom, hogy nevű, Fenyő u. 1.sz. alatti bérlet és családját a bérleti szerződés megszűnése esetén (helység, utca, házszám) alatti ingatlanomba (melynek tulajdonjogát 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolom) befogadom.

36. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy fent közölt nyilatkozat a valóságnak megfelel.

37. Bakonycsernye, 20.....

38. Nyilatkozatot tevő aláírása

39. LAKÁSHASZNÁLATISZERZŐDÉS

40. Amely létrejött egyrészről Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata (székhely:8056 Bakonycsernye, Rákóczi u. 83.), mint tulajdonos, képviseli Turi Balázs polgármester (továbbiakban: tulajdonos),

a) másrészről:

b) név:

c) an. neve:

d) születési hely, idő:

e) 49 lakcím:

f) név:

g) an. neve:

h) születési hely, idő:

i) lakcím:

szám alatti lakosok, mint lakáshasználók (továbbiakban: lakáshasználók) között az alábbi feltételek mellett:

41. 1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Bakonycsernye, Fenyő u. 1. sz. (1765/19 hrsz) ajtószám alatti egy szoba konyha, fürdő helyiségekből álló, m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás kizárólagos tulajdonosa Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata.

42. 2./ Az 1./ pontban körülírt garzonlakást a tulajdonos határozott időtartamra, **napjáig** használatba adja a lakáshasználóknak, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a lakáshasználók pedig ezen feltételeket vállalva használatba veszik. A tulajdonos hozzájárulását adja, hogy lakáshasználók a lakásban állandó lakcímet létesítsenek. A lakáshasználók kijelentik, hogy a házirendet megismerték, az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek vették.

43. 3./ Előtakarékossági szerződésre vonatkozó feltételek:

a) A tulajdonos a lakáshasználat előfeltételül megállapítja, hogy a lakáshasználat ideje alatt a lakáshasználók a lakáshasználati jogviszony fennállása alatt kötelezettséget vállalnak arra, hogy lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkeznek, melynek összege havi Ft. A lakáshasználó kötelezettséget vállal arra, hogy a beköltözéstől számított három havonta a lakáselőtakarékosági befizetéseket bizonylattal a Bakonycsernyei Közös Önkormányzati Hivatalban igazolja.

b) Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a lakáshasználati jogviszonya azonnali hatállyal felmondható.

44. 4./ A lakáshasználók tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha a keresőtevékenységük 90 napnál hosszabb időre szünetel, a garzonlakást 60 napon belül el kell hagyniuk térítési, elhelyezési igény nélkül. A lakáshasználók továbbá tudomásul veszik azt is, hogy 60 napon belül el kell hagyniuk a garzonlakást akkor is, ha nem teljesítik a jelen szerződésben rögzített összegű lakáscélú takarékoskodást, valamint a teljesítését igazoló okmányok 3. pont szerinti igazolását. Szerződő felek rögzítik, hogy a lakáshasználók munkáltatója:

45. 5./ A lakás közös költségét a szerződő felek az önkormányzat 17/2023. (VI.22.) számú rendelete alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

a) A közös költség összege: 13.500 Ft/hó.

b) A használó a lakás közös költségének havi összegét köteles minden hó 5. napjáig egyösszegben a tulajdonosnak megfizetni.

c) A felek rögzítik, hogy a lakás közös költségének módosítását, azaz a következő naptári évre vonatkozó közös költség megállapítását folyó naptári év december hó 30. napjáig a tulajdonos rendeletben állapítja meg.

46. 5./ A tulajdonos a Fialok Garzonházának lakását rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban adja a lakáshasználó birtokába, amelyről a felek jegyzőkönyvet készítenek, ami ezen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. **Bérlő a birtokba vételt megelőzően a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 50 000 Ft kaució megfizetésére köteles.**

47. 6./ A lakáshasználó a lakás után a rezsiköltséget az alábbiak szerint viseli: A lakás önálló villanyáram mérővel rendelkezik, így a szolgáltató vállalattal a szerződést közvetlenül a lakáshasználó köti meg, a mérőórákat a birtokba adási jegyzőkönyvben szereplő óráállással a nevére átíratja. Kábeltelevízió szolgáltatás igénybevétele esetén a szolgáltatási szerződést a bérlő az általa választott Szolgáltatóval megkötött szerződés alapján fizeti a szolgáltató felé.

48. A központi fűtés, víz, meleg víz, csatorna díját az önkormányzat felé tartozik megfizetni, valamint a közös költség összegét is, amely magában foglalja a közös helyiségek fűtését, világítását, hulladékszállítási díjat, a közös helyiségek karbantartását.

49. 7./ A lakáshasználó a lakásba házas társán/élettársán, gyermekén (....., szül. hely, idő:.....) kívül más személyt nem fogadhat be, a lakás albérletbe nem adható, fizetővendéglátásra nem hasznosítható, bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, továbbá eltartási, életjáradéki, öröklési szerződés a lakásra nem köthető, valamint a tulajdonos hozzájárulása nélkül a lakáson átalakítás nem végezhető.

50. A lakáshasználati szerződés fennállása alatt a lakáshasználó köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakáshasználó két hónapot meghaladó távollétét köteles a tulajdonos felé előzetesen írásban bejelenteni és a bejelentésben köteles megjelölni elérhetőségét és a kapcsolattartás módját.

51. 8./ A lakáshasználati jogviszony fennállása alatt a lakáshasználó köteles gondoskodni a lakás bútorainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

52. A tulajdonos a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal ellenőrzi, nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés alapján bármikor ellenőrizheti.

53. 9./ A lakáshasználók kötelesek a Fialok Garzonházában a közös használatú helyiségeivel kapcsolatos alábbi feladatok elvégzésére:

a) A folyosók és lépcsőház takarítását, felmosását elvégezni minimum heti két alkalommal, de nedves, sáros időben szükség szerint hetente több alkalommal is.

b) Az ingatlanhoz tartozó járdák, kocsibehajtók, parkolók szükség szerinti takarítását, téli időszakban ideértve ezeknek a területeknek a hó eltakarítását és csúszásmentesítését is.

54. 10./ A lakáshasználó tudomásul veszi, hogy ezen lakáshasználati szerződés rendkívüli felmondással felmondható, ha lakáshasználó az 5-7 pontokban megjelölt kikötéseket megszegi, a közös költség, és közműdíjak fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. A rendkívüli felmondást követően a lakáshasználó köteles a lakást 15 napon belül kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

55. 11./ A lakáshasználó a szerződés felbontásával cserelakásra nem tarthat igényt.

56. 12./ Lakáshasználó a határozott idejű szerződés lejárta előtt lehetősége van a szerződést 15 napos felmondási idővel felmondania. A 15 napos határidőn belül köteles az ingatlanból kijelentkezni és a felmondás napjáig a lakáshasználattal kapcsolatban felmerült költségeket megfizetni.

57. 13./ Ezen lakáshasználati szerződés a 2./ pontban meghatározott határidő, illetve feltétel bekövetkeztében megszűnik, és nem alakulhat át határozatlan idejűvé.

58. 14./ A lakáshasználati szerződés megszűnésekor a lakáshasználó a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mely magában foglalja a lakás falainak – amennyiben szükséges – festését, a lakásberendezések működőképes állapotban történő átadását, a szerződés megszűnésének napján köteles a tulajdonosnak visszaadni.

59. Amennyiben a lakáshasználó a fentiekben jelzett kötelezettségét határidőre nem teljesíti, a tulajdonos a szükséges munkálatokat a lakáshasználó költségére végezteti el.

60. 15./ Ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntéséhez a Székesfehérvári Városi Bíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg a szerződő felek.

61. 16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat 17/2023. (VI.22.) számú önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.

62. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

63. Bakonycsernye,

64.polgármester lakáshasználó
lakáshasználó

65. Előttünk, mint tanúk előtt:

66. KÖLTSÉGELVEN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁS

67. KÉRELEM NYOMTATVÁNYA

68. Bérlő házastárs/élettárs

| | | |
|---|--|--|
| Név: | | |
| Születési név: | | |
| Születési hely: | | |
| Születési idő: | | |
| Anyja neve: | | |
| Állampolgárság: | | |
| Állandó lakcím: | | |
| Tartózkodási hely: | | |
| Levelezési cím: | | |
| Telefonszám: | | |
| Szem. ig. szám: | | |
| Adóazonosító jel: | | |
| TAJ szám: | | |
| Házasságkötés ideje: | | |
| Élettársi kapcsolat kezdete: | | |
| Foglalkozás: | | |
| Munkahely neve, címe: | | |
| Havi rendszeres nettó jövedelem: | | |
| Családi állapot: | | |
| Eltartott kiskorú gyermekek neve és születési éve: | | |

a) A kérelem kötelező mellékletei:

b) - Személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány és társadalombiztosítási igazolvány (másolat, az eredeti okmány bemutatásával)

c) - A pályázó és házastársa/élettársa – a pályázata benyújtását megelőző – 3 havi nettó átlagjövedelmére vonatkozó igazolások. (GYED, tartásdíj stb. esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy határozat fénymásolatának beadása szükséges). Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.

d) - A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – az eredeti bemutatása mellett (válás esetén gyermek elhelyezést igazoló bírósági végzés másolata, élettársak esetében pedig gyámhivatali határozat másolata).

69. LAKÁSBÉRLETISZERZŐDÉS

70. Amely létrejött egyrészről Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata (székhely:8056 Bakonycsernye, Rákóczi u. 83.), mint tulajdonos, képviseli Turi Balázs polgármester (továbbiakban: tulajdonos),

a) másrészről:

b) név:

c) an. neve:

d) születési hely, idő:

e) név:

f) an. neve:

g) születési hely, idő:

mint bérlők (továbbiakban: bérlők) között az alábbi feltételek mellett:

71. 1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Bakonycsernye, Fenyő u. 1. sz. (1765/19 hrsz) ajtószám alatti egy szoba konyha, fürdő helyiségekből álló, m² alapterületű összkomfortos komfortfokozatú lakás kizárólagos tulajdonosa Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata.

72. 2./ Az 1./ pontban körülírt garzonlakást a tulajdonos határozatlan időtartamra,**jétől** bérbe adja a bérlőnek, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, a bérlő pedig ezen feltételeket vállalva bérbe veszi. A tulajdonos hozzájárulását adja, hogy bérlő a lakásban állandó lakcímet létesítsen. A bérlő kijelenti, hogy a házirendet megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek vette. A bérlő kijelenti továbbá, hogy Bakonycsernye község Képviselőtestületének 1/2008. (I.15.) sz. rendeletében foglaltakat megismerte.

73. 3./ A bérlő a lakás bérletéért lakbért köteles fizetni.

a) A lakbér összege Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2012. (XI. 30.) sz. rendeletében meghatározottak szerint **305 Ft/m²**, azaz **Ft/hó**.

b) A bérlő a lakbért minden hó 5. napjáig egyösszegben a tulajdonosnak megfizeti.

c) A lakás közös költségét a szerződő felek az önkormányzat 17/2023. (VI. 22.) számú rendelete alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

d) A közös költség összege: 13.500 Ft/hó.

e) A bérlő a lakás közös költségének és bérleti díjának havi összegét köteles minden hó 5. napjáig egyösszegben a tulajdonosnak megfizetni.

f) A felek rögzítik, hogy a lakás közös költségének és bérleti díjának módosítását, azaz a következő naptári évre vonatkozó közös költség és bérleti díj megállapítását folyó naptári év december hó 30. napjáig a tulajdonos rendeletben állapítja meg.

g) 4./ A tulajdonos a garzonházi lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban adja a bérlők birtokába, amelyről a felek jegyzőkönyvet készítenek, ami ezen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

h) 5./ A bérlő a lakás után a rezsiköltséget az alábbiak szerint viseli: A lakás önálló villanyáram mérővel rendelkezik, így a szolgáltató vállalattal a szerződést közvetlenül a bérlő köti meg, a mérőórákat a birtokba adási jegyzőkönyvben szereplő óraállással a nevére átíratja. Kábeltelevízió szolgáltatás igénybevétele esetén a szolgáltatási szerződést a bérlő az általa választott Szolgáltatóval megkötött szerződés alapján fizeti a szolgáltató felé.

i) A központi fűtés, víz, melegvíz, csatorna díját az önkormányzat felé tartozik megfizetni, valamint a közös költség összegét is, amely magában foglalja a közös helyiségek fűtését, világítását, hulladékszállítási díjat, a közös helyiségek karbantartását.

j) 6./ A bérlő a lakásba (szül.: nevű gyermekével költözik. A bérlő a lakásba más személyt nem fogadhat be. A lakás albérletbe nem adható, fizetővendéglátásra nem hasznosítható, bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, továbbá eltartási, életjáradéki, öröklési szerződés a lakásra nem köthető, valamint a tulajdonos hozzájárulása nélkül a lakáson átalakítás nem végezhető.

k) A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő két hónapot meghaladó távollétét köteles a tulajdonos felé előzetesen írásban bejelenteni és a bejelentésben köteles megjelölni elérhetőségét és a kapcsolattartás módját.

l) 7./ A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles gondoskodni a lakás bútorainak, ajtóinak, ablakainak, berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

m) A tulajdonos a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal ellenőrzi, nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés alapján bármikor ellenőrizheti.

74. 8./ A bérlő köteles a garzonház közös használatú helységeivel kapcsolatos alábbi feladatok elvégzésére:

a) A folyosók és a lépcsőház takarítását, felmosását elvégezni minimum heti két alkalommal, de nedves, sáros időben szükség szerint hetente több alkalommal is.

b) Az ingatlanhoz tartozó járdák, kocsibehajtók, parkolók szükség szerinti takarítását, téli időszakban ideértve ezeknek a területeknek a hóeltakarítását és csúszásmentesítését is.

75. 9./ A szerződést bármely fél egyoldalúan kizárólag írásban, 60 napos felmondási idővel mondhatja fel.

76. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen bérleti szerződés rendkívüli felmondással felmondható, ha a közös költség, és közműdíjak fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti. A rendkívüli felmondást követően a bérlő köteles a lakást 15 napon belül kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

77. 10./ A bérlő a szerződés felbontásával cserelakásra nem tarthat igényt.

78. 11./ A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mely magában foglalja a lakás falainak – amennyiben szükséges – festését, a lakásberendezések működőképes állapotban történő átadását, a szerződés megszűnésének napján köteles a tulajdonosnak visszaadni.

Amennyiben a bérlő a fentiekben jelzett kötelezettségét határidőre nem teljesíti, a tulajdonos a szükséges munkálatokat a bérlő költségére végezteti el.

79. 12./ Ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntéséhez a Székesfehérvári Városi Bíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg a szerződő felek.

80. 13./ Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Fiatalok Garzonházában Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2023. (VI.22.) sz. rendeletében meghatározott feltételeknek megfelelő pályázó érkezik, és nincs üres lakás, úgy a bérlő lakásbérleti jogviszonya

megszűnik, a lakást a tulajdonos értesítését követő 30 napon belül a 11. pontban meghatározottak szerint el kell hagynia.

81. 14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Bakonycsérnye Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 17/2023. (VI.22.) számú önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.

82. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

83. Bakonycsérnye,

84.polgármester bérlő
bérlő

85. Előttünk, mint tanúk előtt:

Végső előterjesztői indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény értelmében nem kell önkormányzati rendeletben szabályozni az önkormányzati lakások bérbeadási és elidegenítési szabályait, amennyiben az önkormányzat lakásainak száma nem haladja meg a 20 darabot.