

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének

35/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Kunszentmárton Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontja által megállapított feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletének felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában levő lakások és helyiségek bérbeadásának a feltételeiről az alábbi rendeletet alkotja:

1. Általános rendelkezések

1. § A rendelet célja, hogy a törvény keretei között az önkormányzat tulajdonosi jogát erősítve a bérlők méltányos érdekeit figyelembe véve, az önkormányzati lakás és helyiség vagyonnal való gazdálkodásban, a piaci és a szociális szempontok együttes érvényesülését elősegítse, továbbá szabályozza az önkormányzat tulajdonában levő a lakások lakbére megállapításának alapján alkalmazandó növelő, illetve csökkentő körülmények figyelembe vételét, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázat vagy versenytárgyalás alapján történő hasznosítása során alkalmazandó induló árat.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya a (2) bekezdés kivételével kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

(2) A bérlő kijelölésre, bérlő kiválasztásra jogosult önállóan határozza meg a feladatai ellátásához biztosított helyiség, valamint lakások bérbeadásának feltételeit.

3. A bérbeadói jogok gyakorlása

3. § (1) A rendeletben meghatározott feladatokat és hatásköröket

a) lakások bérbeadói joga tekintetében az önkormányzati képviselőtestület Egészségügyi, Szociális és Közbiztonsági Bizottsága (továbbiakban: szociális bizottság),

b) nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadói joga tekintetében az önkormányzati képviselőtestület Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága (továbbiakban: gazdasági bizottság) átruházott hatáskörben gyakorolja.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletével kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási, kezelői feladatok tekintetében – a rendeletben foglaltak szerint – a Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága (továbbiakban: Városgondnokság) az alábbi feladatokat látja el:

a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, a bérlőkről, a befizetett lakbérékről és a hátralékokról,

b) közreműködik a lakásgazdálkodással kapcsolatos végrehajtási eljárásokban,

c) ellátja azokat a feladatokat, amelyek a lakáskezelési, fenntartási, üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási és felújítási tevékenységgel, valamint a lakások rendeltetésszerű használatra átadásával, visszavételével, a lakbérek és egyéb szolgáltatási díjak közlésével, beszédésével kapcsolatosak, végzi behajtásukkal kapcsolatos feladatokat

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletével kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási feladatok tekintetében – a rendeletben foglaltak szerint – a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal az alábbi feladatokat látja el:

a) nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, a bérlőkről, a befizetett lakbérekéről és a hátralékokról,

b) a döntéseknek megfelelő tartalommal aláírásra előkészíti a bérleti szerződéseket, azok felmondását,

c) közreműködik a lakásgazdálkodással kapcsolatos végrehajtási eljárásokban,

d) információt nyújt a Képviselő-testület, a szociális bizottság részére a döntéshozatal elősegítése érdekében a megüresedő lakásokról és a fizetési hátralékkal rendelkező bérlőkről.

(4) A lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 12. § (4) bekezdése szerinti bérbeadói ellenőrzésre évente legalább kétszer kerül sor, melyet a Városgondnokság a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal illetékes osztályaival együttműködve végez. A helyszíni ellenőrzés előtt 8 nappal értesítést kell küldeni a bérlőnek a helyszíni szemle időpontjáról. Az ellenőrzés munkanapokon 8-20 óra között végezhető.

4. A lakásbérlet szabályai

4. § (1) Önkormányzati lakás nem lakás céljára – a (2) bekezdés kivételével – nem adható bérbe.

(2) Amennyiben a több szobás lakás bérlője a lakás egy részét nem lakás céljára kívánja hasznosítani, köteles a bérbeadótól előzetes írásbeli hozzájárulást és a szerződés módosítását kérni.

(3) A bérbeadó a (2) bekezdés szerinti kérelem elbírálását követően dönt az írásbeli hozzájárulás megadásáról és a szerződés új tartalommal történő módosításáról, ha a bérlő lakása egy részében fő- vagy mellékfoglalkozásban kereső tevékenységet folytat, és a működését igazoló hatósági és szakhatósági engedélyekkel rendelkezik, feltéve, hogy a bérlő más lehetőséget kereső tevékenysége folytatására nem talál, és kereső tevékenységét más módon megoldani nem tudja.

(4) Azt a bérlőt, aki a szerződéstől eltérő módon nem lakás céljára használja a lakását, a bérbeadó köteles felhívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül a jogellenes használatot szüntesse meg. Amennyiben a bérlő a felhívásnak nem tesz eleget, a bérbeadó köteles a szerződést felmondani a Ltv. 25. § (5) bekezdésében meghatározott módon és időben.

(5) Önkormányzati lakás határozatlan időre, határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A határozott időre szóló szerződés legfeljebb 5 évre köthető, indokolt esetben meghosszabbítható.

(6) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek szerződést.

(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérbeadásának általánosan alkalmazandó feltétele: a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendelkezés megszegése az Ltv. 24. § (1) bekezdésében foglalt felmondást vonhatja maga után abban az esetben, ha a bérlő nem tesz eleget az Ltv. 3. § (2) bekezdésében meghatározott írásbeli bejelentési kötelezettségének.

(8) A 2 hónapot meghaladó távollét a következő esetekben tekinthető indokoltnak:

a) egészségügyi ok, gyógykezelés;

b) munkahely megváltozása, munkavállalás;

c) iskolai tanulmányok folytatása.

(9) A bérlő a távollét okát orvosi, munkáltatói stb. igazolással köteles alátámasztani.

(10) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, akkor a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a lakásba befogadható személy(ek) az Ltv. 32. § (3) bekezdése szerint jogosult(ak) a lakásbérleti jogviszony folytatására, ha a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban laktak.

5. Az Önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

5. § (1) Önkormányzati lakásokat

a) szociális helyzet alapján

b) költségelven, ezen belül:

ba) bérlőkijelölésre, illetve bérlőkiválasztásra jogosult szerv döntése alapján,

bb) a rendeletben megállapított közérdekű célok – szakember ellátás – megvalósítása érdekében,

bc) lakásgazdálkodási feladatok végrehajtására,

bd) pályázat útján,

be) törvényi kötelezettség alapján,

bf) az önkormányzat elővásárlási joga alapján

lehet bérbe adni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló szociális bérlakásokat elsősorban szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kell bérbe adni, ettől eltérni csak a szociális bizottság döntése alapján lehet. Pályázat útján bérbe adható önkormányzati tulajdonú lakás bérbe adása esetén is mérlegelni kell, hogy a bérbe adható lakások minőségi összetétele alapján van-e fizetőképes kereslet a szociálisan rászorulóknak köréből.

6. Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján

6. § (1) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:

a) A bérlő és a vele együtt lakó vagy költöző kunszentmártoni állandó lakos,

b) A bérlő, vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakása,

c) A bérlő családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét.

d) A család nem rendelkezik olyan ingó-, vagy ingatlan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj huszonötszörösét meghaladja, és elidegenítése veszélyeztetné a vagyonnal rendelkező lakhatási és megélhetési feltételeit.

(2) A havi nettó jövedelem megállapításakor a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapra számított -a munkáltató vagy a jövedelmet folyósító más szerv, a szervre irányadó jogszabályban meghatározott módon igazolt - nettó jövedelmet kell alapul venni.

(3) Jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a pályázót vagy házastársát (élettársát) terhelő megfizetett tartásdíj összegét.

(4) A jövedelemnyilatkozat, vagyonynyilatkozat tartalmát a rendelet 11. és 12. melléklete tartalmazza.

(5) Az önkormányzati lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén a szociális bizottság méltányossági jogkörben eljárva, az igénylő vagyoni helyzete és életkörülménye alapján eltekinthet a 6.§ (1) bekezdés c) pontjában szereplő feltételtől.

7. Lakásigény mértéke szociális bérlet esetén

7. § (1) Szociális bérlet esetén a bérbeadó olyan szobaszámú önkormányzati lakást adhat bérbe, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg. A lakásigény mértéke – együtt lakó személyek számától függően – a következő:

- a) egy személy: 1 lakószoba
- b) két személyig: 1-2 lakószoba
- c) három, négy személyig: 1,5 – 2 lakószoba,
- d) öt, hat személyig: 2-3 lakószoba,
- e) hét, vagy több személy esetében: 3-4 lakószoba.

(2) A lakásigény mértékének alkalmazása során a bérbeadó az együtt lakó személyek számának megállapításakor csak a ténylegesen lakásba költöző személyeket veheti figyelembe, akik a bérbeadást megelőzően a bérlővel legalább 1 éve állandó jelleggel együtt laktak.

8. Bérleti ajánlat

8. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra – arra rendszeresített formanyomtatványon – lakásigénylést kell benyújtani.

(2) A lakásigényeket a szociális bizottság soron következő ülésén hozott döntése alapján veszi nyilvántartásba és a névjegyzékre kerülésről a lakásigénylőt 15 napon belül értesíti.

(3) A névjegyzékre kerülés érdekében az igénylés benyújtásakor a 8., 11. és 12. mellékletben foglalt adatokat kell közölni, és megfelelő okmányokkal igazolni.

(4) A névjegyzékre a 7. mellékletben felsorolt körülmények értékelésével szerzett pontszámokkal lehet felkerülni. A névjegyzéken az igénylők pontszámuk alapján kerülnek rangsorolásra. A rangsor a bérlő lakáskiutalásánál a szociális bizottságot nem köti.

(5) A lakásigénylés nyilvántartásba vétele megtagadható:

- a) ha az igénylő a 6.§ (1) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételeknek nem felel meg
- b) az igénylő és a vele együtt költöző hozzátartozó meg nem fizetett lakbérhátralékkal, közüzemi-díj hátralékkal rendelkezik.

(6) Valótlan adat rosszhiszemű közlése esetén el kell utasítani a lakásigénylést.

(7) Az éves lakásigénylési névjegyzéket minden év június 30-ig a szociális bizottság hagyja jóvá.

(8) A bérbeadó csak akkor adhat engedélyt a szerződés megkötésére, ha a szociális bizottság döntését követően a bérleti ajánlatot tevő szociális, jövedelmi, vagyoni helyzetében nem következett be lényeges változás. A hivatalosan ismert és köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.

(9) Az igénylő a nyilvántartásba vételt követően minden adatváltozást 15 napon belül köteles bejelenteni. A bejelentés elmulasztása – megfelelő igazolás hiányában – súlyosabb esetben az igénylés visszautasítását, enyhébb esetben az igény kielégítés időbeni elhalasztását vonhatja maga után.

(10) A bérbeadás iránti igényt törölni kell, ha

- a) a nyilvántartásba vételt követően kerül megállapításra, hogy az igénylést vissza kellett volna utasítani.
- b) az igénylővel szemben kizáró körülmény áll fenn
- c) az igénylő az igényjogosultságot érintő adatok körében megtévesztő információkat közölt
- d) bejelentési kötelezettségének nem tett eleget
- e) az igénylő lakást vásárolt, örökölt, ajándékba kapott, igényét önkormányzati bérlakással kielégítette
- f) jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú, felajánlott lakást két alkalommal nem fogadja el, vagy indokolatlanul 30 napon belül nem köt lakásbérleti szerződést,
- g) a részére küldött hivatalos megkeresésre két alkalommal nem jelentkezik.

(11) A bérbevételi ajánlatot benyújtónak nyilatkozatot kell tennie, hogy önkéntesen hozzájárul, hogy az önkormányzat a személyes adatait az igénye elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig jogosult kezelni. A kezelt személyes adatokat az igénylés elutasítása, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnése után meg kell semmisíteni.

(12) A bérbevételi ajánlat benyújtását követően, ha a kiutalandó lakás rendelkezésre áll, a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglalt feltételek teljesülését ismételten vizsgálni kell. A tényleges bérbeadás akkor lehetséges, ha az a)-d) pontokban foglalt feltételek továbbra is teljesülnek és az igénylő és a vele együtt költöző hozzátartozó meg nem fizetett lakbérhátralékkal, közüzemi-díj hátralékkal nem rendelkezik.

9. Lakások bérbeadása a bérlőkijelölésre jogosult szerv döntése alapján

9. § (1) Ha önkormányzati bérlakás bérlőjének kijelölésére, vagy kiválasztására megállapodás vagy jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa kijelölt személlyel kell szerződést kötni.

(2) Bérlőkiválasztási joggal érintett megüresedő lakás esetén a jogosultat – 30 napos határidő kitérésével – fel kell hívni a bérlő személyének bejelentésére.

(3) A bérlőkiválasztási jog gyakorlásáig üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, a jogosult szervet terhelik.

10. Bérbeadás közérdekű célból

10. § (1) Kunszentmárton város közigazgatási területén lévő intézmények, az önkormányzat szervei, valamint a városban közfeladatot ellátó szervek megfelelő szakemberellátása érdekében bérbeadási névjegyzék mellőzésével, – jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetétől függetlenül – a szociálisan bérbe adható lakások köréből lakás is biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása a kötelező feladat ellátásához feltétlenül indokolt.

(2) Rendkívül indokolt esetben - ha ezt a város szakember-ellátási érdeke is indokolja – a bérlet időtartama ismételten is meghosszabbítható, esetenként legfeljebb 5 év határozott időtartamra.

(3) Szakember elhelyezése céljából lakást az (4) bekezdés szerinti feltételekkel lehet bérbe adni.

(4) A szakember elhelyezése céljából bérbe adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) a lakásbérleti szerződés legfeljebb a munkaviszony fennállásáig szólhat,

b) bérleti jogviszony folytatására a közeli hozzátartozó nem jogosult,

c) a bérlő a munkaviszony megszűnése, illetőleg a lakásbérlet megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt,

d) a bérlő a lakásba a házastársán és gyermekén kívül csak a lakásbérleti szerződésben megjelölt személyt fogadhat be,

e) a bérlő a lakást nem cserélheti el.

(5) Ha a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony vagy munkaviszony nyugdíjazás miatt megszűnik, a bérleti jogviszony kérelem alapján méltányosságból meghosszabbítható.

11. Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok ellátására

11. § (1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján szűnik meg, kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú cserelakás biztosítása esetén a bérlő pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(2) Az előző bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha a bérleti jogviszony a Ltv. 26. § (1) bekezdése alapján szűnik meg.

12. Lakások bérbeadása pályázat útján

12. § (1) E rendelet 5. § (2) bekezdésébe és 12/A §-ban foglaltak kivételével pályázat útján kell bérbe adni az e rendelet 2. és 3. mellékletében felsorolt lakásokat.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás épületen és településen belüli fekvését, pontos címét,
- b) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakás megtekinthetőségének időpontját;
- d) az induló bérleti díjat
- e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megnevezését, költségét, a lakbérbeszámítás módját és mértékét,
- f) a pályázat benyújtásának határidejét.

(3) Pályázni a lakás havi lakbérére lehet.

(4) Több bérleti ajánlat esetén versenytárgyalást kell tartani.

(5) A pályázat nyilvános, azon csak természetes személyek vehetnek részt.

(6) A pályázat eredményéről, vagy a versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázatot a szociális bizottság képviselőjének a jelenlétében a polgármester bírálja el.

(7) A pályázók közül azzal a természetes személlyel kell bérleti szerződést kötni, aki a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette, és a város területén beköltözhető lakással nem rendelkezik.

12/A. § (1) A rendelet 3. számú mellékletében az Összkomfortos lakások 1. és 4. sorszáma alatt megnevezett lakások időszakos jelleggel – egy hónapot meg nem haladó időtartamra bérbe adhatók.

(2) Az időszakos jellegű bérlet iránti írásbeli kérelem elbírálására, engedélyezésére a polgármester jogosult.

(3) Az időszakos bérlet esetén alkalmazandó bérleti díjat és egyéb szolgáltatások díját e rendelet 10. számú melléklete tartalmazza.

(4) Időszakos bérlet esetén a 3 év alatti gyermek 100 %-os, 3-6 éves gyermek 50 %-os bérletidő kedvezményben részesül.

(5) A lakások időszakos jellegű bérletének lehetőségét az Önkormányzat hivatalos honlapján hirdetni kell.

13. Bérbeadás törvényi kötelezettség alapján

13. § (1) Jogszabály vagy bírói ítélet rendelkezése szerint önkormányzati tulajdonú bérlakás kötelező biztosítása helyett, megállapodás esetén a jogosultnak pénzbeli térítés is fizethető.

(2) A fenti esetben a szerződéskötés vagy a pénzbeli térítés alapja a lakásigény mértékének megfelelő, félkomfortos lakás lehet.

(3) Ha jogszabály vagy bírói ítélet kötelezi az önkormányzatot bérleti szerződés megkötésére, a jogosult részére komfort nélküli, egy szobás lakás is bérbe adható, vagy ennek megfelelő pénzbeli térítés fizethető a jogosulttal kötött megállapodás alapján.

14. Bérbeadás önkormányzat elővásárlási joga alapján

14. § (1) Az Ltv. 85/F. § (1)-(2) bekezdései alapján az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület abban az esetben dönthet, ha az adós, zálogkötelezett az ingatlan értékesítésére vonatkozó eljárás időpontja előtt legalább 30 nappal kérelmet terjesztett elő az önkormányzatnál a lakóingatlan önkormányzat által történő megvásárlása és részére határozatlan időre történő bérbeadása érdekében.

A kérelemhez csatolni kell:

- a) jövedelemigazolás,
- b) tulajdoni lap,
- c) vagyonynyilatkozat,
- d) végrehajtási jegyzőkönyv,
- e) közüzemi tartozásokkal kapcsolatos igazolás.

(3) Kizáró okok:

- a) az ingatlan nem felel meg legalább a komfortos lakás követelményeinek,
- b) az ingatlan nem megfelelő műszaki állapota,
- c) az ingatlanhoz tartozó bármely közüzemi órát a hátralék miatt a szolgáltató kikapcsolta, illetve az folyamatban van,
- d) az egy főre jutó jövedelem nem éri el a nyugdíjminimum 150 %-át,
- e) megállapítható, hogy a költségvetési törvényben meghatározott, a lakásnagysághoz rendelt vélelmezett rezsiköltség, valamint a lakbér várható összegének megfizetése veszélyeztetné a család megélhetését.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlásáról dönt, úgy az adóssal, zálogkötelezettel az elővásárlási joggal érintett lakásra vonatkozóan határozatlan időtartamra kell bérleti szerződést kötni.

(5) A megvásárolandó ingatlan vételárának költségvetési fedezetéről a Képviselő-testület az elővásárlási jogának gyakorlásáról szóló döntéssel egyidejűleg dönt.

(6) Az önkormányzat elővásárlási joga alapján megvásárolt lakás bérleti díját költségelven kell megállapítani.

(7) Az önkormányzat elővásárlási joga által megszerzett lakások határozatlan idejű bérbeadásáról a szociális bizottság dönt.

15. A lakáscsere

15. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló lakás bérleti joga kizárólag másik ingatlan-nyilvántartás szerinti önálló lakás tulajdonjogára, vagy másik, önkormányzati lakás bérleti jogára cserélhető el, a lakásigény mértékének figyelembe vételével a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően.

(2) A határozott időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakás cseréjéhez a tulajdonos csak akkor járul hozzá, ha az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti időtartama nem változik.

(3) A lakáscsere szerződést írásban kell megkötni. A bérbeadó – 30 napos határidő megjelölésével – köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző féltől a szerződés megkötése előtt az alábbi iratok benyújtását kérni:

- a) a bérleti szerződést,
- b) az adásvételi szerződést, ha a lakáscserével együtt tulajdonos változás is történik,
- c) a cserepartner lakástulajdonát igazoló 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot,
- d) igazolást arról, hogy a cserepartnernek nincs bérleti- és közüzemi díj tartozása,
- e) lakásbérlet esetén a bérbeadó írásos nyilatkozatát, hogy az önkormányzati lakás bérlőjével lakásbérleti szerződést köt.

(4) A lakáscsere szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együtt lakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét (pl. családtag, albérlő), továbbá külön-külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük – megállapodásuk szerint – ki költözik a bérlővel együtt a cserélt lakásba, vagy máshova, illetőleg a csere után kik és milyen lakáshasználati jogcímen maradnak vissza a lakásban.

- (5) A lakáscsere szerződést mindazoknak a személyeknek alá kell írniuk, akik a cserét megelőzően bérlők voltak, valamint a csere folytán bérlővé válnak.
- (6) Ha a bérlő a lakását két, vagy több lakásra cseréli el, a lakáscsere szerződésben fel kell tüntetni, hogy melyik lakásnak ki lesz a bérlője.
- (7) A csere folytán nem válhat bérlővé, bérlőtárssá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetve bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező.
- (8) A lakáscsere – szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a lakás tulajdonosa és hasznélvezője,
 - b) tartási szerződés esetén az eltartó,
 - c) bérlőtársi jogviszonynál a bérlőtárs,
 - d) bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jog esetén a jogosult írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát.
- (9) Az önkormányzat az előzetes hozzájárulást megelőzően helyszíni szemlét tart a cserélni szándékozott ingatlan lakható állapotának megállapítása céljából.

16. A lakáscseréhez való hozzájárulás

- 16. § (1)** A lakáscseréhez való írásbeli hozzájárulást a bérbeadónak meg kell tagadnia, ha
- a) a lakás jogvita alatt áll. Az eljárás jogerős befejezéséig az nem cserélhető. A lakás akkor áll jogvita alatt, ha az önkormányzatnál, vagy a korábbi jogszabályok szerint illetékes közigazgatási hatóságnál, illetőleg a bíróságon eljárás van folyamatban.
 - b) a lakáscseréhez e rendelet 16.§ (10) bekezdésében lévő jogosultak nem járultak hozzá,
 - c) a társbérlői lakrész cseréje esetén a lakásrészbe tartósan fertőző beteg személy kerülne,
 - d) a csere folytán – e rendeletben meghatározott kivételekkel - bérlővé, bérlőtárssá válna az aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező.
- (2) A lakáscseréhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, ha:
- a) társbérlői lakrész cseréje esetén a lakásrészbe beköltöző személyek száma a visszamaradó társbérlői lakáshelyzetére méltánytalan terhet jelentene,
 - b) a bérlőnek lakáshasználati díj tartozása, lakbértartozása, vagy közüzemi díj hátraléka van, és felszólításra azt még nem fizette ki, vagy a bérbeadóval nem kötött a hátralék megfizetésére megállapodást,
 - c) ha a cserélő felek a jogszabályban előírt határidőn belül nem csatolják a meghatározott iratokat.
- (3) A bérbeadó a csere következtében létrejövő új bérlői szerződés feltételeit nem állapíthatja meg terheesebben a cserével megszűnő bérlői szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérlői jogot szerző hozzájárul.
- (4) Lakáscsere-szerződést a hozzájárulás céljából:
- a) a lakás bérbeadójaához kell benyújtani,
 - b) ha több bérbeadó érdekelt a cserében, akkor a csereszerződés bármelyikéhez benyújtható.
- (5) A bérbeadó a lakáscsere-szerződés benyújtását követő 30 napon belül dönt az írásbeli hozzájárulás megadásáról.
- (6) Ha a bérbeadó a csereszerződés hozzá történő benyújtását követő 30 napon belül – határidő meghosszabbítás esetén további 30 napon belül – nem dönt, azt a csereszerződéshez történő hozzájárulásnak kell tekinteni.
- (7) A bérbeadó a lakáscseréhez hozzájáruló, vagy elutasító nyilatkozatát a lakáscsere szerződésre indokolással együtt rávezeti.
- (8) Ha a bérlő az önkormányzati lakást nem önkormányzati lakásra kívánja elcserélni, a bérbeadó a hozzájárulás kérdésében csak az önkormányzati lakásról dönt.
- (9) Több önkormányzati lakás cseréje esetén a bérbeadó nyilatkozatával együtt az iratokat továbbítja a következő érdekelt bérbeadóhoz, és egyidejűleg döntéséről a cserélő feleket értesíti.
- (10) A lakáscserét akkor lehet végrehajtani, ha ahhoz a cserével érintett bérbeadók mindegyike írásban hozzájárul.

17. Albérlet

17. § (1) A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával több szobás lakása egy részét albérletbe adhatja. A bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélküli albérletbe adás megalapozza a felmondást.

(2) Nem tagadhatja meg a bérbeadó a hozzájárulást, ha azt a bérlő anyagi és szociális körülményei indokolják.

(3) A bérbeadó csak akkor adhat hozzájárulást, ha a bérlő és albérelő között létrejött szerződés garantálja, hogy a lakásbérlet megszűnés esetén az albérlet is megszűnik.

(4) Az albérleti hozzájárulás helyett a bérbeadó a bérlő részére kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű cserelakást is felajánlhat.

(5) Nem adható hozzájárulás egyszobás lakás albérletbe adásához.

(6) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni.

18. Bérlőtársi szerződés

18. § (1) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

(2) Egyéb esetekben a kijelölt bérlő élettársa, közeli hozzátartozója a bérlő hozzájárulásával jogosult szerződés kötésére abban az esetben, ha lakásgondja másképp nem megoldható.

19. Társbérlet

19. § (1) Amennyiben önkormányzati lakásban társbérleti lakrész üresedik meg, s a visszamaradó társbérlő megfelel e rendelet 6.§-ában meghatározott feltételeknek, részére az egész lakás bérbeadását fel kell ajánlani.

(2) Amennyiben a visszamaradó társbérlő nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, részére megfelelő cserelakást is fel lehet ajánlani.

(3) Amennyiben a társbérlő az egész lakás bérleti jogára nem tart igényt, a megüresedett társbérleti lakrész akkor sem adható ki önálló bérletként.

20. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

20. § (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(2) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(3) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a szociális bizottsághoz.

21. Tartási szerződések

21. § (1) Lakásbérleti jog folytatása ellenében a bérlő akkor köthet tartási szerződést, ha azt életkora, egészségi állapota és szociális helyzete indokoltá teszi.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának feltétele, hogy az eltartó életkora, egészségi állapota, szociális körülményei alapján a tartásra képes legyen.

(3) Önkormányzati lakás esetében a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való írásbeli hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó tartásra nem képes.

(4) Amennyiben a tartási szerződés nem a lakásbérleti jog folytatására irányul, de az együttlakást az eltartott egészségi állapota szükségessé teszi, a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja – kivéve ha Kunszentmárton területén beköltözhető lakása van.

(5) A (4) bekezdésben említett esetben a bérlő halála után az eltartó köteles a lakásból kiköltözni.

22. Lakásbérlet megszűnése

22. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel;
- f) a bérlő lakást vásárolt, örökölt, ajándékba kapott illetve kunszentmártoni állandó lakóhelye megszűnt.

23. § (1) A szerződés megszűnik, ha

- a) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a lakás megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
 - e) a bérlő a lakást elcseréli;
 - f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
 - g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

24. § (1) Amennyiben a lakásra kötött szerződés közös megegyezéssel szűnik meg, illetve a bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést felmondja és a bérlő cserelakásra nem tart igényt, részére pénzbeli térítés nem fizethető.

(2) Amennyiben a felek a bérlakásra fennálló bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek alacsonyabb lakbérű cserelakást biztosít, a bérlő részére pénzbeli térítés nem fizethető.

(3) A határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést – a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás kivételével – a bérbeadó 3 hónapos felmondási idő megjelölésével indokolás nélkül felmondhatja a hónap utolsó napjára a lakásigény mértékének megfelelő cserelakás felajánlása mellett.

(4) Szociális helyzet alapján határozatlan időre kötött bérleti szerződés felmondására csak az Ltv. 26. § (7) bekezdésében meghatározott esetekben kerülhet sor.

25. § (1) Az a bérlő, aki szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete alapján, vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében köthetett bérleti szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig, és az idő alatt lakhatását nem tudta, vagy tudja más módon biztosítani, újabb bérbevételi ajánlatot nyújthat be a szociális bizottsághoz legalább 30 nappal a határozott idő letelte előtt. Az újabb bérbevételi ajánlathoz ugyanazokat a mellékleteket kell csatolni, mint az eredeti bérbevételi ajánlathoz.

(2) Amennyiben az iratok és a hivatalosan ismert tények alapján megállapítható, hogy a bérlő jelenleg is jogosult lehet szociális, vagyoni helyzete alapján, vagy közérdekű célból önkormányzati tulajdonban álló lakás bérletére, a szociális bizottság döntése alapján a bérleti szerződés újabb legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

26. § (1) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt.

(2) A lakást jogcím nélkül használó a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat 3. hónapjától a lakbér kétszerese, az ezt követő 3. hónaptól pedig a lakbér háromszorosa.

(3) A bérbeadó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt szükséges jogi intézkedéseket megtenni.

23. A lakbér mértéke

27. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló bérlakások lakbérének megállapításakor figyelembe kell venni, hogy a lakás szociális alapon vagy költségelven lett bérbe adva.

(2) A szociális alapon bérbe adott lakások lakbérének megállapításánál figyelembe kell venni a lakás komfortfokozatát, alapterületét, minőségét, a lakóépület állapotát és a településen belüli fekvését.

(3) A lakbér mértékét növelő tényezők:

a) zöldövezetben történő elhelyezkedés

b) a lakás olyan 1-4 lakásos épületben van, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar vagy kert tartozik.

(4) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások listáját és a lakbér mértékét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(5) A költségelven bérbe adható lakások lakbérének megállapításánál a (3) bekezdésben foglaltakon túl, azt is figyelembe kell venni, hogy az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással kapcsolatos ráfordítások megtérüljenek.

(6) A költségelven bérbe adható lakások listáját és lakbérét a rendelet 2. és 5. számú melléklete tartalmazza.

(7) A lakások lakbérének megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az erre vonatkozó döntést a polgármester kezdeményezi a Városgondnokság igazgatójának javaslata alapján.

(8) A piaci alapon bérbe adható lakások listáját és lakbérét a rendelet 3. és 6. számú melléklete tartalmazza.

24. Lakbértámogatás

28. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlőt önkormányzati lakbértámogatás illeti meg, ha

a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200 %-át;

b) érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkezik;

c) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50-szeresét meghaladja;

d) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 30 %-át.

(2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

- a) lakó-vagy tartózkodási helye szerinti önkormányzattól lakásfenntartási támogatásban részesül;
- b) akinek lakbérhátraléka van.
- (3) A lakbértámogatás összege a fizetendő lakbér 30 %-a.
- (4) A lakbértámogatás összege az önkormányzati bérlakások kezelője részére kerül kiutalásra.
- (5) A lakbértámogatás 1 évre szól, majd a támogatás iránti kérelmet meg lehet újítani, ha a jogosultság feltételei fennállnak.
- (6) A támogatást a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától lehet megállapítani.
- (7) A jogosultsági feltételekben beálló bármilyen változást a bérlő köteles 15 napon belül írásban a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal felé bejelenteni.
- (8) A lakbértámogatás iránti kérelem tartalmi elemeit e rendelet 13. számú melléklete tartalmazza.
- (9) A jövedelemnyilatkozat tartalmi elemeit e rendelet 11. számú melléklete tartalmazza, melyet mellékelni kell a kérelemhez.
- (10) A lakbértámogatás iránti kérelmet a szociális bizottság bírálja el.

25. A szociális bérlakások bérbeadásának szabályai

- 29. §** (1) Az önkormányzati lakásállomány növelésére központi alapból folyósított támogatás felhasználásával kialakított és épített lakás (a továbbiakban: szociális bérlakás) bérletére a jelen rendelet előírásait az ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Szociális bérlakás határozott időre vagy határozatlan időre adható bérbe.
 - (3) A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető és indokolt esetben meghosszabbítható, amennyiben a bérlő meg nem fizetett lakbérhátralékkal illetve közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik.
 - (4) A határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő pénzbeli térítésre jogosult, ennek mértéke a szerződés megszüntetését közvetlenül megelőző évben fizetett nettó bérleti díj egyszerese.
 - (5) Amennyiben a szociális bérlakás bérlője bérleményét alacsonyabb bérleti díjú önkormányzati tulajdonú bérlakásra cseréli, akkor pénzbeli térítésre jogosult, ennek mértéke a cserét közvetlenül megelőző év nettó bérleti díj különbözetének egyszerese.
 - (6) A (4) és (5) bekezdésben részletezett pénzbeli térítés kifizetése a jogosultság keletkezésétől számított 30 napon belül esedékes.
 - (7) A bérlő halála esetén a lakásban visszamaradó személy – ha a törvény alapján nem jogosult a lakásbérleti jog folytatására – komfort nélküli, legalább szoba-konyha helyiségekből álló önkormányzati bérlakásban történő elhelyezésre tarthat igényt akkor, ha ezen rendeletben meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek együttesen megfelel. Ezen jogosultság feltétele az is, hogy a visszamaradó személy a bérlő halálát közvetlenül megelőző legalább hat hónapon keresztül életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakjon.
 - (8) Az önkormányzati lakásállomány növelésére központi alapból folyósított támogatás felhasználásával kialakított vagy épített lakás esetében a lakbér mértéke támogatott. Az ilyen lakás fenntartásának éves költsége a beruházás költségének 2 %-a. A Képviselő-testület éves költségvetésében rendelkezik a fenntartási költség és a lakbér különbözetének a Városgondnokság részére történő biztosításáról.

26. A felek jogai és kötelezettségei

- 30. §** (1) A bérbeadó a bérlővel bérleti szerződést köt. A bérleti szerződést a bérleti jogosultságról szóló döntés kézhezvételétől számított 15 napon belül kell a bérbeadóval megkötni. Amennyiben a bérlő a rendelkezésre álló idő alatt a szerződést nem köti meg, a bérleti jogosultságát elveszíti.
- (2) A bérbeadó a rendelet 1., 5. és 6. mellékletében megállapított lakbérek alapján köt szerződést a bérlővel.

(3) A bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a következő naptári év január 1. napjától, illetve a helyi rendeletnek megfelelően év közben, erről a rendelet kihirdetését követő 60 napon belül tájékoztatni kell a bérlőt.

(4) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetve cseréjéről.

(5) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület felújítása, valamint a vezetérendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről, kivéve, ha a bérlő vagy vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett a meghibásodás.

31. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és befejezés időpontját és mindkét fél által elfogadott szakértővel készített költségvetés szerinti szükséges összeget.

(3) A bérlő ráfordításait lakbérfizetésének szüneteltetésével, vagy mérséklésével nyerheti vissza.

32. § (1) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére csak a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján jogosult.

(2) A bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett, és a bérlő vállalja a lakás magasabb komfortfokozatának megfelelő lakbér fizetését. A munkák elvégzésére, és a költségek megtérítésére egyebekben a 31. § előírásai az irányadóak.

(3) A Képviselő-testület felhatalmazza a szociális bizottságot a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

27. A helyiségbérlés szabályai

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei

33. § (1) Az önkormányzat tulajdonában levő, valamint bérbeadás útján hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségekről a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal nyilvántartást vezet.

(2) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az e rendeletben szabályozott kivételektől eltekintve csak nyílt, illetve meghívásos pályázat útján jogosult és köteles bérbe adni.

(3) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani.

(4) A gazdasági bizottság városérdekből történő igény esetén jogosult a helyiségre pályáztatás nélkül bérlőt kijelölni, a bérleti díjat a Kunszentmárton Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatban foglaltaktól eltérően megállapítani, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

(5) Nem kell a (2) bekezdést alkalmazni abban az esetben, ha a bérlő a határozott időre szóló bérleti jogviszonya lejártát megelőző 6 hónapon belül kéri bérleti szerződésének a meghosszabbítását, és a bérbeadó, valamint a bérlő a bérbeadás új feltételeiben megegyeznek. Ebben az esetben a gazdasági bizottság a bérleti szerződés módosítására irányuló ajánlati kötöttségeit 30 napig, de legfeljebb a bérleti szerződés lejártát követő 30. napig tartja fenn, ezen időszakra a bérlő a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(6) Gépkocsi tárolásra szolgáló helyiséget egyéb célra bérbe adni nem lehet.

(7) Gépkocsi tároló helyiség bérleti jogának megszerzésére az a személy pályázhat, akinek tulajdonában vagy a vele közös háztartásban élő személynek a tulajdonában érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező gépjármű van.

(8) Üzlethez nem tartozó, kizárólag raktározási célra hasznosítható helyiséget nyilvános pályázat kiírása nélkül is bérbe lehet adni akkor, ha a bérlő tevékenysége önkormányzati beruházások, fejlesztések megvalósításához kapcsolódik.

(9) A helyiség bérbeadása történhet határozott időre, legfeljebb 5 évre, határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig.

(10) A határozatlan időre kötött szerződést a bérbeadó az Ltv. 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott esetek fennállása és cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja.

34. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével kapcsolatos egyes előkészítési, végrehajtási, kezelői feladatok tekintetében a rendelet 3.§ (2) és (3) bekezdését kell alkalmazni.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelője a Városgondnokság, mely az alábbi feladatok elvégzését foglalja magában:

a) az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségeken szükségszerűen elvégzendő karbantartási munkák, e rendelet 40. §-ában meghatározott, bérlők által kötelezően elvégzendő munkák kivételével,

b) udvarral rendelkező helyiségek esetében az udvar rendben tartása,

c) nem rendszeresen használt helyiségek esetében azok évszaknak megfelelő karbantartása (pl.: télen a víz elzárása, szükség esetén fűtési rendszer üzembe helyezése).

35. § (1) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:

a) a helyiség címét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;

b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;

c) a helyiség megtekinthetőségének időpontját;

d) a bérleti szerződés időpontját;

e) az induló havi bérleti díj összegét;

f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és idejét;

g) a pályázatok bontásának helyét és időpontját.

(2) A pályázati hirdetményt a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján legalább 15 napra ki kell függeszteni.

36. § (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

a) a pályázó nevét, címét, a folytatni kívánt tevékenység megjelölését;

b) a tevékenység folytatására jogosító engedély másolatát;

c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(3) A pályázatok közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(4) A bérleti szerződést írásba kell foglalni.

(5) A pályázat nyertese a bérbeadóval 8 napon belül szerződést kell kössön, és a szerződés kötésétől számított 15 napon belül köteles a helyiséget birtokba venni.

- (6) Az (5) bekezdésben vállalt határidő elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázót írásban nyilatkoztatja, hogy kéri-e a helyiséget vagy a szerződéstől eláll. Amennyiben a bérlő a szerződést a felhívás ellenére 30 napon belül nem köti meg, a bérbeadó a szerződéstől elállhat. Eredménytelenség esetén a pályázat második legjobb ajánlattevőjének kell a helyiség bérleti jogát felajánlani. Ha a 2. legjobb ajánlattevő sem tart igényt a bérleti jogra, ismételt pályázatot kell kiírni.
- (7) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles átadni a bérlőnek.
- (8) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni.

28. A helyiségbérleti jogviszony létesítése

- 37. §** (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződéssel hozza létre.
- (2) A szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadás időtartamát;
 - b) a bérleti díjat;
 - c) a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor az üzlethelyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodást;
 - d) a bérbeadó és a bérlő jogait, kötelezéseit;
 - e) a felmerülő rezsiköltségek megfizetésével kapcsolatos megállapodást.

29. A bérleti jog átruházása, cseréje

- 38. §** (1) A bérlő bérleti jogát a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (2) A hozzájárulást abban az esetben lehet megadni, ha:
- a) a bérleti jog átadójának és az átvevőjének bérleti díj, adó- és köztartozása, illetve közüzemi tartozása nincs,
 - b) az új bérlő elfogadja a bérbeadó új szerződési feltételeit,
 - c) a régi vagy az új bérlő tevékenysége folytatása ellen hatósági eljárás nincs folyamatban,
 - d) az üzlethelyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályi előírásba, szakhatósági állásfoglalásba,
 - e) az új bérlő hasznosítási elképzelése megegyezik a helyiség eredeti szerződés szerinti hasznosítási céljával.
- (3) Önkormányzati helyiség elcseréléséhez a bérbeadó az írásbeli hozzájárulást megtagadhatja, ha a másik helyiség nem áll az önkormányzat tulajdonában, vagy ha a csere önkormányzati érdeket sért.
- (4) A helyiség egy részének vagy egészének albérletbe adásához, továbbá a használatának bármely jogcímen harmadik személy részére történő átengedéséhez való hozzájárulás megadását a bérbeadó megtagadhatja, amennyiben a bérlőnek bérleti díj tartozása van, vagy egyéb, a szerződéssel összefüggő vitás ügye áll fenn.
- (5) Az albérletbe adás időtartama a 2 évet, illetve – amennyiben ennél rövidebb – a határozott időből még hátralevő időt nem haladhatja meg.

30. A bérleti jog megszűnése

- 39. §** (1) A helyiségek bérleti jogának megszűnésekor az Ltv. lakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásáig használati díjat köteles fizetni, melynek összege a jogcím nélküli használat kezdetét közvetlenül megelőző bérleti díj. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a fizetendő használati díj összege a korábban fizetett használati díj kétszerese.

31. A bérlők jogai és kötelezettségei

40. § (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésével, a helyiség visszaadásával kapcsolatban a rendelet 31-32. §-ában foglaltak mellett az Ltv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogának megszűnésekor köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani, kivéve, ha ez alól a bérbeadó külön hozzájárulásával mentesíti.

(3) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetve ezek cseréjéről.

(4) A bérlő köteles gondoskodni az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé.

32. A helyiség elidegenítés feltételei bérlő elővásárlási joga gyakorlásával

41. § (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak forgalmi értékbecsléssel megalapozottan lehet értékesíteni

(2) Elővásárlási joggal terhelt helyiség vételára a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 100 %-a.

(3) A helyiség értékesítésének szándékáról a tulajdonos önkormányzat írásban értesíti a bérlőt azzal, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló ajánlati kötöttségét 15 napig tartja fenn.

A forgalmi érték megállapításánál nem lehet figyelembe venni az üzleti tevékenység jellegéhez kötődő olyan beruházásokat, amelyek a rendeltetésszerű használatához nem feltétlenül szükségesek.

(4) A helyiség vételárának megfizetése történhet:

a) készpénzzel, vagy

b) csereingatlannal, vagy

c) készpénzzel és csereingatlannal.

(5) A vételárat egy összegben vagy a vételár legalább 50 %-ának egyösszegű megfizetése után, havi egyenlő részletekben, a mindenkori infláció mértékével egyenlő kamattal és legfeljebb egy év alatt kell megfizetni. A teljes vételár vagy az első vételárrész befizetése az adás-vételi szerződés megkötésekor esedékes.

33. A lakás elidegenítés feltételei bérlő elővásárlási joga gyakorlásával

42. § (1) Az elővásárlási jogot a jogosult - az Ltv. és e rendelet feltételei között - akkor gyakorolhatja, ha a Képviselő-testület a lakást, a helyiséget, az ingatlant, a tulajdoni hányadot elidegenítésre kijelölte.

(2) A pályázat útján, állami támogatással megvásárolt, felújított bérlakásokat a használatba vételi engedély kiadásától számított 20 évig elidegenítési és terhelési tilalom terheli, melyet az ingatlan-nyilvántartásban a Magyar Állam javára be kell jegyezni.

- (3) A lakás értékesítésének szándékáról a tulajdonos önkormányzat írásban értesíti a lakás bérlőjét azzal, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló ajánlati kötöttségét 15 napig tartja fenn.
- (4) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

43. § (1) Az önkormányzat az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került lakóépületek elidegenítéséből származó bevételeit a számláját vezető hitelintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek elidegenítéséből származó bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel, melyek az alábbiak:

- a) új lakás építés, új vagy használt lakás vásárlás;
 - b) lakóépület felújítása, korszerűsítése;
 - c) városrehabilitáció;
 - d) EU-forrásokhoz szükséges önrész biztosítása;
 - e) önkormányzati helyi támogatás nyújtása;
 - f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítása, közművesítése;
 - g) önkormányzati lakbértámogatás nyújtása.
- (3) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja
- a) a földrészlet megosztásával;
 - b) a társasházzá való átalakítással;
 - c) a forgalmi érték megállapításával;
 - d) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.

34. A lakások vételára

44. § (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások igazolt értékével csökkentett beköltözhető forgalmi érték 100 %-a.

(2) Ha a lakást nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a lakás értékesítése az önkormányzat vagyonrendeletében szabályozott módon történik.

35. A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények

45. § (1) Ha az elővásárlási jog jogosultja a vevő, kérelme alapján a vételárat egy összegben, vagy legfeljebb 15 évi részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. Részletfizetés esetén – az első vételár részlet befizetése után fennmaradó hátraléokra – a fizetendő részleteket minden hónap 5. napjáig kell megfizetni.

(2) Ha a vevő az egyösszegű teljesítést vállalja, és a teljes vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén részére a vételár 20 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3) Ha a vevő a vételárat részletfizetéssel kívánja megfizetni, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 20 %-ának egy összegben való megfizetése köthető ki.

(4) Részletvétel esetén a még fennálló vételhányad után – Ptk. szerint a pénztartozás esetén megállapítható – kamatot kell fizetni. A késedelmesen megfizetett vételárrészlet után külön – a Ptk. 301. §-a szerinti – késedelmi kamatot is ki kell kötni.

(5) A vételár hátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén a vevőt a fennálló vételár hátralék 15 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

(6) Az eladó az önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba vételár hátralék és járuléka erejéig jelzálogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezhet be.

36. Értelmező rendelkezés

46. § (1) E rendelet alkalmazásában

a) jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán-nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat.

Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, a lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelőszülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, valamint - a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével - a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás;

b) vagyon: ha e törvény másként nem rendelkezik, az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a húszszorosát, vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét meghaladja azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

c) család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége;

d) közeli hozzátartozó: a házastárs, az élettárs, a húszévesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a huszonhárom évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató; a huszonöt évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek, korhatárra való tekintet nélkül a tartósan beteg, illetve a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek (a továbbiakban: fogyatékos gyermek), a 18. életévét be nem töltött gyermek vonatkozásában a vér szerinti és az örökbe fogadó szülő, illetve a szülő házastársa vagy élettársa;

e) egyedül élő: az a személy, aki egyszemélyes háztartásban lakik;

f) hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben felsorolt személyek

37. Vegyes rendelkezések

47. § (1) A bérbeadó – a jogszabály keretei 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.

38. Záró rendelkezések

48. § (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 10/2012. (III.30.) önkormányzati rendelet.

(3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Dr. Czuczai Mihály
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

1. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Szociális helyzet alapján bérbeadható önkormányzati tulajdonú lakások

Ssz.	Bérlakás címe	Alapterület (m2)	Komfortfokozat	Havi bérleti díj lakásonként (nettó)
1	Alkotmány u. 13/1.	97	komfortos	13 920
2	Alkotmány u. 13/4.	71	komfortos	9 339
3	Demeter u. 53.	45	komfortos	6 854
4	Garay u. 1/1.	36	komfort nélküli	1 798
5	Garay u. 1/2.	15	komfort nélküli	1 070
6	Kerületiház u. 39/1.	71	komfortos	9 339
7	Kerületiház u. 39/2.	47	komfortos	6 183
8	Kerületiház u. 39/3.	68	komfortos	8 945
9	Köztársaság tér 8/1.	67	komfortos	10.205
10	Köztársaság tér 8/2.	55	komfortos	7 104
11	Köztársaság tér 8/3.	61	komfortos	7 879
12	Köztársaság tér 8/4.	35	komfort nélküli	4 934
13	Kungyalu, Móra F. u. 18.	41	komfortos	6 245
14	Kungyalu, Temető u. 32.	79	komfortos	10 590
15	Mátyás kir. u. 7/1.	51	komfort nélküli	6 113
16	Mátyás kir. u. 7/2.	50	komfort nélküli	2 497
17	Mátyás kir. u. 7/3.	31	komfort nélküli	1 860
18	Mátyás kir. u. 7/4.	56	komfortos	7 250
19	Mátyás kir. u. 7/5.	48	komfortos	6 314
20	Mátyás kir. u. 7/6.	30	félkomfortos	2 700
21	Mátyás kir. u. 7/7.	65	komfortos	9 900
22	Mátyás kir. u. 7/8.	66	komfortos	7 539
23	Munkácsy u. 3/1.	71	komfortos	7 641
24	Munkácsy u. 3/2.	44	komfortos	4 920
25	Munkácsy u. 3/3.	31	komfort nélküli	2 361
26	Munkácsy u. 5/1.	33,3	komfortos	4 939
27	Munkácsy u. 5/2.	39,3	komfortos	5 829
28	Munkácsy u. 5/3.	44,7	komfortos	6 631
29	Munkácsy u. 5/4.	48,8	komfortos	7 239
30	Munkácsy u. 5/5.	46,5	komfortos	6 898
31	Munkácsy u. 5/6.	41,2	komfortos	6 110
32	Munkácsy u. 5/7.	42,1	komfortos	6 245
33	Munkácsy u. 5/8.	20	félkomfortos	2 215
34	Öcsödi u. 8.	60	komfortos	9 328
35	Vég u. 4.	42	komfort nélküli	2 520
36	Wesselényi u. 28/1/A.	35	komfortos	5 023
37	Wesselényi u. 28/1/B.	29	komfortos	3 815
38	Wesselényi u. 28/2.	45	komfort nélküli	2 908

2. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Költségelven bérbeadható önkormányzati tulajdonú lakások

Összkomfortos lakások:

<i>Ssz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>
1.	Bercsényi u. 25.	100
2.	Deák F. u. 1/1.	82
3.	Deák F. u. 1/2.	78
4.	Deák F. u. 1/3.	50
5.	József Attila u. 9.	100
6.	Kossuth Lajos út 38/a.	56
7.	Rákóczi u. 2.	62

3. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Piaci elven bérbeadható önkormányzati tulajdonú lakások

Összkomfortos lakások:

<i>Ssz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>
1.	Kölcsey u. 4-6. I. em	61
2.	Kölcsey u. 4-6. I. em	56
3.	Kölcsey u. 8. I. em. 2.	25,7
4.	Rákóczi u. 3. fsz. 1.	93

Komfortos lakások:

<i>Ssz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>
1.	Széchenyi ltp. G. ép. 5.	63
2.	Újvilág u. 28.	54

4. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek

<i>Ssz.</i>	<i>Cím</i>	<i>m²</i>
1.	Köztársaság tér 8. - földszint + emelet	930
2.	Köztársaság tér 8.- pinceszint	374
3.	Köztársaság tér 8. – garázsok	74
4.	Kölcsey u. 7.	46
5.	Kungyalu, Posta	28
6.	Kerületiház u.4/2	117
7.	Kungyalu Árvácska u.2.	180

5. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú, költségelven bérbeadható lakások induló (nettó összegű) bérleti díja

1. Kertes, udvaros, külön bejárattú

- a) összkomfortos lakásnál 183 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakásnál 138 Ft/m²/hó

2. Kertes, udvaros, közös bejárattú

- a) összkomfortos lakásnál 159 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakásnál 119 Ft/m²/hó

3. Emeletes, tömb épület

- a) összkomfortos lakásnál 183 Ft/m²/hó
- b) komfortos lakásnál 138 Ft/m²/hó

4. A 2000 után épült és használatba vett önkormányzati tulajdonú lakások (ÁFA nélküli) bérleti díjai a fenti 1-3. pontokban meghatározott összegnél 20%-kal magasabbak.

(3) Az 1-4. pontokban meghatározott bérleti díja ÁFA mentesek.

6. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú, piaci elven bérbeadható lakások induló (nettó összegű) bérleti díja

1. Kertes, udvaros, külön bejáratú	
a) összkomfortos lakásnál	468 Ft/m ² /hó
b) komfortos lakásnál	360 Ft/m ² /hó
2. Kertes, udvaros, közös bejáratú	
a) összkomfortos lakásnál	411 Ft/m ² /hó
b) komfortos lakásnál	315 Ft/m ² /hó
3. Emeletes, tömb épület	
a) összkomfortos lakásnál	468 Ft/m ² /hó
b) komfortos lakásnál	360 Ft/m ² /hó

7. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

A szociálisan rászorultak elhelyezésével kapcsolatos kérelmek értékelésének szempontjai

	Pontszám:
--	------------------

1.) Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló hallgató nagykorú gyermekek száma	
a.) 1 gyerek	40
b.) 2 gyerek	60
c.) 3 gyerek	70
d.) 4 vagy több gyerek	80
2.) Kunszentmártoni bejelentett lakóhely	
a.) Születésétől kezdve vagy min. 30 éve Kunszentmártonban lakik	20
b.) Min. 20 éve kunszentmártoni lakos	15
c.) 15-20 éve kunszentmártoni lakos	10
d.) 10-15 éve kunszentmártoni lakos	8
e.) 5-10 éve kunszentmártoni lakos	5
3.) Házassági vagy élettársi életközösségben él	20
4.) Gyermekeit egyedül neveli	30
5.)	
a.) Munkaviszonyban áll	40
b.) Nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül	40
c.) Tanuló, nappali tagozatos hallgató	10
d.) Egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő ellátásban részesül	40
e.) Szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesül	20

1.) Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanuló hallgató nagykorú gyermekek száma	
a.) 1 gyerek	40
b.) 2 gyerek	60
c.) 3 gyerek	70
d.) 4 vagy több gyerek	80
2.) Kunszentmártoni bejelentett lakóhely	
a.) Születésétől kezdve vagy min. 30 éve Kunszentmártonban lakik	20
b.) Min. 20 éve kunszentmártoni lakos	15
c.) 15-20 éve kunszentmártoni lakos	10
d.) 10-15 éve kunszentmártoni lakos	8
e.) 5-10 éve kunszentmártoni lakos	5
6.) Egy főre eső jövedelem	
a.) nyugdíjminimum 50 %-a (12.900,-Ft) – 20.000,- Ft	50
b.) 20.001 - 30.000,- Ft	40
c.) 30.001 - 35.000,- Ft	30
d.) 35.001 - 40.000,- Ft	20
e.) 40.001 - 45.000,- Ft	10
f.) 45.001 - 51.600,- Ft	5
g.) 51.600,- Ft felett	1
7.) A pályázó vagy az együtt költöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott / fő	20
8.) A pályázó, vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt / család	10
9.) Családdal, rokonnal közös háztartásban él	10
10.) Albérletben lakik	20
11.) Névjegyzéken várakozó (minden megkezdett év)	10

A házastársak és élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a 2.) és 5.) pontok esetében az 1 személyre meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.

Bérbevételi ajánlat

A Kérelmező neve:.....

Személyi igazolvány száma:

Anyja neve:

Születési hely: idő:

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:.....

.....

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok

megjelölésével):

.....

.....

.....

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

Nettó havi átlagjövedelme*:.....

A vele közös háztartásban élők nettó havi átlagjövedelme*:.....

.....

(* A 10. sz. mellékletben található jövedelemnyilatkozat alapján)

A kérelmező kunszentmártoni lakcímbejelentésének kelte (hány éve kunszentmártoni állandó lakos):.....

Egyéb, a bérbevételi ajánlat pontozásához szükséges információk:

A pályázó vagy az együtt költöző közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott / fő:
.....

A pályázó, vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt / család:
.....

Családdal, rokonnal közös háztartásban él:

Albérletben lakik:

Dátum:

.....
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

- **Jövedelemnyilatkozat** (munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolást a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap részletes jövedelméről; nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről)
- A jelenlegi lakáskörülmények leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.)
- **Vagyonynyilatkozat**

9. melléklet a 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelethez

Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatal, 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

A kifüggesztés napja:

A levétel napja:

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban álló helyiség hasznosítására

- 1./ A pályázaton részt vehetnek: természetes és jogi személyek
- 2./ A helyiség:
- fekvési hely: - alapterülete: - rendeltetése:
..... - az ingatlan kezelőjének neve és címe: Kunszentmártoni Önkormányzat
Városgondnoksága Kunszentmárton, Vég u. 3..
- 3./ A helyiségben folytatható tevékenység:
.....
- 4./ A használat tartama:
- 5./ A bérleti jog megszerzéséért fizetendő pénzösszeg alsó határa:
- 6./ Pályázati ajánlatot csak az nyújthat be, aki a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyekkel, illetőleg annak megadását kilátásba helyező hatósági nyilatkozattal rendelkezik.
- 7./ A pályázati ajánlatot írásban a Kunszentmártoni Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani Kunszentmárton, Köztársaság tér 1. szám alá.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a./ a pályázó nevét és címét, valamint a tevékenységének megnevezését,
- b./ az általa tervezett felhasználás célját,
- c./ nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

A helyiség megtekinthető a helyszínen: nap órákor

- 9./ Több pályázat beérkezése esetén versenytárgyalást számú szobájában tartok.

10./ Felhívom a figyelmet arra, hogy a pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az elhelyező hatósághoz az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta. Magánszemély személyesen, vagy igazolt meghatalmazottja útján vehet részt a pályázati tárgyaláson.

11./ A helyiség használati jogát a pályázati tárgyaláson részt vevő igénylők közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és a pályázati tárgyalás során, a legmagasabb bérleti jog megszerzéséért fizetendő pénzösszegre tett ajánlatot.

12./ Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni, vagy azt az előírt határidőben nem veszi használatba a helyiséget a pályázati tárgyalás második helyezettjének kell felajánlani.

13./ Ha az előbbi pontban említett körülmény a pályázat nyertesének felróható okból következett be, az általa a pályázati tárgyaláson a bérleti jog megszerzéséért ajánlott összeg 5%-ának megfelelő eljárási költséget kell fizetnie.

Kunszentmárton, 20... .. .

.....
bizottsági elnök

10. melléklet a 35/2013.(IX.13..) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú időszakos jelleggel bérbeadható lakások

bérleti és szolgáltatási díja

1.Rákóczi u. 3. fsz. 1.számú, 93 m2 alapterületű lakás esetében

Bérleti díj: 1.500 Ft/fő/éjszaka

2.Kölcsey u. 4-6. I. em 61 m2 alapterületű lakás esetében

Bérleti díj: 2.000 Ft/fő/éjszaka

Jövedelemnyilatkozat

A) Személyi adatok

1. Igénylő (kérelmező) neve:
2. Bejelentett lakóhely címe:
3. Tartózkodási hely címe:
4. A kérelmezővel egy családban élők száma: fő

Család: egy lakásban, vagy személyes gondoskodást nyújtó bentlakásos szociális, gyermekvédelmi intézményben együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező közeli hozzátartozók közössége.

A kérelmezőn kívül, a vele egy háztartásban élő személyek felsorolása:

Neve

Születési ideje

Kapcsolata a kérelmezővel

Csatolandó mellékletek:

- munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén munkáltatói igazolás a kérelem benyújtását megelőző 3 hónap részletes jövedelméről
- nyugdíjszerű ellátás esetén a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság év eleji értesítését az előző évi jövedelem összegéről

<i>A jövedelem típusa</i>	<i>A kérelmező jövedelme</i>	<i>A közeli hozzátartozó jövedelme (a hozzátartozó megjelölésével)</i>	<i>Forintban összesen</i>
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, alkalmi munkavégzésből származó jövedelem, táppénz			
2. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások(saját jogú öregségi nyugdíj, özvegyi nyugdíj, rendszeres szociális járadék stb.)			
3. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások(GYED,GYES,GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás, rendszeres gyermekvédelmi támogatás stb.)			
4. Önkormányzat, munkaügyi és egyéb szervezetek által folyósított egyéb rendszeres pénzbeli ellátás(munkanélküli járadék, fogyatékosági támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka stb.)			
5. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó			

<i>A jövedelem típusa</i>	<i>A kérelmező jövedelme</i>	<i>A közeli hozzátartozó jövedelme (a hozzátartozó megjelölésével)</i>	<i>Forintban összesen</i>
jövedelem			
6. Egyéb (pl. ösztöndíj)			
A család havi nettó jövedelme összesen			

A jövedelmi adatokat a csatolt jövedelemigazolások alapján, az előző 3 hónap átlagjövedelmére vonatkozóan kell kitölteni, forint összeg megjelölésével.

A család összes havi nettó jövedelme Ft, ez alapján az 1 főre jutó havi nettó jövedelem: Ft/hó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen jövedelemnyilatkozatban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: év hó nap

.....
igénylő

.....
cselekvőképes hozzátartozók aláírásai

VAGYONNYILATKOZAT

A) Személyi adatok:

1. Igénylő neve (születési név is):
2. Anyja neve:
3. Születési helye, ideje:
4. Igénylő azon lakóhelyének címe, ahol szokásosan él:

B) Vagyoni adatok:

I. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek tulajdon:

- Címe:
- Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:
- Szerzés ideje (év):
- Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték): Ft

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek tulajdon:

- Címe:
- Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:
- Szerzés ideje (év):
- Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdon megnevezése (üzlet, garázs, műhely stb.):

- Címe:
- Ingatlan alapterülete: m², tulajdoni hányad:
- Szerzés ideje (év):
- Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

4. Termőföld tulajdon (vagy állandó használat):

- Megnevezése:
- Címe, helye:
- Ingatlan területe: m², tulajdoni hányad:
- Szerzés ideje (év):

Becsült forgalmi érték (településen szokásos forgalmi érték):Ft

II. Egyéb vagyontárgyak

1. Gépjármű

a) személygépkocsi típusa: rendszáma:

szerezés ideje:

becsült forgalmi értéke (kor, állapot szerint): Ft

b) tehergépjármű, autóbusz, gépi meghajtású termelő és munkaeszköz:

típusa: rendszáma:

szerezés ideje:

becsült forgalmi értéke (kor, állapot szerint): Ft

2. Takarékbetétben elhelyezett pénzösszeg:

pénzintézet megnevezése:

Betétkönyv száma: pénzösszeg: Ft

3. Készpénz összege: Ft

4. Értékpapír összege: Ft

5. Egyéb ingóság értéke: Ft

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő személyes adatok felhasználásához, kezeléséhez az eljárás során.

Kelt: év hó nap

.....
aláírás

K É R E L E M
lakbértámogatáshoz

1. A lakbértámogatást kérelmező bérlő neve:

Születési neve:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakás címe:

Lakás komfortfokozata:

Havonta fizetendő lakbér:

2. A lakásban jogszerűen lakó személyek:

Név	Születési hely, idő	Jogcím (rokonság) megjelölése
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése esetén a támogatásból kizárnak.

Jövedelmi viszonyaimban bekövetkezett változást 15 napon belül bejelentem.

Hozzájárulok személyes adataim felhasználásához a lakbértámogatási kérelemmel kapcsolatos eljárás során.

Kunszentmárton, 20..... év hó nap

.....
kérelmező aláírása