

**Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2000. (IV. 27.) ÖKT. számú rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló  
helyiségek bérleti díjának megállapításáról**

Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata az árak megállapításáról szóló 1990. évi LXXXVII. törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §.**

A rendelet hatálya Jánossomorja Nagyközség Önkormányzatának illetékességi területén lévő önkormányzati bérlakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki.

**Lakbérfizetési kötelezettség**

**2.§.**

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás (helyiségei) használatáért lakbért köteles fizetni a bérlő.

(2) A lakbérfizetési kötelezettség a bérlőt lakásbérleti jogviszonya kezdetétől a lakásnak bérbeadó részére - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - történő visszaadásáig terheli.

(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások esetében a közmű és közüzemi, illetve egyéb szolgáltatások díját a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni.

A lakbérek a külön szolgáltatások díjait nem tartalmazza.

(4) Ha a bérlő a bérbeadóval kötött külön megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése vagy mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalja, a lakbérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

(5) Ha a bérlő a lakást saját költségén mindennemű költségvisszatértés nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a jogviszony időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

## **A lakbér megállapítása**

### **3.§.**

- (1) A lakás lakbérét a lakás alapterületének és figyelembevételével kell megállapítani.
- (2) Az (1) bekezdésben megállapított lakbér összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.

## **A lakbér kiszámításának módja**

### **4.§.**

- (1) A lakás lakbérének kiszámításakor a lakás helyiségeinek alapterületét kell számításba venni.
- (2) Az alapterület megállapításánál figyelembe kell venni az alábbiakat:
- a./ a lakás összes (lakó, főző, egészségügyi, közlekedő, stb. helyiségei) területének a vakolt falsíkok közötti, a padlósint felett 1 m magasságban mért teljes területének az 1,9 m szabad belmagasságot elérő részét, továbbá
  - b./ a loggia és a zárt (fedett) és oldalról átlátás gátló módon kialakított erkély területének a felét, illetve
  - c./ a beépített bútorok által elfoglalt területet.
- (3) Az alapterület megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a lakás belső lépcsője felső szintjének alapterületét.  
A számított alapterületet 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, 0,5 m<sup>2</sup> felett felfelé kell kerekíteni.
- (4) Nem számítható be a helyiség alapterületébe:
- a./ a falsíkokon kívül eső terület (ajtónál, ablaknál lévő beugrások, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkét, stb.) és
  - b./ a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt terület.

## **A lakbér mértéke**

### **5.§.**

(1) Az önkormányzati tulajdonában lévő lakások lakbére a lakás alapterülete és minősége (komfortfokozata) után:

- összkomfortos lakás 120,-Ft/m<sup>2</sup>/hó
- komfortos lakás 90,-Ft/m<sup>2</sup>/hó
- félkomfortos lakás 48,-Ft/m<sup>2</sup>/hó
- komfort nélküli és szükséglakás 30,-Ft/m<sup>2</sup>/hó.

(2) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában változás következik be,

(3) A fegyveres testületi szervek (határőrség, vám- és pénzügyőrség, rendőrség) használatában lévő, de önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások lakbére azonos az önkormányzati tulajdonban lévő lakások lakbérével.

### **A lakbér mérséklése, illetve elengedése 6.§.**

(1) A bérbeadó a lakbért a bérlő kérelmére 20-50 %-kal mérsékelni köteles, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (pl.: aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves) e helyzet fennállásának időtartamára.

(2) A lakbért a bérlő kérelmére - a lakás rendeltetésszerű használatának akadályozása, illetve korlátozása mértékének megfelelően - el kell engedni:

a./ ha a lakás vagy egyes helyiségei a bérbeadó kötelezettségeinek elmulasztása miatt 30 napot meghaladóan rendeltetésszerűen nem használható vagy

b./ a bérbeadó a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, illetve jelentős mértékben korlátozza.

### **A lakbér megfizetése 7. §.**

(1) A lakbért - eltérő rendelkezés hiányában - havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni.

(2) Ha a bérlő a lakbért 3 hónapon át nem fizeti meg és felszólításra sem teljesít, a bérbeadó köteles azonnali hatállyal a bérleti jogviszonyt felmondani a jogszabályban foglaltak szerint, és pert indítani a felmondás érvényességének megállapítása és a lakás elhagyására kötelezés iránt.

## **LAKBÉRTÁMOGATÁS**

### **A lakbértámogatás feltételei**

#### **8.§.**

(1) Lakbértámogatásban részesíthető az a bérlő, aki a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú önkormányzati tulajdonú bérlakásban lakik, és a családban az 1 főre jutó havi nettó átlagjövedelem nem haladja meg a mindenkori sajátjogú öregségi nyugdíj másfélszeresét, egyedülálló esetében a kétszeresét.

A jogos lakásigény mértékének meghatározása:

- 1 fő esetén 1 lakószoba,
- 2 fő esetén 1-1,5 lakószoba, - 3 fő esetén 1,5-2 lakószoba, - 4 fő esetén 2-2,5 lakószoba, - 5 fő esetén 2,5-3 lakószoba,
- minden további 2 fő esetén a mérték 0,5 lakószobával növelhető.

(2) Lakbértámogatásban részesíthető az a bérlő is, aki a 65. életévét betöltötte, a lakás egyedüli bérlője, egyedül él, tartásra köteles hozzátartozója nincs, és az általa bérelt és egyedül lakott lakás a jogos lakásigény mértékét legfeljebb 1 lakószobával haladja meg.

(3) Lakbértámogatásban nem részesíthető az a bérlő, akinek vagy a vele közös háztartásban élő családtagjának lakástulajdona, vagy önkormányzati bérlakásra bérleti jogviszonya, vagy üdülőingatlana van, vagy bármelyikük tulajdonában a jelentős vagyon fogalmába tartozó értékhatárt meghaladó személygépkocsi van.

### **A lakbértámogatás mértéke**

#### **9. §.**

A lakbértámogatás mértéke a jövedelem függvényében:

a./ ha a családban az 1 főre jutó átlagos jövedelem a mindenkori saját jövedelem megszereshető nyugdíjminimumot nem haladja meg: a havi alaplakbér 10 %-a

b./ ha a családban az 1 főre jutó átlagos jövedelem a mindenkori minimálbért nem haladja meg: a havi alaplakbér 5%-a

c./ egyedülállóknál az 1 főre jutó átlagos jövedelem a mindenkori saját jogon megszerezhető nyugdíjminimum kétszeresét nem haladja meg: a havi alaplakbér 5 %-a.

## **10. §.**

(1) A lakbértámogatást vissza kell vonni:

a./ ha a támogatásban részesített bérlő a lakbérét 3 hónapon keresztül nem fizette,

b./ ha a támogatás megállapítása iránt benyújtott kérelmében valótlan adatokat közöl.

(2) Megszűnik a támogatásra való jogosultság, ha a támogatásban részesített bérlő vagyoni, jövedelmi és szociális körülményeiben olyan változás áll be, amely alapján nem jogosult a lakbértámogatásra, vagy a bérleti jogviszonya megszűnik.

E körülményről a támogatásban részesülő haladéktalanul köteles tájékoztatni a Polgármesteri Hivatalt.

(3) Jogosulatlan igénybevétel esetén a támogatás megszüntetéséről és a támogatás összegének visszafizetéséről a Polgármesteri Hivatal dönt.

## **A lakbértámogatás megállapításával kapcsolatos eljárási szabályok 11. §.**

(1) A lakbértámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatalban,

(2) A kérelemhez csatolni kell az együttlakó személyek jövedelemigazolását, valamint a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot,

A jövedelem megállapításánál az előző 12 havi nettó átlagkeresetet kell figyelembe venni.

(3) Lakbértámogatást a kérelem és jövedelemigazolás benyújtását követő naptári hónap 1. napjától lehet megállapítani, legfeljebb 1 éves időtartamra.

Ezt követően újból igényelhető a támogatás.

(4) A lakbértámogatás megállapítása a Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik.

(5) A megállapított támogatásról a jegyző értesíti a bérlőt és a bérbeadót. A bérbeadó az értesítés alapján előírja a bérlő részére a támogatással csökkentett összegű lakbérfizetési kötelezettséget.

**Nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
12. §.**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása a bérbeadó és a bérlő között megkötésre kerülő bérleti szerződésben történik. A bérleti díj mértéke szabad megállapodás tárgyát képezi.

**Záró rendelkezés  
13. §.**

(1) Ez a rendelet 2000. május 1-én lép hatályba.

Rendelkezéseit a rendelet hatályba lépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről szóló : 2/1995. (II.28.) ÖKT. sz. rendelet 47., 48. és 49.§-a.

Dr. Kurunczi Károly  
polgármester

Póczáné dr. Kovács Zsuzsanna  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2000. április 27.

Póczáné dr. Kovács Zsuzsanna  
jegyző