

Jánossomorja Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek
mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról

-tervezet-

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

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Jánossomorja Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló:
- a) lakásokra,
 - b) nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségekre).

A lakás - és helyiség bérbeadásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök ellátása

2. § Az önkormányzati tulajdonban lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület), Jánossomorja város polgármestere (továbbiakban: Polgármester), Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság), a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) és a Jánossomorjai Városüzemeltetési és Ellátó Szervezet (a továbbiakban VÜMESZ) látja el.
3. § A Képviselő-testület, mint bérbeadó feladata és hatásköre a bérleti díj mértékének meghatározása, döntéshozatal a kiírt pályázat nyertesének személyéről.
4. § A Polgármester hatásköre a képviselő-testület felhatalmazása alapján:
- a) bérleti szerződés megkötése

- b) bérleti szerződés felmondása az Ltv. 24-25. §-ok alapján
- c) bérbeadói jogok gyakorlása az önkormányzat hivatala, intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében illetve méltányosság, valamint szociális helyzetbe bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás esetén
- d) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadása lakásba történő befogadás esetén,
- e) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel vagy bérbeadói felmondással történő megszüntetéséről megállapodás kötése,
- f) lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására pályázat kiírása
- g) bérleti jogviszonyról történő lemondás elfogadása
- h) a bérbeadás jogcímének meghatározása üres vagy megüresedő lakás esetén.
- i) részletfizetés és halasztás engedélyezése

5. § A Bizottság hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján:

- a) bérlői kezdeményezésre irányuló komfortfokozat emelését célzó munka engedélyezése,
- b) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadása átalakítás, korszerűsítés elvégzése esetén.

6. § (1) A Hivatal:

- a) ellátja a pályázatok meghirdetésével és a pályázati tárgyalások lefolytatásával kapcsolatos feladatokat,
- b) döntésre előkészíti a lakások és helyiségek cseréjével, befogadással, bérleti jogviszony folytatásával kapcsolatos feladatokat,
- c) a VÜMESZ-szel közösen ellátja a bérlő szociális rászorultságának és a lakás rendeltetésszerű használatának tulajdonosi ellenőrzésével, felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat,
- d) havonta figyelemmel kíséri a hátralékok alakulását, és intézkedéseket vagy a bérleti szerződés felmondását kezdeményezi a kintlévőségek csökkentése érdekében,
- e) folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(2) Az (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

- a) a lakás (helyiség) alapterületét, szoba számát, komfortfokozatát,
- b) a bérlő nevét,
- c) a bérleti jogviszony tartalmát,
- d) a lakás bérbeadás módját.

7. § A Képviselő-testület az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási, üzemeltetési kötelezettségeinek feladataival az önkormányzattal kötött megállapodás alapján a VÜMESZ-t bízta meg.

II. FEJEZET

A lakásbérlet szabályai

Az önkormányzati lakások bérbe adásának általános feltételei

8. § (1) Lakást bérbe adni csak olyan természetes nagykorú személynek lehet:

- a) aki legalább 5 éve Jánossomorján lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,
- b) vagy aki legalább 5 éve munkaviszonnal rendelkezik Jánossomorján, és
- c) akinek az Önkormányzat felé vagy az Önkormányzattal kötött bérleti szerződéssel összefüggésben a közműszolgáltatók felé nincs tartozása, és
- d) Jánossomorján vagy 50 km-es körzetében sem neki, sem a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának nincs beköltözhető lakástulajdona illetve haszonélvezeti joggal ilyen ingatlanon nem rendelkezik.

(2) Önkormányzati bérlakás csak lakás céljára adható bérbe. Bérlői jogviszonyban lévő személlyel másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget az önkormányzat nem vállal.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó minden évben felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles minden év október 31-ig benyújtani a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelemi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról.

(4) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő nem jogosult a szociális alapon megállapított bérleti díj fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új (kölségelvű) bérleti díjat, és azt a bérlővel írásban haladéktalanul közli.

(5) A bérlő a szerződés megkötését követően 12 havonta (a felülvizsgálattal egyidejűleg) köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolásait arról, hogy a lakásra nincs tartozása.

(6) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható. Amennyiben az önkormányzati lakást vagy annak egy részét albérletbe adják, az az önkormányzat részére rendkívüli felmondási okot eredményez és a következő hónap végére az önkormányzat felmondhatja a szerződést.

(7) Az önkormányzat a lakások bérbeadása során külön szolgáltatást és lakbértámogatást nem nyújt.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

9. § (1) Önkormányzati lakást pályázat útján vagy pályázaton kívül is bérbe lehet adni.

(2) A pályázat útján történő bérbeadás:

- a) szociális helyzet alapján, rászorultság szerint,
- b) költségelvű bérletként történhet.

(3) Pályázaton kívüli bérbeadás:

- a) közérdekű feladatok (szakember), célok megvalósítása érdekében,
- b) méltányossági alapon,
- b) ismételt bérbeadás alapján történhet.

A bérleti jogviszony, tartalma, időtartama

10. § (1) Lakást bérbe adni kizárólag határozott időre lehet. A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 3 év.

(2) A bérlő kérelmére a szerződést annak lejárta előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 3 évre meghosszabbíthatja, kivéve, ha

- a) a bérlő nem felel meg a 8. § (1) bekezdésben foglaltaknak, vagy
- b) a bérlő jogerős bírói ítéletben vagy szabálysértési határozatban megállapítottan az együttélés szabályait súlyosan sértő magatartást tanúsított.

(3) A (2) bekezdésben foglalt kivétellel a határozott idő leteltével a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül 30 napon belül elhagyni a vele ott élőkkel együtt.

11. § A bérleti szerződésnek legalább tartalmaznia kell:

- a) a bérlet időtartamát,
- b) a lakás adatait,
- c) a lakás helyiségeinek felszereltségét,
- d) a bérlő (bérlőtársak) személyi azonosító adatait,
- e) a fizetendő bérleti díj összegét és megfizetésének időpontját,
- f) a birtokbaadás időpontját,
- g) a karbantartási és felújítási költségek viseléséről való rendelkezést.

Pályázat útján történő bérbeadás általános feltételei

12. § (1) Az üresen rendelkezésre álló önkormányzati lakásokat pályázat útján kell meghirdetni, a rendelkezésre állástól számított 30 napon belül.

(2) Ha a megpályáztatott lakásra pályázat nem érkezik vagy a pályázat érvénytelen, a lakást ismételten pályáztatni kell, mindaddig amíg érvényes pályázat kerül benyújtásra.

(3) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon közzé kell tenni, továbbá az Önkormányzat hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni.

(4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát,
- b) a bérleti díjat,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét
- e) a pályázat elbírálásának módját és szempontjait,
- f) az eredmény közzétételének módját és időpontját,
- g) a szerződés megkötésének módját és határidejét.

13. § (1) A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon (1. és 3. melléklet) írásban kell benyújtani a Hivatalhoz zárt, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban. A Hivatal a pályázat átvételekor köteles a borítékot sorszámmal ellátni és a sorszámról átvételi elismervényt adni.

(2) A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást kell csatolni.

(3) A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő munkanapon egy háromtagból álló bizottság bontja fel. A bizottság vezetője a Szociális-és Egészségügyi Bizottság elnöke, tagjai a Hivatal két köztisztviselője. A pályázat eredményéről elbírálási szempontok alapján jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a bizottság mindhárom tagja aláír.

(4) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban és a helyi rendeletben foglalt feltételeknek megfelel. A pályázatokat a pályázati kiírás alapján rangsorolják. A pályázat nyerteséről a bérbeadói jogok gyakorlója dönt. Amennyiben nem a legjobb eredményt elérő személyt jelöli meg a pályázat nyertesének, döntését indokolni köteles.

(5) Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázók közül a bérleti szerződést a következő legjobb eredményt elérő személlyel

kell megkötni.

(6) Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek minősíti.

(7) A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.

(8) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, amennyiben a lakásra a pályázat kiírása és lezárása közötti időszakban vételi ajánlat érkezik és a lakás értékesítésének nincs kötelezettségvállalásba ütköző akadálya, vagy az Önkormányzatnak közérdekű feladatainak ellátásához van szüksége a lakásra, a kiírt pályázatot visszavonhatja.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás különös szabályai

14. § A szociális bérlakások pályázatára az itt szabályozott eltérésekkel a 12-13. §-okat kell alkalmazni.

15. § (1) Szociális helyzet alapján pályázatra és bérletre az jogosult, aki, (illetve vele együtt közös háztartásban élő hozzátartozója) a 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, az 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona sincs, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum két és félszeresét, egyedülállónál pedig a háromszorosát nem haladja meg.

(2) A havi jövedelem számítása szempontjából az 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

16. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a kérelmező adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget,
- b) a környezettanulmány készítése, vagy az eljárás során az ügyintéző tapasztalja, hogy a kérelmező a pályázat kedvezőbb elbírálása szempontjából lényeges adatokat valótlanul közölt vagy elhallgatott,
- c) a kérelmező a rendeletben előírt feltételeknek nem felel meg.

(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, pályázatát érvénytelennek kell nyilvánítani és erről a pályázót

8 napon belül értesíteni kell.

17. § (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a pályázatokat a 2. melléklet szerinti értékelési szempontok alapján kell elbírálni.

(2) A Szociális-és Egészségügyi Bizottság a beérkezett kérelmeket megvizsgálja és a szociális rászorultság alapján javaslatot fogalmaz meg a Képviselő-testület felé a bérlő személyére. A pályázók közül - az értékelő lap szerinti eredményeit figyelembe véve – a Képviselő-testület dönt.

(3) A bérleti szerződést a döntés alapján kiválasztott bérlővel kell megkötni.

18. § (1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, melynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye - (2) bekezdésben meghatározott - minimális mértékét nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni. Az orvosilag igazolt terhességet figyelembe kell venni.

(2) A jogos lakásigény minimális mértéke:

- a) 1-2 fő esetében 1 szoba,
- b) 3 fő esetében 1,5 szoba,
- c) 4-5 személy esetében 2 szoba
- d) minden további személynél + 0,5 szoba
- e) 3 vagy több gyermeknél + 1 szoba vehető figyelembe.

19. § (1) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor a Polgármester a 10. § (2) bekezdése szerint eljárva a bérlő kérelmére újabb bérleti szerződést köthet.

(2) Amennyiben a volt bérlő a 15. § (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén kérelmére az önkormányzati lakásra költségelven lehet bérleti szerződést kötni.

(3) Amennyiben a volt bérlő a 19. §. (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

Lakás költségelven való bérbeadásának különös szabályai

20. § (1) A költségelvű lakás bérletének pályázatára az itt szabályozott eltérésekkel a 12-13. §-okat kell alkalmazni. A Jánossomorja, Dózsa György u. 28/A, B, C lakások tekintetében bérlőkijelölési joggal rendelkezik a Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőrfőkapitányság vezetője.

(2) A költségelvű bérleti díjjal bérbe vehető lakás bérleti jogára az jogosult, aki a jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális bérlakást nem bérelhet, és az egy főre eső havi nettó jövedelme egyedülállónál a mindenkori öregségi nyugdíjminimum háromszorosát meghaladja, de nem éri el az ötszörösét. Családban élők esetében az egy főre eső havi nettó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum két és félszeresénél magasabb, de nem haladja meg a négyszeresét.

(3) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött. Az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek igazolnia, hogy a pályázati biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

(4) A pályázati biztosíték a pályázatban meghirdetett egyhavi bérleti díj összege, amely összeg eredményes pályáztatás esetén a nyertes pályázó által fizetendő óvadék összegébe beszámít.

(5) A biztosíték visszajár:

- a) a pályázati felhívás visszavonásától,
- b) az ajánlatok érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától,
- c) az ajánlatok elbírálásától

számított 15 napon belül.

(6) Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartalma alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

21. § (1) A pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a bérleti díjat a leghosszabb időszakra előlegezi meg egyösszegben. Amennyiben több pályázó vállalja a bérleti díj leghosszabb időszakra történő megelőlegezését egy összegben, úgy a Képviselő-testület sorsolás útján dönt.

(2) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

22. § (1) A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt óvadékot kell nyújtania. Az óvadékot az Önkormányzat bankszámlájára kell megfizetni.

(2) Az óvadék mértéke a lakás mindenkori bérleti díja háromszorosának megfelelő összeg.

(3) Ha az óvadék bármilyen nagyságú összege a bérlőnek felróható okból a bérbeadó által felhasználásra kerül - a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül - az óvadékot ki kell egészíteni. Ha e kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, a törvényben meghatározott eljárás keretében fel kell mondani a lakásbérleti szerződést.

(4) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el.

(5) A szerződés megszűnésekor a lakás visszaadását követő 15 napon belül a fel nem használt óvadékot kamat nélkül vissza kell fizetni.

Bérbeadás közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében jogcímen

23. § (1) Szakember-elhelyezés céljából lakás bérbeadására a Polgármester jogosult a bérbeadói jog közvetlen gyakorlásával a Hivatal, az Önkormányzat intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében olyan személy részére, aki közszolgálati, közalkalmazotti, vagy munkaviszonyban áll és akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy intézményének, továbbá közérdekű feladatot ellátó szervek kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt.

(2) Szakember-elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában Jánossomorján vagy 50 km-es körzetében nincs beköltözhető lakóingatlan.

(3) Szakember-elhelyezés céljára lakást a meghatározott munkakörhöz kapcsolódóan, legfeljebb a közszolgálati, a közalkalmazotti, vagy a munkaviszony fennállása időtartamára,

de legfeljebb 3 éves időtartamra lehet bérbe adni.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott időtartamot követően a Polgármester a bérleti időtartamot 3 évvel meghosszabbíthatja.

(5) A bérlő köteles az (1)-(2) bekezdésekben rögzített feltételek megszűnését követő 30 napon belül a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani.

Méltányosság, valamint szociális helyzetbe bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás

24. § (1) A Polgármester méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakás biztosíthat annak a személynek,

- a) akinek szociális helyzete vagy egészségi állapota indokoltá teszi és
- b) aki szociális alapú lakáspályázaton legalább 2 alkalommal érvényesen, de eredménytelenül vett részt.

(2) A Polgármester különösen indokolt esetben, méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakás adhat. Különösen indokolt esetnek minősül a bérbeadás, ha a kérelmező lakása természeti vagy egyéb katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott.

Ismételt bérbeadás

25. § (1) Ha a bérlő a lakást ismételten bérbe kívánja venni, de szociális helyzete alapján a lakásbérletre már nem jogosult, akkor bérleti joga - jövedelmi/vagyoni helyzetének vizsgálata függvényében - költségelvű bérletre változik, és a továbbiakban az újonnan megállapított bérleti joga szerinti bérleti díjat kell fizetnie.

(2) Ha a bérlő költségelvű bérlakását szociális helyzete miatt nem tudja ismételten költségelven bérbe venni, de a bérleti idő lejárta előtt kéri szociális jogcímen történő elhelyezését, bizonyítja szociális helyzetének romlását és szociális bérlakásra való rászorultságát, akkor a továbbiakban szociális alapú bérleti díjat kell fizetnie.

A lakásbérleti jogviszony tartalma**A felek jogai és kötelezettségei**

26. § (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a mérőórák állását.

(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás, a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota, stb.), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

(3) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni.

27. § A bérbeadó nevében a Hivatal és a VÜMESZ jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.

A bérlőre vonatkozó előírások

28. § (1) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Ennek tényét a Hivatal által vezetett nyilvántartásban rögzíteni kell.

(3) A 2 hónapot meghaladó írásban nem bejelentett és később nem igazolt távollét esetén a lakásbérleti szerződést bérbeadó felmondhatja.

(4) Amennyiben a bérlő lakhatásra alkalmas saját tulajdonú ingatlant szerez, köteles ezt 10 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.

(5) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Ltv. 32. § alapján jogosult a

lakásbérleti jog folytatására.

(6) A lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát. A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultság elismerésére irányuló kérelmet a jogosultság megnyílását követő 60 napon belül kell írásban benyújtani.

29. § (1) Megállapodás hiányában a bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,
- b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,
- d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,
- e) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,
- f) a háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére történő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának lehetősége

30. § (1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.

(2) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

31.§ (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv-ben meghatározott személyeket.

(2) A bérlő köteles írásban 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek esetében a befogadott személy nevét, rokoni

kapcsolatát és a befogadás napját.

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

(4) A kérelemhez csatolni kell:

- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
- b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, - a (6) bekezdésben foglaltak megvalósulását kivéve - hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadja, ha a bérlőnek díjtartozása (bérleti, közüzemi, egyéb) van, továbbá ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakhely létesítésére lehetőséget nem biztosít (tartózkodási helyként jelentkezhetsz be) és a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

(6) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.

(7) A bérlő köteles 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy a lakásból állandó jelleggel kiköltözik vagy kijelentkezett.

(8) Az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

Átalakítás, korszerűsítés

32. § (1) A bérlő és a bérbeadó (a bérlő írásbeli kérelmére) megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti a bérbeadó műszaki ellenőrzése mellett. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie, melyben ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó részére a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet. A

kérelemről a Bizottság dönt.

(2) A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. Az engedélyek beszerzése és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata.

(3) A költségek viseléséről és a bérbeszámításról a megállapodásban kell rendelkezni.

(4) Ha a bérlő a munkát a kivitelezésre vállalt határidőre nem, vagy nem megfelelő minőségben végezte el, amennyiben a megállapodás bérleti díj-beszámítást tartalmazott, beszámítási igényét elveszti. A befejezési határidő egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Nem megfelelő minőségben végzett munka esetén - amennyiben a szakszerűtlen kivitelezés bérbeadói érdeket sért - a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

(5) A bérlő a saját költségén, hozzájárulás nélkül - bérbeszámítási igény nélkül - létesített, a bérlő karbantartási körébe nem tartozó és a leltárban nem szereplő lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor a lakás állagának sérelme nélkül köteles elbontani és elszállítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani vagy annak költségét megtéríteni. A bérlő a lakásberendezéseket leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. A bérbeadó a bérlőnek 15 napon belül az ajánlatra köteles válaszolni.

A bérleti díj fizetési kötelezettség

33. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

- a) összkomfortos lakás: 320,-Ft/m²
- b) komfortos lakás: 250,- Ft/m²
- c) komfort nélküli lakás: 70,- Ft/m²

(2) A költségelvű (bérlőkijelölési joggal rendelkező) lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

- a) összkomfortos lakás: 500,-Ft/m²
- b) komfortos lakás: 400,-Ft/m²

34. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért a bérlő bérleti díjat, a lakásra jutó biztosítási díjat, a közüzemi díjakat, szemétszállítási díjat köteles fizetni.

(2) A bérleti díj és az egyéb díjak és költségek attól az időponttól esedékesek, amikor a

bérbeadó a lakást a lakásbérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.

35. § (1) Amennyiben a bérleti díjat a bérlő a lakásbérleti szerződésben megállapított határidőig nem fizeti meg, hátralékára - kérelmére - a Polgármester részletfizetést engedélyezhet. A részletfizetés időtartama legfeljebb 12 hónap lehet.

(2) Részletfizetési megállapodás csak olyan adóssal köthető, aki igazolja, hogy rendelkezik elegendő jövedelemmel, vagy megfelelő anyagi fedezettel a fizetendő havi törlesztőrészek, és a rezsiköltségek megfizetésére.

36. § (1) A lakás jogcím nélküli használata esetében a használat ellenértékéért használati díjat kell fizetni.

(2) A használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat megfizetni.

(3) Amennyiben a használó két hónapot, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér kétszeresét köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér háromszorosát köteles fizetni.

IV.

FEJEZET

A lakásbérleti jogviszony megszűnése

A jogviszony megszűnése

37. § (1) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a bérleti díjat legalább 3 hónapon keresztül a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben halasztást kapott,
- b) a bérlő a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az önkormányzatot helytállási kötelezettség terheli és e tartozás összege eléri a lakásra megállapított bérleti díj összegének ötszörösét,

c) az Ltv-ben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

38. § (1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a bérleti szerződés utolsó napjára köteles visszaadni bérbeadónak kiürítve és beköltözhető állapotban. A lakás leadásakor a Hivatal és a VÜMESZ leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(3) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.

(4) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

V.

FEJEZET

A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

39. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítésére a Képviselő-testület által elfogadott értékesítésre kijelölt lakások esetén kerül sor.

(2) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhez vételét követő 15 napon belül kell élnie.

(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről a (2) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárat a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.

(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálja és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

40. § (1) Az elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 90%-a.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor az a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20 %-a egy összegben fizetendő.

(4) Az elővásárlásra jogosult vevő a vételár hátralékát 15 évig havonta egyenlő részletekben törlesztheti. A szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező. Amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 20 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy amennyiben az előírtnál rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 1 % engedményre jogosult.

(5) A bérbeadó az általa elidegenített lakásra a vételár maradéktalan megfizetésének teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről gondoskodik. A vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül az elidegenítési és terhelési tilalom törlését kezdeményezni kell.

41. § Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei megegyeznek Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testületének Jánossomorja Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 12/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabálya

42. § (1) A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében meghatározott lakásfelújítási és karbantartási előirányzatot meg kell emelni és az előirányzat felhasználás céljára kell fordítani.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei
A bérbeadás általános feltételei

43. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének pályáztatására, a bérleti jogviszony létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Helyiséget albérletbe adni, helyiség bérleti jogát átruházni vagy cserélni nem lehet.

(3) Pályázati eljárás nélkül és térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

44. § (1) A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 45 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti a Polgármestertől. A Polgármester a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról a (2) bekezdésben rögzített feltételek figyelembe vételével dönt.

(2) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy helyiadó-tartozása van. A tartozásmentességről szóló igazolást a pályázathoz mellékelni kell.

(3) A bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.

Bérbeadás pályázat útján

45. § (1) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aki, vagy amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújt be. A pályázatot a rendelet 4. sz .melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, közműellátottságát,
- b) a folytatható tevékenységek megnevezését,
- c) a bérleti díj-, az óvadék és a valorizáció lehetőségét,

- d) a bérletbe adás időtartamát,
- e) a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,
- f) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, megnevezését, címét,
- b) az eljáró képviselőt,
- c) a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységek felsorolását,
- d) kötelezettségvállalást a bérleti díj megfizetésére,
- e) a valorizáció lehetőségének elfogadását,
- f) az előírt igazolásokat.

(4) A pályázat érvénytelen, ha a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázóval az érvénytelenség tényét közölni kell.

46. § (1) Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül nem kötötte meg.

(2) Ha a pályázat eredménytelen, akkor a pályázati kiírást követő 1 éven belül a helyiséget pályázati eljárás nélkül lehet bérbe adni.

A bérleti díj megfizetésének szabályai

47. § A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját, döntésével egyidejűleg a Képviselő-testületi határozza meg.

48. § Az önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után-eltérő megállapodás hiányában- a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb költségeket megfizetni, továbbá az állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó felmondással élhet.

Helyiség rendeltetészerű használata

49. § (1) A helyiséget a bérlő a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérleti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a Polgármester adja meg.

50. § A helyiségbérletre e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles bérlőnek átadni.
- b) a bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon alakítsa ki, szerelje fel, illetve rendezze be.
- c) a bérbeadó a bérleti jogviszony alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.
- d) a bérlő köteles gondoskodni továbbá:
 - da) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, javításáról;
 - db) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, javításáról (csak olyanhoz, amelyhez önálló megállapodás, hozzájárulás nem kell);
 - dc) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
 - dd) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
 - de) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság-mentesítéséről;
 - df) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett szemét elszállításáról, illetve a költségeinek viseléséről.

51. § A bérbeadói feladatkörbe tartozó, de a bérlő által elvégzett felújítási, karbantartási stb. munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján történik. A megállapodást a Polgármester jogosult megkötni.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

52. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2006 (VIII. 31.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 16/2006. (VIII.31.) rendelet módosításáról szóló 11/2007. (V.31.) és a 19/2007. (XI. 30.) rendelete, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló Jánossomorja Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2000. (IV. 27.) ÖKT. számú rendelete illetve az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 5/2000. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2012. (II. 16.) önkormányzati rendelete.

Lőrincz György
polgármester

dr. Péntek Tímea
jegyző

Kihirdetve: 2017.....

dr. Péntek Tímea
jegyző

1. sz. melléklet

P Á L Y Á Z A T
a szociális helyzet alapján történő bérleti jog elnyerésére

Jánosomorja,u.....sz. alatti bérlakásra

I. A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név:
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:
.....

(Jánosomorjai lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:
.....
8. Munkahely megnevezése:.....
9. Munkaviszonyának kezdete:.....
10. Mióta él Jánosomorján
.....
11. Rendelkezik-e önálló lakással: igen nem (megfelelő rész aláhúzendó)
-ha igen, milyen jogcímen: tulajdonosi, haszonélvező,
egyéb.....
12. Milyen komfortfokozatú lakásban él:
összkomfortos, komfortost, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás (megfelelő rész aláhúzendó)
13. A lakás összterülete:.....m², életvitelszerűen.....fő él a lakásban.
14. Szobák száma:.....db

15. Hány önálló külön háztartásban élő család tartózkodik a lakásban:család

16. A pályázóra és a vele költözőkrem² önálló lakrész jut.

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jövedelem ¹
1.				igénylő		
2.				házastárs		
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
összesen:						
1 főre jutó nettó átlagkereset:						

(Mindenfajta jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokat mellékelni kell!

Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)

Az igénylő és a vele együtt lakók egészségi állapota:

.....

(Betegség esetén az erről szóló orvosi igazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén pályázat érvénytelen!)

¹ családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj

Vagyoni helyzet

1. Ingatlanvagyon megnevezése:.....

Helyrajzi száma:.....Értéke:.....Ft

A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon:
.....

2. Gépkocsi típusa:..... Értéke:.....Ft

Nyilatkozat

1. Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam: igen nem (megfelelő rész aláhúzendó)
amennyiben igen:.....-tól.....-ig

2. jogcíme megszűnt: felmondással, megállapodással, határozattal, bírósági ítélettel
(megfelelő rész aláhúzendó)

3. Másik lakásügyi hatóságnál lakásigénylést nyújtottak-e be: igen nem (megfelelő rész
aláhúzendó)

Ha igen, hol és mikor nyújtott be kérelmet:.....

Kérelem rövid indoklása:

Anyagi és büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

Jánossomorja, 20.....

.....
pályázó aláírása

2. sz. melléklet

SZOCIÁLIS LAKÁSPÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI LAP

Sorszám	Bírálati szempont	Pontszám
1.	A pályázó mióta él Jánossomorján	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
2.	Pályázó jelenlegi munkaviszonya mióta áll fenn	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
3.	Egy főre jutó jövedelem	
	28.500 Ft alatt	6 pont
	28.500-32.000 Ft között	5 pont
	32.001-40.000 Ft között	4 pont
	40.001-48.000 Ft között	3 pont
	48.001-55.000 Ft között	2 pont
	55.001-65. 000 Ft között	1 pont
	65.001 Ft felett	0 pont
4.	Pályázóval együtt költöző 18 éven aluli családtagok száma: nincs gyermek 1 gyermek 2 gyermek 3 vagy több gyermek	0 pont 1 pont 2 pont 5 pont
5.	Gyermekeit egyedül nevelő szülő (gyermekenként)	2 pont
6.	Tartósan fogyatékos gyermeket nevelő (gyermekenként)	3 pont
7.	Pályázó rokkant vagy mozgássérült	2 pont
8.	40 év alatti fiatal házas	2 pont
9.	Zsúfolt, egészségtelen körülmények között él	2 pont
10.	Nyugdíjas egyedülálló	2 pont 3pont

3.sz. melléklet

P Á L Y Á Z A T
Költségelvű lakásbérleti jog elnyerésére

Jánossomorja,u.....sz. alatti bérlakásra

A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név:
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:
.....

(Jánossomorjai lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:
.....

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jövedelem ²
1.				igénylő		
2.				házastárs		
3.						
4.						
5.						
6.						

² családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj

7.						
					összesen:	
					1 főre jutó nettó átlagkereset:	

**(Mindenfajta jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokot mellékelni kell!
Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)**

Vállalt feltételek

Induló bérleti díj:.....Ft/hó.

A vállalt bérleti díjat..... hónapra megelőlegezem.

Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Jánossomorja, 20.....

.....

pályázó aláírása

4. sz. melléklet

P Á L Y Á Z A T

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére

Jánossomorja, u.....sz. alatti nem lakás céljára szóló helyiségre

A pályázó adatai

1. Természetes személy esetén

Név:.....

Leánykori név:.....

Anyja neve:.....

Születési helye, ideje:.....

Elérhetősége:.....

Telefonszáma:.....

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés:.....

Képviselő neve:.....

Székhelye:.....

Telephelye:.....

Telefonszáma:.....

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése:

.....

Pályázat célja rövid indoklással:

Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket

vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Jánossomorja, 20.....

.....

pályázó aláírása