

Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Rácalmás Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló szolgálati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: önkormányzati helyiségekre) terjed ki. Önkormányzati tulajdonú bérlakásnak minősül a szolgálati lakás. A rendelkezésre álló szolgálati lakást a település egészségügyi alapellátását - háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátást - végző személy részére kell bérbe adni.

(2) A Rácalmás Város Önkormányzat tulajdonában lévő, lakásbérlet céljából rendelkezésre álló szolgálati lakás: természetben a Rácalmás, Arany János u. 12. szám alatt található, hrsz: 982, művelési ág: Kivett lakóház, udvar, szolgálati lakás, a terület nagysága: 1045 m², (a beépített alapterület: 109 m², az épület hasznos alapterülete 212,6 m²).

2. §

(1) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) és a végrehajtására kiadott 14/1996.(III.5.) IKM rendelet és Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének Rácalmás Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyon tárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2016.(VII.27.) önkormányzati rendelete szabályait kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálya alá tartozó szolgálati lakás és önkormányzati helyiségek bérbe adásával, valamint elidegenítésükkel kapcsolatban a bérbeadói feladatokat Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete látja el. (továbbiakban : Bérbeadó) a Szerződést a Polgármester írja alá.

(3) A bérlőkijelölés előkészítése, a bérlőkijelöléstől a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő adminisztratív tevékenység ellátása, a bérlőhöz kapcsolódó nyilvántartások vezetése, bérleti díj beszedése, rezsi költségek továbbszámlázása a Rácalmási Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) feladata.

(4) Az önkormányzati helyiségek igénylését a Hivatalnál kell benyújtani. A Hivatal nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről.

2. A szolgálati lakás, az önkormányzati helyiségek bérbeadásának feltételei

3. §

- (1) A szolgálati lakás és az önkormányzati helyiségek bérleti díját a Bérbeadó határozatban állapítja meg.
- (2) A Bérbeadó az önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakásra és önkormányzati helyiségekre határozott, határozatlan időre vagy a feltétel bekövetkeztéig köthető.
- (3) A határozott időre szóló bérleti szerződés legfeljebb 1 évi időtartamra szólhat, azonban a bérlő kérelmére meghosszabbítható, amennyiben a bérlőnek a szerződés lejártakor nincs az önkormányzattal szemben bérleti vagy egyéb közüzemi tartozása, melynek tényét a bérlőnek igazolnia kell. Ezen rendelkezés a szolgálati lakásra nem vonatkozik.

4. §

- (1) A szolgálati lakás esetében a bérlő kijelöléséről a Bérbeadó határozattal dönt.
- (2) A Hivatal a megüresedő önkormányzati helyiségeket a Bérbeadó erre vonatkozó döntése alapján a helyben szokásos módon (hirdetőtáblán, és a település weblapján) bérbeadásra meghirdeti.
- (3) Az önkormányzati helyiségek hirdetményének tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadásra meghirdetett önkormányzati helyiség fekvései helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
 - b) az önkormányzati helyiségben folytatható tevékenység megjelölését, azoknak a céloknak a meghatározását, melyeket előnyben kíván részesíteni a bérbeadó,
 - c) a bérleti szerződés határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamát,
 - d) az önkormányzati helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
 - e) a bérleti díj összegét.
- (4) A beérkezett kérelmeket a Bérbeadó bírálja el 30 napon belül.
- (5) A hirdetmény kifüggesztése mellőzhető, ha
- a) az önkormányzati helyiségre az önkormányzatnak a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat ellátásához szüksége van,
 - b) önkormányzati fenntartású intézményének, vagy tulajdonában lévő gazdasági társaságának feladatellátásához szükséges,
 - c) az önkormányzati helyiség bérbeadására irányuló hirdetmény már legalább egy alkalommal eredménytelen volt.

3. Felek jogai, kötelezettségei

5. §

- (1) A bérbeadó a szolgálati lakást, az önkormányzati helyiséget a megtekintett, vagy a hirdetményben megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a szolgálati lakást, az önkormányzati helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(3) A szolgálati lakás , az önkormányzati helyiség műszaki állapotának megváltoztatása csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

(4) A bérlő a szolgálati lakást , az önkormányzati helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint átvett állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

(5) A bérlő a szolgálati lakás , az önkormányzati helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el. A bérlő a szolgálati lakás , az önkormányzati helyiség albérletbe adására nem jogosult.

6. §

A bérleti szerződést a kötelező jogszabályban meghatározott tartalommal kell megkötni és a vonatkozó egyedi megállapodásokkal ki kell egészíteni.

4. Adatvédelmi szabályok

7. §

(1) A bérbeadó a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a jogosultságot alátámasztó személyes adatokat, amelyeket az Ltv., és e rendelet alapján a bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet. A személyes adatokat az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig jogosult kezelni a bérbeadó.

(2) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a bérbeadó jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

(3) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni a Ltv. 84. § (2) bekezdésben foglaltakat kivéve nem lehet. Az önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén a bérlő/használó személyes adatai továbbíthatóak a követelés behajtásával megbízott szerv részére.

(4) A bérlői kérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinthetnek a Hivatal lakáskezeléssel megbízott munkatársai és a bérlőkijelölő döntéshozó.

8. §

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


Schrack István
polgármester




Dr. Győre Andrea
jegyző

E rendelet kihirdetése 2023. március 30-án megtörtént.
Rácalmás, 2023. március 30.


Dr. Győre Andrea
jegyző

