

Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről

[1] Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérleti viszonyainak rendezésére, a bérleti jogviszony létrejöttére, a bérlők és bérbeadó jogaira és kötelezettségeire, a bérleti díjra vonatkozóan új, a jogszabályi követelményeknek megfelelő rendelet megalkotása szükséges.

[2] Pálháza Város Önkormányzatának képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Pálháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, azok bérlőire, használóira.

2. Adatvédelemre vonatkozó rendelkezések

2. §

A bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján jogosult kezelni és nyilvántartani a bérleti jogviszonnyal összefüggő személyes adatokat, ezen belül a bérlő, bérlőtárs, az együtt költöző természetes személyek nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét, idejét, adószámát, lakcímét, valamint a foglalkoztatásával, munkaviszonyának keletkezésével, megszűnésével kapcsolatos adatokat a bérleti jogviszonyból származó jogok érvényesíthetőségének céljából és időpontjáig.

3. A lakások bérletének általános feltételei

3. §

- (1) A lakásokat kizárólag lakhatás céljára, határozott időre lehet bérbe adni.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra jelen rendeletben meghatározott feltételekkel lehet bérleti szerződést kötni.
- (3) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy lakásra köthetnek bérleti szerződést.
- (4) Pálháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a mindenkori polgármestert bízta meg.
- (5) A lakást pályázat útján meg kell hirdetni.

(6) A pályázat benyújtási határidejét úgy kell megállapítani, hogy a kiírás az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján minimum 8 munkanapon keresztül nyilvánosságot kapjon.

4. A lakásbérleti szerződéskötés szabályai

4. §

(1) A lakásbérleti szerződést a Képviselő-testület által nyertesnek nyilvánított pályázóval az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg a jelen rendeletben foglaltak szerint.

(2) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő személyazonosító adatait,
- b) a Képviselő-testületi határozat számát, mellyel a bérlő a lakás bérleti jogát megszerezte,
- c) a bérlet időtartamát,
- d) a lakás pontos adatait: cím, alapterület, komfortfokozat, szobaszám,
- e) a bérbeadó és a bérlő jogait, kötelezettségeit,
- f) a lakbér mértékét, megfizetésének határidejét,
- g) a közüzemi szolgáltatókkal való szerződéskötési kötelezettséget,
- h) a lakbér és a közüzemi díjak meg nem fizetésének következményeit,
- i) a lakásba együtt költöző személyek számát,
- j) azon rendelkezést, mely szerint a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, két hónapot meghaladó távollétét a bérbeadónak bejelenteni,
- k) azt, hogy a bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát évente kétszer, illetőleg szükség szerint jogosult ellenőrizni,
- l) a szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket,
- m) egyéb, a bérbeadó által lényegesnek tartott kikötéseket.

(3) Nem adható bérlakás annak, aki a vele együtt költöző személyeket is figyelembe véve

- a) a pályázat benyújtását megelőzően bármikor, önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonya alatt a bérlakással kapcsolatosan hátralékot halmozott fel és bérleti jogviszonya emiatt került megszüntetésre,
- b) önkormányzati bérlakásra korábban benyújtott pályázatában bizonyítottan megtévesztő, félrevezető adatokat közölt,
- c) az önkormányzattal szemben bármilyen tartozása van.

(4) A lakást leltárral kell átadni és visszavenni. A leltár tartalmazza a lakás berendezési tárgyainak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat.

5. A lakások bérbeadásának jogcímei

5. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő 1. mellékletben szereplő lakásokat „Esély Otthon” pályázat keretében adja bérbe. A bérbeadás feltételeit Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Esély otthon lakhatási és ösztönző támogatásról, valamint a jogosítvány szerzési hozzájárulásról szóló 12/2020.(VIII.11.) önkormányzati rendelete szabályozza.

(2) Az Önkormányzat a Pálháza, Dózsa György út 48/4. szám alatti 67 m² alapterületű, összkomfortos lakást piaci alapon adja bérbe.

(3) Amennyiben a 5. § (2) bekezdésében szereplő lakás üresen áll, az a Képviselő-testület döntése alapján szociális helyzet alapján is bérbeadható.

6. Lakás bérbeadása Esély otthon pályázat keretében

6. §

(1) A város népesség megtartó erejének megtartása, javítása a szakember ellátottság folyamatos biztosítása érdekében bérlemény „Esély Otthon” pályázat keretében biztosítható.

(2) Az „Esély Otthon” pályázat keretében biztosított bérlemény bérlője 18-35 év közötti fiatal lehet.

(3) Az Önkormányzat vezető tisztségviselői, önkormányzati képviselő-testület tagjai, valamint az előbbiek Ptk. szerinti közeli hozzátartozói nem lehetnek beköltözők

(4) A bérlő az általa használt bérlemény rezsiköltségének megfizetésére köteles, lakbérfizetési kötelezettség nélkül.

(5) Egy fiatal, vagy pár, illetve család legfeljebb két éven keresztül lehet lakója a bérleménynek.

(6) A Képviselő-testület az „Esély Otthon” pályázat keretében történő hasznosítás elbírálását tartalmi és alaki követelményekkel rendelkező kérelem előzetes benyújtásához köti.

(7) A lakhatási lehetőség igénybevételének feltétele, hogy a beköltöző fiatal (vagy a család, pár legalább egyik tagja) foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezzen.

(8) A lakhatásban részesített fiatal számára kötelező közösségi célú önkéntes tevékenység végzése a településen.

(9) A bérlőnek kötelezettséget kell vállalni arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított három napon belül ott állandó lakcímet létesít.

(10) A kérelmek elbírálása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

7. Lakás bérbeadása piaci alapon

7. §

(1) A lakás piaci alapon történő bérbeadása esetén pályázatot kell kiírni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) A bérbeadás jogcímét, a lakás pontos címét, és a bérbeadás időtartamát,
- b) a lakás műszaki jellemzőit,
- c) a lakbér összegét, megfizetésének időpontját,
- d) a lakás megtekintésére kijelölt időpontot,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, elbírálásának határidejét,
- f) egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt információkat

(3) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó adatait, jogosultság feltételeit igazoló okmányokat, dokumentumokat, a lakásba együtt költöző nagykorú és kiskorú személyek adatait, és a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, illetve azoknak megfelel.

(4) Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a) a beadásra megadott határidő után nyújtották be,
- b) hiányos,
- c) valótlan adatokat tartalmaz.

(5) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérbeadás időtartama 2 év határozott idő, mely a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése esetén kérelemre meghosszabbítható.

8. Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján

8. §

(1) Szociális helyzet alapján a lakást pályázat útján kell meghirdetni.

(2) A szociális helyzet alapján bérbeadásra kerülő lakásra kiírt pályázatnak tartalmaznia kell a 7. § (2) bekezdésében foglaltakat, valamint a pályázni jogosultak körét a 8. § (6) bekezdése alapján

(3) A pályázat benyújtására a 7. § (3) bekezdésében foglaltak irányadók.

(4) Érvénytelen a pályázat a rendelet 7. § (4) bekezdése szerint, továbbá ha a pályázat benyújtója nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(5) A lakást szociális jelleggel egy év határozott időre lehet bérbe adni.

(6) Szociális helyzet alapján kiutalandó lakás bérlője az a pályázó lehet.

- a) akinek, vagy házastársának, élettársának, illetve a vele együtt lakó vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának tulajdonában nincs másik beköltözhető lakás, és
- b) családjában - az együtt költöző hozzátartozókat is beleértve – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap mindenkorai összegének 400 %-át, egyedül élő vagy nyugdíjas házaspár esetében 500 %-át.

9. Lakbér

9. §

(1) A piaci alapon bérbeadott lakás havi lakbérének mértéke bruttó 900 Ft/ m².

(2) A szociális alapon bérbeadott lakás havi lakbérének mértéke bruttó 450 Ft/m².

(3) A rezsiköltségek megfizetése mind a piaci alapon, mind a szociális alapon bérbeadott lakás esetében a bérlőt terheli.

(4) A Képviselő-testület a megállapított lakbért – értékállóságának megőrzése érdekében – minden évben felülvizsgálja, és indokolt esetben a hivatalosan közzétett inflációs adat mértékével megemeli.

10. Lakáshasználati díj

10. §

(1) A jogcím nélküli lakáshasználó – amennyiben másik lakásra nem tarthat igényt -a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakástörvény 20. § (1) bekezdésében meghatározott használati díjat köteles fizetni.

(2) Két hónap elteltével a szociális alapon biztosított lakás esetén a korábban megállapított lakbér 100 %-kal növelt összegét, piaci alapon bérbeadott lakás esetén a korábbi lakbér háromszorosát köteles lakáshasználati díjként megfizetni.

11. A felek jogai és kötelezettségei

11. §

A lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó

- a) évenként legalább két alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni, vagy
- b) nem rendeltetésszerű használatra utaló bejelentés, adat alapján bármikor ellenőrizheti.

12. §

(1) A bérlő a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolás (készpénzáttutalási megbízás vagy átutalási bizonylat) Pálháza Közös Önkormányzati Hivatalba történő bemutatásával negyedévente (minden év március 15-ig, június 15-ig, október 15-ig és december 15-ig) bizonyítani köteles, hogy közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

(2) Az igazolási kötelezettség és a közüzemi tartozás rendezésének – bérbeadó felszólítása ellenére történő – elmulasztása a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettség lényeges megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.

13. §

A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja. Az albérletbe adás a bérleti jogviszony azonnali felmondását vonja maga után.

14. §

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

(2) A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát előzetesen írásban köteles bejelenteni a bérbeadónak, és a bejelentésben köteles megjelölni a kapcsolattartás módját, elérhetőségét.

(3) A két hónapot meghaladó indokolt távollét esetei különösen

- a) egészségügyi ok,
- b) munkahely megváltozása,
- c) tanulmányok folytatása.

Ezeket a bérlő hitelt érdemlő módon igazolni köteles.

(4) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a bérlő indokolatlanul, két hónapnál hosszabb ideje nem lakik életvitelszerűen a lakásban, ez a tény a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.

15. §

Bérlő köteles gondoskodni a lakáshoz tartozó udvar és utcarész tisztántartásáról, kaszálásáról, az odatelepített növényzet gondozásáról.

12. A bérlőtársi jogviszony

16. §

- (1) Házastársak (élettársak) részére, írásbeli kérelmük alapján bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.
- (2) Ha a házastársi (élettársi) életközösség a bérbeadás után keletkezik, a bérlőtársi jogviszony a lakásbérleti szerződés módosításával az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.
- (3) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogaikat együttesen gyakorolhatják, kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

13. A bérlő által befogadható személyek köre, a befogadás szabályai

17. §

- (1) A bérlő a bérleti szerződés megkötését követően a testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 21. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül más személyt a bérleménybe kizárólag a polgármester írásbeli hozzájárulásával és mérlegelése alapján fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz való hozzájárulást a bérlő a kedvezményezettel közösen kérheti a polgármestertől.
- (3) A bérbeadói hozzájárulás akkor adható ki, ha a lakás mérete alapján az abban már lakók száma ezt lehetővé teszi.

14. A lakáscsere szabályai

18. §

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogát kizárólag másik önkormányzati lakás bérleti jogára lehet cserélni.
- (2) A lakáscsere érvényességéhez a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- (3) A polgármester az írásbeli hozzájárulását akkor adja ki, ha
 - a) a lakáscserét mindkét fél kezdeményezte,
 - b) ha a cserelakásokra a bérbeadó és a közüzemek felé a kérelmezők részéről semmiféle tartozás nem áll fenn,
 - c) a cserelakás bérleti jogának megszerzéséhez szükséges, e rendeletben meghatározott előírásoknak a felek megfelelnek.
- (4) A lakáscsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad.

15. A bérleti jogviszony megszűnése

19. §

- (1) A bérleti jogviszony megszűnik a lakástörvény 23. § (1)-(2) bekezdése alapján.

(2) A bérleti jogviszony megszűnéskor a bérlő a lakást tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A lakás tisztasági festéséről a bérbeadó gondoskodik.

16. A bérleti jogviszony felmondása

20. §

(1) A lakásbérleti szerződés felmondással az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a lakástörvény 25. § (3) bekezdése alapján a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt,
- b) a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:348. § (1)-(2) bekezdései alapján, ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.

(2) A bérleti szerződés felmondását vonja maga után:

- a) a bérlő két hónapot meghaladó távolléte bejelentésének elmulasztása,
- b) a bérlakás engedély nélküli cseréje,
- c) engedély nélküli befogadás
- d) a bérlakás albérletbe adása,
- e) közüzemi tartozás rendezésének bérbeadó felszólítása ellenére történő elmulasztása.

17. A helyiségbérlet szabályai

21. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) felett a tulajdonosi jogokat Pálháza Város Önkormányzata gyakorolja.

(2) Önkormányzati tulajdonban lévő üres helyiséget a Képviselő-testület által kiírt pályázat útján kell hasznosítani.

22. §

(1) A helyiség hasznosítására irányuló pályázati felhívás tartalmazza

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, területét, komfortfokozatát, műszaki jellemzőit,
- b) a helyiség felhasználásának célját, az abban folytatható tevékenység meghatározását,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- e) a helyiség megtekintésére nyitva álló időpontot,
- f) a minimális bérleti díj összegét, emelésének módját és mértékét,
- g) a pályázat elbírálásának módját, határidejét.

(2) A pályázati felhívás meghirdetésére az 3. § (6) bekezdésében foglaltak irányadók.

23. §

(1) Az írásban benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell

- a) a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét, tevékenységének megnevezését,
- b) kötetlen rendeltetés esetén a tervezett felhasználás célját,
- c) nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadásáról.

(2) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be.

18. A helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés

24. §

(1) A bérleti szerződést a nyertes pályázóval az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

(2) Az Önkormányzat a helyiséget a pályázati felhívásban megjelölt időtartamra, de legfeljebb öt év határozott időtartamra adja bérbe, melyet a szerződésben meghatározott feltételek teljesítése esetén a polgármester kérelemre a bérlő által megjelölt időpontig, de legfeljebb 5 évvel meghosszabbít.

25. §

A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő adatait, cég esetén a cég azonosítására szolgáló adatokat, magánszemély esetén a személyazonosító adatokat,
- b) a helyiség bérletére vonatkozó szerződés kezdő és lejáratú időpontját,
- c) a helyiség pontos adatait: cím, alapterület,
- d) a bérbeadó és bérlő jogait, kötelezettségeit,
- e) a helyiség bérleti díjának összegét, megfizetésének módját, határidejét, emelésének módját, mértékét,
- f) a bérleti díj meg nem fizetésének következményeit,
- g) a szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, egyéb a bérbeadó által lényegesnek ítélt kikötéseket,
- h) mellékletként a helyiségleltárt.

19. A felek jogai, kötelezettségei

26. §

(1) A helyiség bérletének időtartama alatt a bérbeadó gondoskodik a lakástörvény 10. § (1) bekezdésében foglaltakról.

(2) A bérlet tartama alatt a bérlő gondoskodik:

- a) a bérelt helyiség rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, takarításáról,
- b) a helyiség felszerelésében, a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, cseréről,
- c) az általa kizárólagosan használt, illetve üzemben tartott berendezések karbantartásáról.

27. §

(1) A bérlő a helyiséget albérletbe nem adhatja, a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogának cseréjéhez köteles a polgármester hozzájárulását kérni.

(3) A polgármester az írásbeli hozzájárulását akkor adja ki, ha:

- a) a helyiségre vonatkozó cserét mindkét fél kezdeményezte,
- b) a helyiségre vonatkozóan a kérelmezőknek a bérbeadó felé semmiféle tartozása nem áll fenn,
- c) a helyiségekben olyan tevékenységet folytatnak, mely nem ellentétes a helyiségek hasznosítási céljaival,

d) a rendeletben meghatározott feltételeket teljesítik.

(4) A helyiségcsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad.

20. A helyiségek bérleti díja

28. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület egyedi határozattal állapítja meg.

29. §

A jogcím nélküli helyiséghasználó a jogcím nélküli használat kezdetétől a korábbi bérleti díjnak megfelelő összeget köteles helyiséghasználati díjként megfizetni.

21. A helyiség bérleti jogának megszűnése

30. §

A bérleti szerződés megszűnik:

- a) a lakástörvény 23. § (1)-(2) bekezdései szerint,
- b) a lakástörvény 39. §-a szerint.

22. A bérleti szerződés felmondása

31. §

A bérleti szerződés a következő esetekben szüntethető meg felmondással:

- a) a lakástörvény 25. § (1) bekezdése alapján bérleti díj nem fizetése esetén,
- b) a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése alapján a bérleti díj vagy a bérlet terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén,
- c) a 23. § (2) bekezdés a)-c) pontjaiban foglaltak elmulasztása esetén,
- d) a bérlet a helyiség bérleti jogát
 - da) a polgármester hozzájárulása nélkül elcseréli,
 - db) átruházza,
- e) a bérlet
 - ea) a helyiséget albérletbe adja,
 - eb) más személyt a polgármester hozzájárulása nélkül a helyiségbe befogad.

23. Eseti bérbeadás szabályai

32. §

(1) Eseti bérbeadás az egybefüggően 30 napot meg nem haladó, illetve meghatározott napokra, órákra történő bérbeadás.

(2) A Pálháza Községi Tér (3994 Pálháza, Dózsa György út 151.) helyiségei eseti bérbeadásának díjáról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.

(3) Az igénylő a helyiség eseti bérlésére vonatkozó kérelmét legalább 5 nappal az igénybevétel tervezett időpontját megelőzően köteles írásban vagy szóban a polgármesternél előterjeszteni.

(4) Az igénylő a bérleti díjat a bérbeadó által kibocsátott számla ellenében fizeti meg.

24. Záró rendelkezések

33. §

Ez a rendelet 2025. november 4-én lép hatályba.

34. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/2019(I.21.) önkormányzati rendelet.



Betónia Béla
polgármester



Csató Szabolcs
jegyző

Záradék: Ezt a rendeletet 2025. október 30. napján kihirdettem.



Csató Szabolcs
jegyző



1. melléklet a 11/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelethez

Esély otthon pályázat keretében bérbeadható lakások

	A	B	C
1	3994 Pálháza, Dózsa György út 48/1.	79 m2	összkomfortos
2	3994 Pálháza, Dózsa György út 48/2.	77 m2	összkomfortos
3	3994 Pálháza, Dózsa György út 48/3.	67 m2	összkomfortos
4	3994 Pálháza, Dózsa György út 48/5.	97 m2	összkomfortos

Általános indokolás

A rendelet megalkotásának célja, hogy a képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati rendelet felülvizsgálatát követően, a minél hatékonyabb ingatlangazdálkodás megvalósítása érdekében, a lakások bérbeadására vonatkozó szabályozást a célszerűség, jogszerűség, gazdaságosság elveinek szem előtt tartása mellett a tényleges helyi viszonyokhoz igazítsa.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet tárgyi és személyi hatályát rögzíti.

A 2. §-hoz

A bérbeadó adatkezelésre vonatkozó jogosultságát, és annak kereteit tartalmazza a bérleti jogviszonnyal összefüggésben.

A 3. §-hoz

A lakások bérletére vonatkozó általános feltételeket tartalmazza.

A 4. §-hoz

A lakásbérleti szerződéskötés szabályait, a szerződés tartalmi követelményeit írja elő.

Az 5. §-hoz

A lakások bérbeadásának jogcímeit tartalmazza, beemelve a rendeletbe a piaci alapon történő bérbeadást, fenntartva a szociális alapon történő bérbeadás lehetőségét.

A 6. §-hoz

Az Esély otthon pályázat keretében hasznosított lakások bérbeadására vonatkozó feltételeket rögzíti.

A 7. §-hoz

A piaci alapon történő bérbeadást szabályozza.

A 8. §-hoz

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeit tartalmazza.

A 9. §-hoz

A lakbér mértékét szabályozza.

A 10. §-hoz

A jogcím nélküli lakáshasználat esetén fizetendő díjfizetési kötelezettséget és annak mértékét írja elő.

A 11–15. §-hoz

A bérbeadó, bérlő jogait és kötelezettségeit rögzíti a lakásbérleti jogviszony vonatkozásában.

A 16. §-hoz

A bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó szabályokat tartalmazza

A 17. §-hoz

A bérlő által befogadható személyek körét, a befogadás szabályait rögzíti.

A 18. §-hoz

A lakáscserére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 19. §-hoz

A bérleti jogviszony megszűnésének eseteit szabályozza.

A 20. §-hoz

A bérleti jogviszony felmondására vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 21. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlésével, pályáztatásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz.

A 22–24. §-hoz

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlésével, pályáztatásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz.

A 25. §-hoz

A helyiségbérleti szerződés tartalmi elemeit rögzíti.

A 26. §-hoz és a 27. §-hoz

A felek jogait, kötelezettségeit tartalmazza a helyiségbérleti jogviszonnyal összefüggésben.

A 28. §-hoz és a 29. §-hoz

A helyiségek bérleti és helyiséghasználati díjára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 30. §-hoz és a 31. §-hoz

A helyiségbérleti szerződés megszűnésének és megszüntetésének feltételeit tartalmazza.

A 32. §-hoz

Az eseti bérbeadásra vonatkozó szabályozást tartalmaz.

A 33. §-hoz és a 34. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Az 1. melléklethez

Az Esély otthon pályázat keretében bérbeadható lakásokat tartalmazza.