

**Berekfürdő Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

28/2019.(XII.10.), 22/2019.(X.29.), 9/2019.(IV.02.), 19/2018.(XII.11.), 19/2017.(XII.15.)
22/2016.(XI.30.), 32/2015.(XII.21.) 22/2014.(XII.31.), 31/2013.(XII.02.), 36/2012.(XII.01.),
25/2011.(XI.29.), 20/2011.(IX.27.), 27/2010.(XII.21.), 6/2010.(II.10.), 1/2010.(I.12.),
45/2009.(XII.01.), 21/2009.(X.01.), 30/2008.(XII.17.), 11/2007.(IX.25.) és 1/2007.(I.23.)
önkormányzati rendelettel módosított

16/2006.(VIII.09.) önkormányzati rendelete

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre
vonatkozó egyes szabályokról
(Egységes szerkezet)**

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 21. § (6), 23. (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1), (3), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1), (3), 58. § (2)-(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Berekfürdő Község Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló intézmények és önkormányzati alapítású gazdálkodó szervezetek által használt nem lakás céljára szolgáló építményekre.¹
- (3) Az önkormányzati bérlakások (továbbiakban önkormányzati lakás) fajtái:
 - a) szociális bérlakás (1. sz. melléklet)
 - b) költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett bérbe adható bérlakás (2. sz. melléklet)
 - c) ²

Bérbeadói feladatokat ellátó szerv

2. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról a képviselő-testület dönt.
- (2) A bérbeadó önkormányzat a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente kétszer – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzését tűrni köteles, ez

¹ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 2. §-a pontosította, 2013. december 2-i hatállyal.

² Az 1/2007.(I.23.) Önkorm. rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte, 2007. február 1-jei hatállyal.

a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, vagy a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.³⁴

(3)⁵ Az önkormányzati lakások és helyiségek egyéb bérbeadói jogainak gyakorlásával, és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével a képviselő-testület a Berekfürdő Községi Önkormányzat Aljegyzőjét és a Berek-Víz Kft. településüzemeltetési csoportját bízza meg, az alábbiak szerint:

a) az Aljegyző feladatai:

- aa) az Aljegyző döntésre előkészíti a megüresedő önkormányzati lakások és egyéb helyiségek hasznosítását, gondoskodik a bérlők pályázat útján történő kiválasztásának lebonyolításáról,
- ab) az Aljegyző a bérbeadó döntése alapján előkészíti és lebonyolítja az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek értékesítését,
- ac) az Aljegyző a bérleti szerződés alapján a kijelölt bérlőknek leltár szerint átadja a lakást, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket,
- ad) az Aljegyző a karbantartási és felújítási keret felhasználásáról évente egy alkalommal, a költségvetési beszámolóival egyidőben a Képviselő-testületet tájékoztatja,
- ae) az Aljegyző a bérleményekben évente egyszer, valamint a bérbeadó jelzése esetén, szükség szerint a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését ellenőrzi,
- af) az Aljegyző a lakásokat és helyiségeket a bérlőktől a bérleti szerződés lejárta után, leltár szerint átveszi, egyeztet a bérlővel a bérlemény rendbetétele ügyében,
- ag) az Aljegyző nyilvántartást vezet a lakásokról és egyéb bérleményekről.

b) a Berek-Víz Kft. településüzemeltetési csoport feladatai:

- ba) a Berek-Víz Kft. településüzemeltetési csoportja évente egyszer felméri a lakások és egyéb helyiségek állapotát, és javaslatot tesz a szükséges karbantartási, felújítási munkák elvégzésére,
- bb) a Berek-Víz Kft. településüzemeltetési csoportja elvégzi a lakások és helyiségek karbantartásával, felújításával kapcsolatos bérbeadói feladatokat, utóbbiakat a Képviselő-testület döntése alapján.

(4) A polgármesteri hivatal pénzügyi csoportja:

- a) közli a bérlőkkel a bérleti díj és külön szolgáltatások díjainak változását,
- b) beszedi és nyilvántartja a bérleti díjakat – a rendelet alapján befizetendő – külön szolgáltatások díjait,
- c) felszólítja a bérleti díjat határidőben nem fizető bérlőket, a bérbeadót tájékoztatja a fennálló hátralékokról,
- d) ⁶ a bérleti díjat 3 hónapig felszólítás ellenére sem fizető bérlők esetén tájékoztatja a Képviselő-testületet a bérleti szerződés felmondása érdekében.
- e) beszedi a lakás-használatbavételi díjakat, azokról nyilvántartást vezet, a bérbeadó rendelkezései alapján a lakásbérleti jogról lemondó esetén a díjakat átutalja⁷

³ Az 1/2007.(L23.) Önkorm. rendelet 3.§-a a (2) bekezdéssel egészítette ki, 2007. február 1-jei hatállyal. Ezzel egyidejűleg a (2)-(3) bekezdés számozása (3)-(4) bekezdésre változik.

⁴ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 3. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

⁵ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 1. § (1) bekezdése módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

⁶ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 1. § (2) bekezdése módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

⁷ A 11/2007.(IX.25.) Önkorm. rendelet 1.§ (1) bekezdése módosította, 2007. szeptember 26-i hatállyal.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei

3. §

- (1) A megüresedő - vagy újonnan épült lakások bérlőit - a (2) bekezdésben foglalt esetek kivételével - pályázat útján kell kiválasztani.
- (2) Nem kell pályázattal a lakás bérlőjét kijelölni:
- a) ⁸
 - b) ha a lakást életveszélyessé válása, eredeti hasznosítási módjának visszaállítása, rendezési terv alapján történő lebontása miatt kellett kiüríteni, vagy azt az önkormányzat felújítja, vagy bármely okból a továbbiakban bérbeadás útján nem kívánja tovább hasznosítani, vagy nem lakásként kívánja azt hasznosítani,
 - c) ha a lakást másik lakás bérlője cseréül kéri, s lakását felajánlja,
 - d) ideiglenes kiutalás lejártakor, ha a bérlő kéri a bérleti szerződés meghosszabbítását,
 - e) ha a bérleti jogviszony folytatható és azt kéri a lakásban maradó,
 - f) ha elemi csapás vagy a lakás életveszélyessé válása miatt szükséges a család elhelyezése, s a család lakhatási lehetőségét más formában megoldani nem tudja,
 - g) továbbá, ha a bérbeadó a lakást rendkívüli esemény bekövetkezése esetére tartalékolni kívánja.

4. §

- (1)⁹ Önkormányzati lakás a 3. § (2) bekezdése kivételével csak annak a lakással nem rendelkező családnak (személynek) adható bérbe, aki e rendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit, /szobaszám, alapterület, komfortfokozat/ egyéb helyiségeinek felsorolását,
 - b) a lakás pontos címét, megtekintésének időpontját,
 - c) a lakáshoz tartozó közös helyiségeket (pl.: pince, gépkocsi tároló, padlásrész, kert, gazdasági épület, udvar része),
 - d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
 - e) a lakás lakbérének összegét,
 - f) a pályázat benyújtásának határidejét, valamint
 - g) a lakás megtekintésének időpontját.
- (3) A pályázati kiírást a községháza hirdetőtábláján 15 napra közzemlére kell tenni.
- (4)¹⁰ A bérlakások pályázati kiírásáról és közzemlére tételéről az Aljegyző gondoskodik.
- (5) A pályázatokat a közzemlére tétel időtartama alatt, vagy a megjelölt határidőig írásban lehet a polgármesteri hivatal titkárságán leadni.¹¹

5. §

- (1) Szociális bérlakást csak szociálisan rászoruló személy vagy család részére lehet bérbe adni.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2016. november 30-tól.

⁹ A 45/2009.(XII.01.) Önkorm. rendelet 2. §-a módosította. Hatályos 2009. december 1-jétől.

¹⁰ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 2. §-a módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

¹¹ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 5. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

(2) Szociális körülményei alapján az a személy, család tekinthető rászorulóknak, akinek az egy főre jutó havi jövedelme az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg és vagyona nincs.^{12 13}

(3) A szociálisan rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság – a vele együtt költözők számától függően – lehetőség szerint a következő:¹⁴

Lakószobák száma		együtt költözők száma	
Legalább	legfeljebb		
1	-	1,5 szoba	1-3 fő
1,5	-	2 szoba	3-4 fő
2	-	3 szoba	4-nél több fő

6. §

(1) A szociális bérlakás pályázatának tartalmaznia kell:

- a megpályázott bérlemény címét,
- a pályázó – és vele együtt költözni kívánó családtagok – nevét, születési idejét, foglalkozását, jövedelmét, lakás- és életkörülményeinek bemutatását,¹⁵
- a pályázati kiírásban szereplő feltételeket elfogadják,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy lakásszerzéshez pénzbeni, vagy természetbeni támogatást az önkormányzattól kapott-e,
- a pályázó és vele együtt költözni kívánó családtagok munkahelyére és vagyonára vonatkozó nyilatkozatot,
- a pályázó és vele együtt költözni kívánó családtagoknak a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozó nettó jövedelméről szóló igazolást,
- a pályázó levelezési címe,
- ¹⁶
- nyilatkozat, mely szerint a bérlő megbízza a bérbeadót a lakbér havonta felmerülő költségének inkasszállására.¹⁷

(2)-(3)¹⁸

7. §

(1) ¹⁹A határidőben beérkezett bérlakásokra vonatkozó pályázatokat az Aljegyző minősíti, az alapján, hogy a pályázat tartalmazza-e az elbíráláshoz szükséges adatokat, információkat, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) és e rendelet alapján az igénylővel köthető-e törvényesen bérleti szerződés, majd elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti.

(2)²⁰

¹² A 11/2007.(IX.25.) Önkorm. rendelet 2. § (1) bekezdése módosította, 2007. szeptember 26-i hatállyal.

¹³ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 6. § (1) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

¹⁴ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 6. § (2) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

¹⁵ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 7. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

¹⁶ A 20/2011.(IX.27.) Önkorm. rendelet 1. § (1) bekezdése 2011. október 1-jétől hatályon kívül helyezte.

¹⁷ A 11/2007.(IX.25.) Önkorm. rendelet 3. § (1) bekezdése módosította, 2007. szeptember 26-i hatállyal.

¹⁸ A 20/2011.(IX.27.) Önkorm. rendelet 1. § (2) bekezdése 2011. október 1-jétől hatályon kívül helyezte.

¹⁹ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 3. §-a módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

²⁰ A 20/2011.(IX.27.) Önkorm. rendelet 2. § (1) bekezdése 2011. október 1-jétől hatályon kívül helyezte.

(3) Amennyiben a pályázat nyertese - a döntés megismerését követő - 8 napon belül a bérbeadóval nem köt bérleti szerződést, úgy nyilatkoznia kell késedelme okáról és további szándékáról. Ha nem kíván bérlő lenni, úgy a beérkezett pályázatok közül a 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a pályázat következő nyertesét ki kell választani. Ha az adott lakásra több pályázó nem volt, a döntéshozó szerv bírálja el, hogy ismételt pályázat kiírásával, vagy pályázaton kívül hasznosítja a bérlakást.²¹

(4)²²

8. §²³

(1) A szociális bérlakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évre megállapított határozott időre köthető.

A szociális bérlakásra kötött lakásbérleti szerződés lejártát követően a lakás bérleti jogviszonyát évente meg kell pályáztatni. Amennyiben a lakás addigi bérlője ismét pályázik, a lakásbérleti szerződés maximum öt alkalommal, ötször egy-egy évre – meghosszabbítható. Ezt követően az addigi bérlő részére a lakásbérleti jogviszony nem folytatható, feltéve, ha nincs más pályázó. Ebben az esetben a bérleti szerződés legfeljebb egy évre hosszabbítható meg.

(2) A költségelví önkormányzati lakás lakásbérleti szerződése – községi érdekből – szakember ellátottság érdekében, a jogviszonyának fennállásáig, de legfeljebb öt évre köthető. Az öt év eltelte után a lakásbérleti szerződés egy alkalommal, legfeljebb öt évre meghosszabbítható, a lakásbérlet időtartama egy szakember esetén a tíz évet nem haladhatja meg. Ezt követően a lakás bérleti jogát meg kell pályáztatni. Amennyiben a lakás addigi bérlője ismét pályázik, és nincs másik pályázó szakember, a lakásbérleti szerződés legfeljebb egy évre hosszabbítható meg.

(3) A költségelví önkormányzati lakás lakásbérleti szerződése nem szakember ellátottság esetében legfeljebb három évre köthető. Ezt követően a lakás bérleti jogát meg kell pályáztatni. Amennyiben a lakás addigi bérlője ismét pályázik, és nincs másik pályázó szakember, a lakásbérleti szerződés legfeljebb egy évre hosszabbítható meg.

Önkormányzati lakás bérbeadása nem lakás céljára

9. §

(1) A bérbeadó az üresen álló, vagy megüresedett önkormányzati lakást nem lakás céljára csak kivételesen, a képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján, az általa meghatározott személynek, (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.

(2)²⁴ A képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, vagy a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából, esetenként dönt.

(3) A képviselő-testület a (2) bekezdésben említett döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára szolgáló bérbeadás milyen időtartamra szól.

(4) Az igénylő kérelmének tartalmaznia kell:

a) a lakásban folytatni kívánt tevékenység leírását, helyigényét, kérelme indokoltságát,

²¹ A 20/2011.(IX.27.) Önkorm. rendelet 2. § (2) bekezdése módosította 2011. október 1-jei hatállyal.

²² A 20/2011.(IX.27.) Önkorm. rendelet 2. § (3) bekezdése 2011. október 1-jétől hatályon kívül helyezte.

²³ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 4. §-a módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

²⁴ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 9. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

- b) egynél több lakásos lakóépület esetén a bérlők közösségének írásbeli hozzájárulását a tervezett tevékenység folytatásához,
- c) a lakás esetleges átalakítására vonatkozó elképzeléseket, valamint nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a helyiségek átalakítását, valamint a bérleti jog megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítását saját költségükön vállalják.

A bérlőtársi és társbérlői szerződés megkötésének feltételei, albérlet²⁵

10. §

- (1) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére – a házastárs lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.
- (2) ²⁶A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha-, és nevelő szülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a kérelmezők együttlakását az egészségügyi vagy lényeges személyi körülményeik indokoltá teszik, különösen betegség miatt fennálló ápolás, ápolási díj megállapítása, gyámság, gondnokság elrendelése, a szülő önálló lakhatási problémái, továbbá kiskorú gyermek nevelésének segítése esetén.
- (3)-(4)²⁷
- (5) ²⁸E rendelet hatálybalépését követően társbérlői szerződés nem köthető.
- (6) ²⁹A bérlő a lakást, vagy a lakás egy részét albérletbe nem adhatja, a lakás használatát sem részben, sem egészben másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti. A lakás jogosulatlan albérletbe adása felmondási okot keletkeztet a bérbeadó oldaláról, mely nem lehet rövidebb 15 napnál.³⁰

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

11. §

- (1)³¹ Az e rendelet 4. § (2) bekezdésének d) pontja szerinti feltétellel meghirdetett lakás esetében a lakásbérlői szerződésnek tartalmaznia kell:
 - a) a lakás helyreállításának költségeit,
 - b) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
 - c) a munkálatok elvégzésének határidejét.
- (2)³² A bérbeadó és a bérlő előzetes megállapodása alapján az (1) bekezdésben említett munkák számlával igazolt ellenértékét – a lakás műszaki átvételét követően – kell a bérbeadónak a bérlő részére megfizetni.
A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arról, hogy a költségek a lakásban történő beszámítással is kiegyenlíthetők, vagy egy összegben kifizethetők. Amennyiben a lakásbérlői szerződés a költségek teljes beszámítása előtt megszűnik, a fennmaradó részt egy összegben kell kifizetni a lakásbérlői jogviszony megszűnésekor.
- (3) Amennyiben a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.

²⁵ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 5. § (1) bekezdése módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

²⁶ A 9/2019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2019. április 2-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2016. november 30-tól.

²⁸ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be, 2016. november 30-i hatállyal.

²⁹ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be, 2016. november 30-i hatállyal.

³⁰ A 9/2019.(IV.02.) önkorm. rendelet 2. §-a módosította, 2019. április 2-i hatállyal.

³¹ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 11. § (1) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

³² A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 11. § (2) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

- (4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (5) ³³Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

12. §

- (1) ³⁴ Az önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadásának feltétele, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásbérleti szerződésnek ezen feltételt tartalmaznia kell azzal, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
- (2) ^{35 36} A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, vagy azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cseréjével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.
- (3) ³⁷ A bérbeadáskor észlelt hibákat, hiányosságokat a bérbeadó köteles kijavítani, vagy pótolni. A bérlő és a bérbeadó megállapodása alapján a bérlő a hiányosságok kijavítását átvállalhatja, és bérbeszámítással élhet.
- (4) ³⁸ A bérlő saját költségén köteles a gáz- és elektromos főző- és fűtőberendezések, vízmelegítők állapotát szakemberekkel megvizsgáltatni szükség szerint, vagy a lakás leltár szerinti átadását megelőzően.
- (5) A bérlő a lakás műszaki állapota vagy más – a lakás használhatóságát csökkentő tényező alapján – indokolt esetben legfeljebb a bérleti díj 50 %-kal történő csökkentését kérheti. A lakbér-csökkentésről – helyszíni vizsgálat után – az ok tételes megjelölésével, elhárításának időpontjával, vagy ha az nem lehetséges, ennek rögzítésével – a bérbeadó dönt.

13. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást saját költségén átalakítja, korszerűsíti.
- (2) Az erről szóló megállapodást előzetesen írásba kell foglalni.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
- a) konkrét megjelölését,
 - b) befejezésének határidejét,

³³ A 9/2019.(IV.02.) Önkorm. rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2019.04.02-től.

³⁴ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 6. §-a módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

³⁵ A 45/2009.(XII.01.) Önkorm. rendelet 3. §-a módosította. Hatályos 2009. december 1-jétől.

³⁶ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 12. § (1) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

³⁷ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 12. § (2) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

³⁸ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 12. § (3) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

- c) költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- (4) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.
- (5) A bérbeadó engedélye nélkül végzett beruházás költségeit a bérbeadó nem vállalhatja át. A bérlő - indokolt esetben az eredeti állapot helyreállítására kötelezhető.
- (6) A költségek elszámolására a rendelet 11. § (2) bekezdését kell alkalmazni.
- (7) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.
- (8) A felek egymással úgy is megállapodhatnak, hogy a bérleti jog megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.
- (9) A (8) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 8 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

A lakáshasználati díj

14. §

- (1) A lakás jogcímnélküli használója, használati díjat köteles fizetni.
- (2) ³⁹Jogcím nélküli lakáshasználat esetén a lakásra megállapított bérleti díj 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig a bérleti díj kétszerese.

Befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai

15. §

- (1) A bérlő, továbbá a bérlőtárs a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba:
- a) házastársát,
 - b) a gyermekét (örökbefogadott, mostoha,- és nevelt gyermekét)
 - c) a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint
 - d) a szülőjét.
- (2) A bérlő, továbbá a bérlőtárs kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba:
- a) az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
 - b) az élettársát, valamint
 - c) a testvérét.
- (3) A bérbeadónak a hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a - 14.§ (1) bekezdésben említett - jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

³⁹ A 9/2019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2019. április 2-től.

16. §⁴⁰

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése pénzbeli terítés

17. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:
- másik lakást ad bérbe, vagy
 - a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli terítést fizet, vagy
 - a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli terítést fizet. - Lt. 23.§ (3) -
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb fokozatú,
 - ⁴¹azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, vagy
 - nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3) Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban foglalt esetekben a pénzbeli térítési összege:
- komfort nélküli lakásnál: 1.000,- Ft/m²
 - magasabb komfortfokozat esetén az a) pontban említett térítés összeget komfortfokozatonként 10 %-kal növelni kell.
 - a bérbeadó a pénzbeli térítést a lakás részére történő visszaadásakor – tartozásokkal csökkentve – egy összegben köteles a bérlőnek megfizetni.
- (4)⁴² Határozott idejű vagy feltétellel kiutalt lakásbérleti jogának közös megegyezéssel vagy a határidő lejárta vagy feltétel bekövetkezése miatti megszűnése esetén a bérlő másik lakásra vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

18. §

- (1) A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az *önkormányzati* lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére vagy tulajdonjogára cseréli, és a bérlakással kapcsolatos - bérbeadó felé fennálló - tartozásait kifizette.
- (2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- az elcserélni kívánt önkormányzati lakásbérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
 - a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakásbérleti jogának jogellenes átruházására irányul.
- (3) Ha a cserélő felek a csereszerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2016. november 30-tól.

⁴¹ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 14. § (1) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

⁴² A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 14. § (2) bekezdése módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

- (4) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő – Lt., valamint a rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

A lakbér és a lakbértámogatás

19. §

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét - a lakás alapvető jellemzőinek és fajtáinak figyelembevételével - a képviselő-testület határozza meg.
- (2) A lakások lakbérének mértékét - külön kategóriába sorolva a szociális, és a költségelven bére adható bérlakásokat – a 3. sz. melléklet tartalmazza.

II.

Az önkormányzati helyiségek bérbeadásának feltételei

20. §

- (1) A bérbeadó az üres, nem lakás céljára szolgáló önkormányzat tulajdonában lévő helyiséget a (2) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve, csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bére.
- (2) Nem kell pályázattal a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjét kijelölni:
- a) életvédelmi célokat szolgáló (pl. polgári védelmi) helyiségek,
 - b) ha az önkormányzat képviselő-testülete községi érdekből valamelyik tevékenység meghonosításához, a községben történő telek vagy irodahely létesítése érdekében határozattal a helyiség felajánlásáról dönt,
 - c) ha a bérbeadó a helyiséget ideiglenesen annak helyreállítása, felújítása, életveszély elhárítása érdekében kiürítette, de a kiürítés okának megszűnte után az eredeti hasznosításra vissza adja a bérlőnek.

21. §

- (1) **A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:**
- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyet, alapterületet, rendeltetését, felszereltségi állapotát,
 - b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,
 - c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát,
 - d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
 - e) a fizetendő bér mértékét,
 - f) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.
- (2) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon legalább 15 napig a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve, közszemlére kell tenni.

22. §

- (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
 - b) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (2) ⁴³A pályázatokat a kitűzött határidő leteltét követően a soron következő testületi ülésen a Képviselő-testület bírálja el.
- (3)⁴⁴ El kell utasítani a pályázatot, ha az
 - a) nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, vagy
 - b) a pályázónak
 - ba) az önkormányzattal szemben helyiségbérllet díjhátraléka, vagy
 - bb) helyiségbérllettel kapcsolatos közüzemi díjhátraléka áll fenn, vagy
 - c) öt éven belül önkormányzati helyiségre fennállott bérleti szerződését szerződésszegés miatt a bérbeadó a pályázat benyújtójával szemben felmondta.

23. §

- (1) A pályázat teljes körű lebonyolítása, elbírálása a képviselő-testület joga és hatásköre.⁴⁵
- (2) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben, és tartalommal benyújtotta.
- (3) A pályázók közül, az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.
- (4) A pályázat nyertese a bérbeadóval 8 napon belül bérleti szerződést köteles kötni, valamint a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül köteles a helyiséget birtokba venni.
- (5) A (4) bekezdésben foglalt határidő elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázót írásban nyilatkoztatja, hogy kéri-e a helyiség biztosítását vagy a szerződéskötéstől eláll.
- (6) A pályázat nyertesének visszalépése esetén a második legkedvezőbb ajánlattevővel kell a bérleti szerződést megkötöni.

24. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2)⁴⁶ A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, vagy berendezze.

A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, vagy cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat karbantartásáról,

⁴³ A 22/2016.(XI.30.) önkorm. rendelet 7. §-a módosította, 2016. november 30-i hatállyal.

⁴⁴ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 15. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

⁴⁵ Az 1/2007.(I.23.) sz. Önkorm. rendelet 4.§-a módosította, 2007. február 1-jei hatállyal.

⁴⁶ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 16. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, vagy cseréről,
 - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
 - e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- (3) A bérbeadó az (1) bekezdés a) – d) pontjaiban meghatározott munkálatok, elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (4)⁴⁷ A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási, vagy a bérbeadó hozzájárulásával átalakított, felújított állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

25. §

- (1) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha:
- a) a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
 - b) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt,
 - c) a befogadás nem további bérbeadásra, albérletbe adásra vagy egyéb módon történő használatába adásra irányul.
- (2) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (3) A megállapodásoknak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség fekvése helyét,
 - b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
 - c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
 - d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bérleti díj megfizetését vállalja.
- (4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:
- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
 - b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből megtagadhatja.
- (6) A bérlő az általa bérevelt helyiséget további bérbeadás, albérletbe adás, vagy egyéb módon más használatába adás útján nem hasznosíthatja.

III.

A lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok

26. §

- (1) Az Ltv. 49. §-ban meghatározott bérlőket az általuk bérelt lakásra vonatkozóan elővásárlási jog

⁴⁷ A 31/2013.(XII.02.) Önkomm. rendelet 17. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

illeti meg, amennyiben a képviselő-testület az eladásról dönt.

- (2) ⁴⁸Az önkormányzati lakás vételárát – ha a lakást a vételi jog vagy elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – a hasonló adottságú lakások szakértői által igazolt helyi forgalmi értéke, valamint az Ltv-ben meghatározott figyelembevételével kell megállapítani.
- (3) ⁴⁹A vételárát az Ltv-ben meghatározottak alapján kell megállapítani.

27. §

- (1) A lakás vételára egy összegben, vagy részletekben egyenlíthető ki.
- (2) Az adásvételi szerződés megkötésekor amennyiben a vételár kiegyenlítése részletekben történik, és a vevő kéri, a megállapított vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.
- (3) Az első részlet befizetése után a fennmaradó hátralékra havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben úgy kell megállapítani, hogy 15 év alatt a teljes vételár megfizetésre kerüljön.
- (4) A vételi jog alapján kötött adásvételi szerződéseknél a vevőt az adásvétel megkötésétől kamatfizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke a pénztartozás esetére a Ptk. által meghatározott kamat.
- (5) Szociális bérlakások értékesítése esetén az elővásárlási joggal rendelkező bérlőt nem terheli a (2) bekezdésben megállapított egy összegű befizetési kötelezettség.

28. §

- (1) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételárát egy összegben megfizeti, akkor 10 % engedmény illeti meg. Ez a kedvezmény a vevőt a vételár hátralék egyösszegű kifizetése esetén is megilleti.
- (2) Ha az önkormányzat a törvény alapján elővásárlási joggal érintett ingatlanra elővásárlást biztosít és az ingatlant el kívánja adni, az ingatlanra kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles a jogosulttal közölni. Ha az elővásárlásra jogosult az önkormányzathoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát elfogadja a szerződés közöttük, jön létre. Az ajánlati kötöttség 2 hónapig terheli az önkormányzatot.

29. §

- (1) ⁵⁰
- (2) A vételár hátralék törlesztése alól felmentés legfeljebb 3 hónapra adható, ha a vevő tartós (legalább 1 hónap) kórházi kezelésre szorul, vagy önhibáján kívül vagyoni helyzetébe lényeges romlás következik be. A törlesztési idő a felmentés idejével növekszik.
- (3) A képviselő-testület a (2) bekezdés szerinti felmentés hatáskörét a polgármesterre átruházza.

⁴⁸ A 9/32019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2019. április 2-től.

⁴⁹ A 9/32019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2019. április 2-től.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatálytalan: 2019.04.02-től.

- (4)⁵¹ A vételárhátralék összege után a vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott kamatot köteles fizetni.
- (5) Részletfizetés időszaka során harmadik személy javára történő elidegenítés esetén az ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalom csak abban az esetben oldható fel, amennyiben az eladó az önkormányzattól történt vétel során igénybe vett vételárhátralékot a lakás értékesítése előtt egy összegben az önkormányzatnak megtéríti.

30. §

- (1)⁵² A vételi, vagy elővásárlási joggal nem érintett forgalomképes lakások vételára a bérlő által lakásra fordított és meg nem terített értéknövelő beruházások értékével csökkentett, szakértő által megállapított beköltözhető forgalmi érték, amelyet a vevő egy összegben tartozik megfizetni.
- (2) Az esetleges részletfizetés tekintetében a képviselő-testület határoz.

IV.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladásáról

31. §

- (1)⁵³
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségre a bérlőt (a bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.
- (3) A helyiség vételára nem lehet kevesebb, mint a helyiség beköltözhető forgalmi értéke.

V.

Értelmező és záró rendelkezések

32. §

- (1) E rendelet alkalmazásában:
1. a költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett bérbe adott lakás: az önkormányzat tulajdonában lévő, a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt bérlakás
 2. a szociális bérlakás: e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt önkormányzati tulajdonú bérlakás
 3. család: egy háztartásban életvitelszerűen együttlakó közeli hozzátartozók. A családban élőknek kell tekinteni azt a gyermeket is, - a teljes ellátást nyújtó intézetben lévő kivételével - aki tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a bérlővel lakik⁵⁴
 4. egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van.
 5. háztartás: az egy lakásban életvitelszerűen együttlakó személyek
 6. közeli hozzátartozó: a házastárs, az élettárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha és a nevelőszülő

⁵¹ A 9/2019.(IV.02.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2019.04.02-től.

⁵² A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 18. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

⁵³ A 21/2009.(X.01.) sz. Önkorm. rendelet 3. §-a hatályon kívül helyezte, 2009. október 1-jétől.

⁵⁴ Az 1/2007.(I.23.) sz. rendelet módosította, 2007. február 1-jei hatállyal.

7. jövedelem: a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.

Nem minősül jövedelemnek az átmeneti segély, az anyasági támogatás, valamint a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatása, a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka.

8. ⁵⁵vagyon: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelyeknek:
8.1. külön-külön számított forgalmi értéke, vagy összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének harmincszorosát, vagy
8.2. együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének nyolcvanszorosát meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

(2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba azzal, hogy egyúttal a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló többször módosított 27/2000.(IX.25.) sz. Önkorm. rendelet hatályát veszti.

(3) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szerint kell gondoskodni.

(4)⁵⁶ A rendeletet a www.berekfurdo.hu honlapján közzétételre kerül.



Molnár János
polgármester



dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából



Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző

Záradék: A rendelet a helyben szokásos módon, az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetésre került.
Beregfürdő, 2019. december 10.

dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából



Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző



⁵⁵ A 31/2013.(XII.02.) Önkorm. rendelet 19. §-a módosította, 2013. december 2-i hatállyal.

⁵⁶ A 21/2009.(X.01.) sz. Önkorm. rendelet módosította. Hatályos 2009. október 1-jétől.

**Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő
szociális bérlakások**

1. Berekfürdő belterületi 328/14 hrsz-ú, természetben a Tatárülés u. 21. sz. alatt található lakás.

Összkomfortos.

Helyiségei:

- konyha	9,6 m ²
- szoba	13,4 m ²
- előszoba	7,0 m ²
- szoba	12,6 m ²
- fürdőszoba	9,0 m ²
- kamra	2,5 m ²
- WC	2,0 m ²
- közlekedő	2,9 m ²
- szélfogó	3,6 m ²
Összesen	62,6 m ²

2. Berekfürdő belterületi 328/15 hrsz-ú, természetben a Tatárülés u. 23. sz. alatt található lakás.

Összkomfortos.

Helyiségei:

- nappali/konyha	19,5 m ²
- előszoba	8,86 m ²
- fürdőszoba	8,86 m ²
- szoba	12,6 m ²
- szoba	12,6 m ²
- közlekedő	5,59 m ²
- kamra	2,9 m ²
- WC	2,8 m ²
Összesen	73,71 m ²

3. 3. Berekfürdő belterületi 328/16 hrsz-ú, természetben a Tatárülés u. 25. sz. alatt található lakás.

Összkomfortos.

Helyiségei:

- konyha	9,6 m ²
- szoba	13,4 m ²
- előszoba	7,0 m ²
- szoba	12,6 m ²
- fürdőszoba	9,0 m ²
- kamra	2,5 m ²
- WC	2,0 m ²
- közlekedő	2,9 m ²
- szélfogó	3,6 m ²
Összesen	62,6 m ²

4. Berekfürdő belterületi 328/17 hrsz-ú, természetben a Tatárülés u. 27. sz. alatt található lakás.

Összkomfortos.

Helyiségei:

- nappali/konyha	19,5 m ²
- előszoba	8,86 m ²
- fürdőszoba	8,86 m ²
- szoba	12,6 m ²
- szoba	12,6 m ²
- közlekedő	5,59 m ²
- kamra	2,9 m ²
- WC	2,8 m ²
Összesen	73,71 m ²

5.⁵⁷⁵⁸

6.⁵⁹ Berekfürdő, Gárdonyi Géza u. 18. sz. alatt található lakás. Összkomfortos.

Helyiségei:

- előszoba	20,62 m ²
- étkező	16,41 m ²
- fürdőszoba	5,85 m ²
- szoba	22,63 m ²
- konyha	8,50 m ²
- kamra	2,70 m ²
Összesen	76,71 m ²

⁵⁷ Az 1/2007.(I.23.) Önkorm. rendelet 1.§ (2) bekezdése iktatta be, 2007. február 1-jei hatállyal.

⁵⁸ A 36/2012.(XII.01.) Önkorm. rendelet 2012. december 1-jei hatállyal hatályon kívül helyezte.

⁵⁹ Beiktatta a 6/2010.(II.10.) Önkorm. rendelet 1. §-a. Hatályos 2010.03.10-től.

**Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő
kölségálapon meghatározott lakbérú bérlakások**

1. Berekfürdő belterületi 328/21 hrsz-ú, természetben a Veres Péter u. 30. sz. alatt található lakás.
Összkomfortos.

Helyiségei:

- szoba	20,06 m2
- étkező/előtér	10,95 m2
- konyha	7,96 m2
- kamra	2,0 m2
- fürdőszoba	3,6 m2
- előtér	1,8 m2
- WC	1,28 m2
- lépcső	4,2 m2
- tetőtéri szoba 1	7,58 m2
- tetőtéri szoba 2	9,25 m2
- előtér/dolgozó	10,7 m2
- tetőtéri szoba 3	16,35 m2
- fürdőszoba	3,1 m2
Összesen	98,83 m2

2. Berekfürdő belterületi 328/20 hrsz-ú, természetben a Veres Péter u. 32. sz. alatt található lakás.
Összkomfortos.

Helyiségei:

- szoba	20,06 m2
- étkező/előtér	10,95 m2
- konyha	7,96 m2
- kamra	2,0 m2
- fürdőszoba	3,6 m2
- előtér	1,8 m2
- WC	1,28 m2
- lépcső	4,2 m2
- tetőtéri szoba 1	7,58 m2
- tetőtéri szoba 2	9,25 m2
- előtér/dolgozó	10,7 m2
- tetőtéri szoba 3	16,35 m2
- fürdőszoba	3,1 m2
Összesen	98,83 m2

3. Berekfürdő belterületi 328/19 hrsz-ú, természetben a Veres Péter u. 34. sz. alatt található lakás.
Összkomfortos.

Helyiségei:

- szoba	20,06 m2
- étkező/előtér	10,95 m2
- konyha	7,96 m2
- kamra	2,0 m2
- fürdőszoba	3,6 m2
- előtér	1,8 m2
- WC	1,28 m2
- lépcső	4,2 m2
- tetőtéri szoba 1	7,58 m2
- tetőtéri szoba 2	9,25 m2
- előtér/dolgozó	10,7 m2
- tetőtéri szoba 3	16,35 m2
- fürdőszoba	3,1 m2
Összesen	98,83 m2

4. Berekfürdő belterületi 328/18 hrsz-ú, természetben a Veres Péter u. 36. sz. alatt található lakás.

Összkomfortos.

Helyiségei:

- szoba	20,06 m2
- étkező/előtér	10,95 m2
- konyha	7,96 m2
- kamra	2,0 m2
- fürdőszoba	3,6 m2
- előtér	1,8 m2
- WC	1,28 m2
- lépcső	4,2 m2
- tetőtéri szoba 1	7,58 m2
- tetőtéri szoba 2	9,25 m2
- előtér/dolgozó	10,7 m2
- tetőtéri szoba 3	16,35 m2
- fürdőszoba	3,1 m2
Összesen	98,83 m2

5. Berekfürdő, Berek tér 1. az orvosi rendelővel egybeépített, kizárólag házi orvos részére létesült lakás⁶⁰

6.⁶¹

⁶⁰ Az 1/2007.(I.23.) sz. Önkorm. rendelet 1.§ (3) bekezdése iktatta be, 2007. február 1-jei hatállyal.

⁶¹ A 21/2009.(X.01.) sz. Önkorm. rendelet 4. § (1) bekezdése 2009. október 1-jétől hatályon kívül helyezte.

Berekfürdő Községi Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérleti díja:

1. Szociális bérlakások bérleti díja:
 - Kisebb alapterületű lakások esetén (62,6 m²): **19.770,-Ft/hó**
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után
a 6. évben **22.000 Ft/hó alapidj**, mely a következő évtől
az alapidj **minimum 10 %-ával** emelkedik.
 - Nagyobb alapterületű lakások esetén (73,71 m²): **23.278,-Ft/hó**,
A rendelet 8. § (1) bekezdése szerinti 5 év letelte után
a 6. évben **25.000 Ft/hó alapidj**, mely a következő évtől
az alapidj **minimum 10 %-ával** emelkedik.
2. Költségáron meghatározott lakbérű bérlakások bérleti díja: **39.620,-Ft/hó**
3. Orvosi rendelővel egybeépített lakás bérleti díja: -----
4. Gárdonyi Géza utca 18. sz. alatti lakás bérleti díja: **24.227,-Ft/hó**

A bérleti díjak évente az előző évi infláció mértékével növekednek.

⁶² A 22/2014.(XII.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2015.01.01-től.

⁶³ A 32/2015.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016.01.01-től.

⁶⁴ A 19/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosította. Hatályos: 2018.01.01-től.

⁶⁵ A 19/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2019.01.01-től.

⁶⁶ A 22/2019.(X.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2019. október 29-től.

⁶⁷ A 28/2019.(XII.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2020.01.01-től.