

## **Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Zalakaros Város Önkormányzata a tulajdonában álló szolgálati célú lakások bérbeadásának feltételeit kívánja biztosítani a lakásokkal való eredményes gazdálkodás érdekében.

[2] Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, egy év határozott időtartamra, kivétel a 10. § (5) bekezdésében foglalt esetet.”

#### **2. §**

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati bérlakásokat elsődlegesen piaci jelleggel kell bérbe adni.”

#### **3. §**

(1) A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szolgálati lakás esetében a bérleti szerződés - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel- határozott időre, a szolgálati jogviszony fennállásáig, de legfeljebb egy évre lehet bérbe adni azzal, hogy az (1)-(2) bekezdésben meghatározott tevékenységek fennállásáig a bérleti szerződés meghosszabbítható.”

(2) A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Amennyiben a bérleti szerződéskötésre a 17. § szerinti bérbeszámítás mellett kerül sor, a bérleti szerződés időtartama a bérbeszámítás időtartamára, de legfeljebb öt évre szólhat azzal, hogy ezen szakasz (1)-(2) bekezdésében meghatározott tevékenységek fennállásáig a bérleti szerződés meghosszabbítható.”

#### 4. §

(1) A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakás átalakítása, korszerűsítése előtt a bérlőnek és a bérbeadónak meg kell állapodni a költségek viselésében és a konkrétan elvégzendő munkákban. A kötendő megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkát, annak bekerülési összegét, a munkák befejezésének határidejét és a bérbeszámítás lejáratának időpontját. A megállapodásban megjelölt munkákon túli átalakítási, korszerűsítési tevékenység csak a bérlő saját költségére végezhető.”

(2) A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (3)–(5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bérbeadó a számlákkal igazolt és a műszakilag ellenőrzött költségeket a bérlő részére a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki. A lakásbérleti díj változása esetén a beszámítás összegét és időtartamát is szükséges felülvizsgálni.

(4) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után – az erre vonatkozó megállapodás hiányában – nem tarthat igényt.

(5) Lakbérbeszámítás legfeljebb a lakás öt éves lakbérének mértékéig lehetséges.”

#### 5. §

A lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 6. §

Hatályát veszti a lakások bérletéről szóló 10/2006. (IV. 21.) önkormányzati rendelet 27/A. §-a.

#### 7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet\_Lakásrendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Általános indokolás

A Liget u. 28. szám alatti (szolgálati célú) lakásokat érintő felújítási munkák befejezéséig az érintett lakásokra lakbér nem került megállapításra. A lakások kiadhatóságának biztosítása érdekében és a felújítási költségek lakbérbe történő beszámíthatósága érdekében szükségessé vált a lakbér mértékének megállapítása és az erre vonatkozó szabályzás kidolgozása.

## Részletes indokolás

### **Az 1–7. §-hoz és az 1. melléklethez**

1, 3.§ A bérbeszámításra vonatkozó szabályozással összhangban módosul a bérleti díj időtartamára vonatkozó korlátozás ( a korábbi egy év helyett a bérleti szerződés időtartama a bérbeszámítás esetén a bérbeszámítás időtartamára, de legfeljebb öt évre szólhat). A 3. § (3) bekezdésben szövegpontosításra kerül sor.

2.§ A jogalkotó szándékának megtartása és az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükséges az ellentétes tartalmú rendelkezések törlése. ( önkormányzati bérlakásokat elsődlegesen piaci jelleggel kell bérbe adni)

4.§ Rögzítésre kerülnek a bérbeszámításra vonatkozó részletszabályok.

5.§ A rendelet melléklete módosul, abban rögzítésre kerülnek a szolgálati lakásokra vonatkozó bérleti díjak is.

6. § Azon átmeneti rendelkezések kerülnek hatályon kívül helyezésre, melyek már nem aktuálisak.

7.§ A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.