

## **SZABÁLYZAT**

### **az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról**

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és a helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások, és nem lakáscélú helyiségek bérletéről a következő szabályzatot alkotja:

## **I. FEJEZET**

### **A szabályzat hatálya**

#### **1.**

A szabályzat hatálya kiterjed Üllés Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra, nem lakás célú helyiségeire. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek jegyzékét az **1. melléklet** tartalmazza.

### **A lakás bérbeadásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök ellátása**

#### **2.**

Az önkormányzati tulajdonban lévő és bérbeadás útján hasznosított, e szabályzat hatálya alá tartozó lakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokat Üllés Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), Üllés Nagyközség Polgármestere és az Üllési Polgármesteri Hivatal látja el.

### **A Képviselő-testület, mint bérbeadó feladata és hatásköre**

#### **3.**

- a) bérbe adható lakások kijelölése
- b) bérleti díj mértékének meghatározása
- c) döntéshozatal a kiírt pályázat nyertesének személyéről
- d) a bérleti szerződés felmondása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 24.§ és 25.§ alapján.
- e) bérbeadói jogok gyakorlása a Hivatal, az Önkormányzat intézményei, valamint a közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében, illetve méltányosság, valamint szociális helyzetben bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás esetén,
- f) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel vagy bérbeadói felmondással történő megszüntetéséről megállapodás kötése.

#### **4.**

### **A Polgármester hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján:**

- a) bérleti szerződés megkötése
- b) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadás lakásba történő befogadás esetén,
- c) lakás bérbeadására pályázat kiírása
- d) bérleti jogviszonyról történő lemondás elfogadása,
- e) bérbeadás jogcímének meghatározása üres vagy megüresedő lakás esetén

- f) bérleti szerződés meghosszabbítási kérelem
- g) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadás átalakítás, korszerűsítés esetén

## 5.

A Hivatal:

- (1)
  - a) ellátja a pályázatok meghirdetésével és lefolytatásával kapcsolatos feladatokat,
  - b) döntésre előkészíti a lakások és helyiségek cseréjével, befogadással, bérleti jogviszony lefolytatásával kapcsolatos feladatokat
  - c) 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 bérleti szerződés felmondását kezdeményezi a kintlévőségek csökkentése érdekében,
  - e) folyamatos nyilvántartását vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e szabályzat hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról, és nem lakáscélú helyiségekről
- (2) Az (1) bekezdés e pontja szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:
  - a) lakás, illetve nem lakáscélú helyiségek címét, alapterületét, szoba számát, komfortfokozatát,
  - b) bérlő nevét
  - c) bérleti jogviszony tartalmát,
  - d) lakás bérbeadás módját

## II.FEJEZET

### Az önkormányzati lakások bérbe adásának általános feltételei

#### 6.

- a) a bérbeadásról írásbeli szerződés megkötése,
- b) a kérelmező vállalja azt, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik, s a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenti,
- c) a kérelmező vállalja, hogy az Önkormányzat, mint bérbeadó részére szabad bejutást biztosít,
- d) évente 2 alkalommal a bérlakás rendeltetésszerű használatának, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése céljából, valamint
- e) rendkívüli káresemény, veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

### Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

#### 7.

Az önkormányzati lakásokat:

- a) szociális bérlakásként,
- b) szolgálati jellegű lakásként lehet bérbe adni.

## A bérleti jogviszony, tartalma, időtartalma

### 8.

- (1) Szociális bérlakás adható
    - a) legfeljebb 5 éves időtartamra azoknak, akik házasságban, vagy élettársi kapcsolatban élnek, és az egyik fél 35 életévnél fiatalabb, valamint akik az önálló életvitelhez szükséges lakhatási feltételekkel nem rendelkeznek,
    - b) olyan családi körülmények között élő személyek részére, akik lakhatásukról – átmeneti időre – nem tudnak megfelelően gondoskodni.
  - (2) Szociális lakás bérbeadásának feltétele, hogy a kérelmező családjában – a vele együtt lakó családtagokat is beleszámítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelem elérje a mindenkori garantált bérminimum 30%-át, de nem lehet magasabb annak mindenkori teljes összegénél. A havi jövedelem számítása szempontjából a Soctv. 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.
  - (3) A jogosultság nem jelenti az Önkormányzat teljesítési kötelezettségét.
  - (4) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra, aki a szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyöket jelentenek.
  - (5) A bérleti szerződést határozott időre kell megkötöni, melynek időtartamát a képviselőtestület a bérlőkijelölésről szóló döntésében naptári nap szerint, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséhez kötötten állapítja meg. A határozott időre szóló szerződés legfeljebb 5 évre köthető.
  - (6) A bérleti szerződés egy alkalommal kérelemre, egy éves időtartammal meghosszabbítható, ha a
    - a) bérlő önhibáján kívül olyan élethelyzetbe került, amely miatt a szerződés szerinti költözést vállalni nem tudja (vis maior, betegség, stb),
    - b) kérelmező igazolja, hogy lakásépítés-, vagy vásárlás folyamatban van.
  - (7) A bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet írásban, a bérleti szerződés lejárta előtt minimum 60 nappal, a Képviselőtestületnek címezve a polgármesterhez kell benyújtani.
- 
- (2) Szolgálati jellegű lakásra jogosult lehet:
    - a) polgármester,
    - b) az önkormányzatnál, vagy önkormányzati fenntartású intézménynél köztisztviselői, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve hatálya alá tartozó jogviszonyban álló személy.
  - (2) A szolgálati lakás a közszolgálati, közalkalmazotti, vagy Munka törvénykönyve szerinti jogviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
  - (3) A (2) bekezdésben felsorolt jogviszonyok megszűnését követő 60 napon belül a bérlő köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani. Elhelyezésre, térítésre nem jogosult.
  - (4) Ha a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra vált jogosulttá, a bérlő 6 hónapon belül köteles a szolgálati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani.
  - (5) A bérlő halálát követő legfeljebb hat hónapig a szolgálati lakást változatlan feltételekkel használhatja az a közeli hozzátartozó, aki a bérlővel haláláig együtt élt.

## **Az igényjogosultság elbírálása**

### **9.**

- (1) A szociális helyzet alapján történő bérbevétel iránti igényeket a 2. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, írásban kell benyújtani az Üllési Polgármesteri Hivatalba. A kérelemhez csatolni kell:
  - a) a család kereső tagjainak munkáltatói és jövedelemigazolását a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapról
  - b) a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.
- (2) A Hivatal a beérkezett kérelmeket megvizsgálja és szociális rászorultság alapján javaslatot tesz a Képviselő-testület felé a bérlő személyére.
- (3) A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntése alapján a kiválasztott bérlővel kell megkötöni.

## **Pályázat útján történő bérbeadás általános feltételei**

### **10.**

- (1) Az üresen rendelkezésre álló önkormányzati lakásokat és nem lakáscélú helyiségeket- a Képviselő-testület döntése alapján - pályázat útján kell meghirdetni, a döntésről számított 30 napon belül.
- (2) Ha a megpályázott 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 időtartalmát
  - d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
  - e) a pályázat elbírálásának módját és szempontjait,
  - f) az eredmény közlésének módját és időpontját,
  - g) a szerződés megkötésének módját és határidejét
- (5) A pályázatot az nyeri meg, aki a pályázati kiírásban és a helyi szabályzatban foglalt feltételeknek megfelel. A pályázatokat a pályázati kiírás alapján a Képviselő-testület rangsorolja. A pályázat nyerteséről a Képviselő-testület dönt.
- (6) 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 megkötöni.
- (7) A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.

## **III.FEJEZET**

### **A lakásbérleti jogviszony tartalma**

#### **A bérleti szerződés tartalma, a bérbeadó jogai és kötelezettségei**

### **11.**

- (1) A bérlakást a bérlő albérletbe nem adhatja.
- (2) A bérlő a lakbért a bérbeadó részére havonta előre, egy összegben legkésőbb a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a Polgármesteri Hivatal Pénztáránál.

- (3) A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról.
- (4) Az (1)–(3) bekezdésben szereplő rendelkezéseket a szolgálati jellegű lakásra is megfelelően alkalmazni kell.

### **A lakásbérleti szerződés tartalma**

#### **12.**

- (1) A lakásbérleti szerződés tartalmazza jelen szabályzat 2. sz. Melléklete szerint
  - a) a bérbeadó, a bérlő nevét, címét, személyi azonosító adatait, a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyi azonosító adatait, a bérbeadás jogcímét, időtartamát,
  - b) a lakás azonosító adatait (címe, helyiségek, alapterület, komfortfokozat, hozzá tartozó ingatlanrész, a lakás helyiségeinek felszereltségét, stb.),
  - c) a bérleti díjat, a fizetés módját és határidejét,
  - d) a bérbeadó és bérlő kötelezettségeit,
  - e) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a bérbeadó azt milyen módon számítja be,
  - f) a birtokbaadás időpontját.
- (2) A bérleti szerződés mellékletét képezi a birtokba-adáskor felvett – a lakás berendezéseinek és tartozékainak felsorolását tartalmazó – leltár.
- (3) A lakás szükséges helyreállításának megkezdése előtt bérlő köteles a bérbeadó hozzájárulását megkérni.
- (4) A (3) bekezdésben foglalt munkák számlákkal igazolt ellenértéke a lakás műszaki átvételét követően a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerint kifizetéssel vagy lakbérbe történő beszámítással egyenlíthető ki.
- (5) Ha a bérlő a szükséges karbantartási munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben foglaltak alapján a megadott határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.
- (6) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja.
- (7) A bérlő a külön szolgáltatásokért a szolgáltatóval kötött szerződés, megállapodás alapján köteles fizetni. (víz, villany, gáz, telefon, csatornadíj, kéményseprési díj stb.)

### **A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei**

#### **13.**

- (1) Önkormányzati lakás esetén a befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
- (2) Nem kell a bérbeadó hozzájárulása akkor, ha a lakás bérlője
  - a) a házastársát,
  - b) a gyermekét,
  - c) a befogadott gyermekének gyermekét, valamint
  - d) a szülőjét fogadja be.
- (3) A tulajdonos hozzájárulását akkor adhatja meg, ha az élettársa, a gyermek házastársa, élettársa, illetve a szülő házastársa, élettársa olyan nyilatkozatot tesz, hogy a házastársi, élettársi kapcsolat esetleges megszűnése esetén a lakást feltétel nélkül 15 napon belül elhagyja.
- (4) Az Önkormányzat a bérbeadói hozzájárulását a bérlő írásbeli kérelmére – a kérelem, és a befogadott személy hozzátartozói minőségének igazolására szolgáló irat bemutatását, illetve hitelesített másolatának csatolását követő – 60 napon belül, írásban adja meg vagy utasítja el.

## **A lakásbérlet megszűnése**

### **14.**

- (1) Amennyiben a bérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, a lakásban a lakások és a helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 21. § (2) bekezdésében szereplő jogszabályi felhatalmazás, illetve engedély alapján lakó személyek a bérleti jogviszonyt folytathatják.
- (2) A bent maradó személy jogcím nélküli használóként (a Lakástörvény 91/A. 13. pontja alapján) a lakást legkésőbb 3 hónapon belül köteles elhagyni.

## **A lakbér**

### **15.**

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét
  - a) szociális helyzet alapján, vagy
  - b) szolgálati jogviszony alapjántörténő bérbeadás figyelembevételével a szabályzat állapítja meg.
- (2) A szociális helyzet alapján bérbeadott lakás lakbérének mértéke 250 Ft/m<sup>2</sup>.
- (3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbéréhez az önkormányzat nem nyújt lakbértámogatást.
- (4) A szolgálati jogviszony alapján bérbeadott lakás lakbérének mértéke 120 Ft/m<sup>2</sup>.
- (5) A szolgálati lakáshoz tartozó garázs bérleti díja: 6.400 Ft/hó.

## **Nem lakás célú helyiségek szabályai**

### **16.**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljaira szolgáló helyiség csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
- (2) A képviselő-testület eseti felhatalmazása alapján a szerződés időtartama 10 évre terjedhet. Erre abban az esetben kerülhet sor, ha a bérlő a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást végzett.
- (3) A bérleti szerződés lejártá után a bérlő kérelmére maximum 5 évvel meghosszabbítható.
- (4) A bérleti díj megállapítása helyiségenként, a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság javaslata alapján, a képviselő-testület feladata.
- (5) A szerződéseket évente a Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság felülvizsgálja és javaslata alapján a képviselő-testület dönt a bérleti díj emeléséről.

### **17.**

- (1) A helyiségek bérleti jogáról pályázat útján kell dönteni, kivéve a közszolgáltatást ellátó helyiséget.
- (2) Csak a nyilvánosságra hozott pályázati feltételek vehetők figyelembe a pályázat elbírálásánál.
- (3) A pályázati hirdetményt Üllés Nagyközségi Önkormányzat honlapján egy alkalommal meg kell jelentetni.
- (4) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a) a meghirdetett helyiség fekvési helyét, nagyságát, állapotát;
  - b) a helyiség felhasználásának lehetőségeit;
  - c) a bérleti díj legkisebb mértékét és megfizetésének módját;
  - d) a pályázat benyújtásának határidejét, módját és helyét.
- (5) A pályázatot a képviselőtestület határozatában bírálja el.

- (6) A bérleti szerződést - minden feltételt figyelembe véve - a legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevővel kell megkötöni.
- (7) A pályázatot megnyerő természetes személy, vagy gazdálkodó szervezet az éves bérleti díj 20 %-át köteles bánatpénz címén letenni. Amennyiben a szerződés megkötése a pályázó érdekkörében felmerülő okból meghiúsul, az adott bánatpénzt elveszti. A szerződés megkötése esetén a bánatpénzt óvadék címén kezeli a bérbe adó, amely összeget a bérlőnek a bérleti szerződés megszűnésekor kamataival együtt visszafizeti.
- (8) Az óvadékból a bérbe adó abban az esetben jogosult magát kielégíteni, ha a bérlő a bérleményt megrongálja, abban kárt okoz és azt más módon meg nem téríti.

#### **IV. FEJEZET**

##### **Záró rendelkezések**

##### **18.**

Jelen szabályzat 2023. október 12. napján lép hatályba, rendelkezéseit az azt követően benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

Üllés, 2023. október 10.

Nagy Attila Gyula  
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna  
jegyző

##### **Záradék:**

A szabályzatot Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 129//2023. (X. 10.) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Üllés, 2023. október 12.

Dr. Borbás Zsuzsanna  
jegyző

## Az Önkormányzat bérbeadható helyiségei

| <i>Megnevezés</i>                                                           | <i>Cím</i>              | <i>Négyzetméter</i>  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Szolgálati jellegű lakás                                                    |                         |                      |
| Szolgálati lakás                                                            | Üllés Szabadság tér 3   | 100 m <sup>2</sup>   |
| Szociális bérlakás                                                          |                         |                      |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/1 | 39,57 m <sup>2</sup> |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/2 | 42, 8 m <sup>2</sup> |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/3 | 57,4 m <sup>2</sup>  |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/4 | 52,54 m <sup>2</sup> |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/5 | 42,24m <sup>2</sup>  |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/6 | 44,11 m <sup>2</sup> |
| Szociális bérlakás                                                          | Üllés Dorozsmai út 82/7 | 44,11 m <sup>2</sup> |
| <b><i>Nem lakás céljára szolgáló helyiség</i></b>                           |                         |                      |
| Garázs<br>(az ingatlankataszteri<br>nyilvántartásban<br>külön nem szerepel) | Üllés szabadság tér 3   | 15 m <sup>2</sup>    |
| Buszmegálló                                                                 | Üllés, Dorozsmai út 38  | 32 m <sup>2</sup>    |

## Pályázat

### Önkormányzati szociális bérlet igényléséhez

#### SZEMÉLYI ADATOK

Igénylő neve:.....

Leánykori neve:.....

Születési neve:.....

Lakcíme:.....

Munkahelye/mióta dolgozik ott:.....

.....

A jelenleg használt lakás szobaszáma:.....komfortfokozata:.....

Milyen minőségben lakik itt tulajdonos, bérlet, hasznélvező/ a megfelelő rész aláhúzendó/

- tulajdonrés aránya %-ban:.....

Lakásán kívül milyen ingatlan vagyona van/üdülő, telek:.....

Tartásban lévő **gyermek(ek)** neve és születési adatai:

Név:

Születési hely, idő:

1) ..... ..

2) ..... ..

3) ..... ..

4) ..... ..

5) ..... ..

Igénylő házastársa neve:.....

Születési ideje:.....

Házasságkötés ideje:.....

Az igénylővel együttélő személy(ek):

Név:

Születési idő, hely:

Foglalkozás, munkahely:

1) ..... ..

2) ..... ..

3) ..... ..

## EGYÉB

Iskolai végzettség: - pályázó:.....

- házastárs:.....

**Saját tulajdonú lakáshoz jutáshoz:** /megfelelő rész aláhúzendő – legalább az egyikkel rendelkezem/

- |                                                                         |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| a) előtakarékossággal rendelkezem                                       | előtakarékossággal nem rendelkezem      |
| b) építési telekkel rendelkezem                                         | építési telekkel nem rendelkezem        |
| c) lakásépítés, vásárlás folyamatban van                                | lakásépítés, vásárlás nincs folyamatban |
| d) mennyi idő múlva vállalja a saját lakásba költözést?...../év,hó,nap/ |                                         |

**(A nyilatkozatban foglaltakat okirattal kell igazolni!)**

**Nyilatkozom, hogy velem szemben kiírásban foglalt alábbi kizáró okok nem állnak fenn:**

**„kizáró okok”:**

- 1) 3 évnél rövidebb ideje lakik és van bejelentett lakása a településen
- 2) a lakásbérleti jogról 1980. január 1-e után pénzbeli térítés ellenében, vagy hozzátartozója javára lemondott, tekintet nélkül arra, hogy a lakásnak ki volt a bérbeadója
- 3) jogellenesen költözött be – 10 éven belül – bármilyen lakásba
- 4) akinek lakásbérleti jogviszonya bírósági ítélet alapján szűnt meg, az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 5 évig.

A pályázóval szembeni követelmények:

- a) igazolható jövedelmi viszony a lakás fenntartása érdekében
- b) létfenntartáshoz szükséges mértéken felül ingó vagyona nincs, továbbá forgalomképes ingatlannal nem rendelkezik

**Nyilatkozom, hogy a pályázatban valós adatokat közöltem. Tudomásul veszem, hogy az adatokat környezettanulmány készítésével ellenőrzik, továbbá valótlan adatok közlése esetén a pályázat érvénytelen, és a további pályázati eljárásból kizárt.**

Üllés, 20.....

.....

pályázó aláírása

| <b>Jövedelmek típusai</b>                                                                                                                                                              | <b>Kérelmező</b> | <b>Házastárs, együtt költöző személyek<br/>jövedelme</b><br>b/ c/ d/ e/ a/ | <b>Forintban<br/>összesen</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Munkaviszonyból,<br>munkavégzésre irányuló egyéb<br>jogviszonyból származó                                                                                                          |                  |                                                                            |                               |
| 2. Társas és egyéni<br>vállalkozásból származó<br>jövedelem                                                                                                                            |                  |                                                                            |                               |
| 3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak<br>értékesítéséből, vagyoni<br>értékű jog átruházásából<br>származó jövedelem                                                                          |                  |                                                                            |                               |
| 4. nyugellátás, baleseti<br>nyugellátás, egyéb<br>nyugdíjszerű ellátások                                                                                                               |                  |                                                                            |                               |
| 5. A gyermekellátásához és<br>gondozásához kapcsolódó<br>támogatások<br>/GYED,GYES,GYET, családi<br>pótlék, Gyermektartási díj stb.                                                    |                  |                                                                            |                               |
| 6. Önkormányzati és<br>munkaügyi szervek által<br>folyósított rendszeres pénzbeli<br>ellátás/munkanélküli járadék,<br>rendszeres nevelési segély,<br>jövedelempótló támogatás,<br>stb. |                  |                                                                            |                               |
| 7. Föld bérbeadásából<br>származó jövedelem,<br>sajáttulajdonú<br>Földterület/állattartás                                                                                              |                  |                                                                            |                               |
| 8. Egyéb/pl. ösztöndíj,<br>értékpapírból származó<br>jövedelem, kisösszegű<br>kifizetések stb.                                                                                         |                  |                                                                            |                               |
| 9. Összes bruttó jövedelem                                                                                                                                                             |                  |                                                                            |                               |
| 10. Személyi jövedelemadó<br>vagy előleg összege                                                                                                                                       |                  |                                                                            |                               |
| 11. Egészségbiztosítási és<br>nyugdíjjárulék összege                                                                                                                                   |                  |                                                                            |                               |
| 12. Munkavállalói járulék<br>összege                                                                                                                                                   |                  |                                                                            |                               |

|                                                                          |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 13.Egyéb vagyontárgyak/<br>üdülő, gépjármű, takarékbetét,<br>értékpapír, |  |  |  |
| 14. A család havi nettó<br>jövedelme összesen:<br>(9-10-11-12)           |  |  |  |

Egy főre jutó havi családi nettó jövedelem:.....Ft/hó

*(a jövedelmi viszonyokat hiteles dokumentummal – munkáltató igazolás; őstermelő, alkalmi munkavégzés esetén Nyilatkozat – igazolni kell.)*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Üllés Nagyközségi Önkormányzat** (képvisletében: Nagy Attila Gyula polgármester), mint **bérbeadó**,

másrészről név..... /születési név: ....., szül.hely, idő:....., an: ..... ) ..... szám alatti lakos, mint bérlő között az Üllés Dorozsmai út 82/..... számú önkormányzati bérlakás bérletének tárgyában a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete által az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló szabályzata (továbbiakban: Szabályzat ) és..... számú határozata értelmében.....viszonyokra tekintettel bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező..... helyrajzi számon felvett, természetben a.....házsám alatti.....m2.....szobás lakást.
2. Felek a lakásbérleti szerződést.....-jétől határozott időtartalmra.....-ig kötik. Bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 5 napon belül a lakást a 6. pontban foglaltak szerint köteles átadni.
3. A lakás bérleti díja – Üllés Nagyközségi Képviselőtestület szabályzata alapján - 125 Ft/m<sup>2</sup>, azaz ..... Ft/hó, azaz ..... forint mely összeget bérlő mindig a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó részére az OTP és Kereskedelmi Bank Rt-nél vezetett 11735005-15354099 számú bankszámlára, vagy személyesen a házipénztárba.
4. Bérlő tudomással bír arról, hogy a lakbér mértékének megállapítása önkormányzati hatáskör, így a szerződésben megállapított lakbér mindenkor az érvényes, ide vonatkozó önkormányzati rendelet szerint alakul. A megállapított bérleti díjat a bérbeadó minden évben a költségvetési rendeletében felülvizsgálja, és erről a bérlőt írásban értesíti.
5. Bérlő a többi lakás bérlője, valamint a Szolgáltató számára mérőórák ellenőrzései és karbantartásakor köteles biztosítani az órákhoz történő mindenkori, akadálytalan hozzáférést.  
A bérlő vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésekor számított 72 órán belül a szolgáltatási szerződéseket a közüzemi társaságokkal megköti, és vállalja a lakás közüzemi díjainak megfizetését.  
Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén háziállatot (kutya, macska) és haszonállatot nem tarthat.
6. A lakás átadásakor állapot-felmérési jegyzőkönyv készül. A lakás visszaadásakor bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű állapotban visszaadni. Amennyiben bérlő a lakás rendeltetésszerű állapotban történő visszaadási kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a munkálatokat bérlő terhére és költségére elvégeztetni. A lakás az átadás előtt közvetlenül kifestésre került, így visszaadásakor a bérlő köteles gondoskodni annak szakszerű kifestéséről, illetve kifestetéséről, vagy ennek pénzbeli megváltásáról.

Bérlő köteles az állapot-felmérési jegyzőkönyv szerinti mennyiségben, és a szükségszerű elhasználódást nem meghaladó mértékű minőségben visszaadni a lakást.

7. A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állapotát megóvni, ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit, és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. Bérlő a természetes elhasználódást meghaladó mértéken felül köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint berendezéseinek és szerelvényeinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.
8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény területére egyéb ingatlanokat pl. garázst nem építhet, parabola antennát pedig csak a bérbeadó engedélyével létesíthet.
9. Bérlő tudomásul veszi, hogy kommunális adókötelezettség terheli, mivel a településen nem magánszemély tulajdonában álló lakásbérleti jogával rendelkezik. Bérlő ezért köteles a szerződés aláírásától számított 5 napon belül az Üllési Polgármesteri Hivatal adócsoportjánál a lakásbérlettel kapcsolatos változásokat bejelenteni a kommunális adó rendezése végett.  
A bérlő köteles a háztartási szemét elhelyezéséről és elszállításáról megfelelően – higiénikus gyűjtő edényzet beszerzésével – gondoskodni, valamint az udvar és az épülethez tartozó utca rendbe tartásáról.
10. A bérleti jogviszony megszűnik:
  - közös megegyezéssel bármikor,
  - az itt feltüntetett határozott idő lejártával,
  - saját lakás rendelkezésre állása esetén 1 hónapon belül, illetve használatba vételi, engedély kiadását követő 1 hónapon belül,
  - a lakás megsemmisül,
  - az arra jogosult felmond,
  - a bérlő meghal,
  - bérlőt a Magyarország területéről kiutasították,
  - a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
11. Ha a bérlő az ezen bérleti szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti (különös tekintettel a fizetési kötelezettségekre vonatkozó pontokat), a bérbeadó kezdeményezi a bérleti jogviszony megszüntetését.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény előírásai az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Üllés, 2023. ....

Nagy Attila Gyula  
polgármester  
bérbeadó

.....  
bérlő

**A Bérlóvel együtt költöző személyek neve és személyi azonosító adatai:**

1) .....

születési helye, ideje:.

anyja neve:

Címe: .

Tartózkodási hely:

Bérbeadás jogcíme:

Bérbeadás időtartalma: .

## -BÉRLEMÉNY LETÁR ( Állapotfelmérési jegyzőkönyv)

Üllés, ..... sz. alatti bérlakáshoz

| Mennyiség    | megnevezés             | a leltári tárgyak állapota |               |
|--------------|------------------------|----------------------------|---------------|
|              |                        | Átvételnél                 | visszaadásnál |
| .... db      | kombi kazán            | .....                      | .....         |
| .... db      | beépített szekrény     | .....                      | .....         |
| .... db      | gáztűzhely             | .....                      | .....         |
| .... db      | vízkagyló              | .....                      | .....         |
| .... db      | edénymosogató+szekrény | .....                      | .....         |
| .... db      | WC-kagyló+tartály      | .....                      | .....         |
| .... db      | fürdőkád               | .....                      | .....         |
| .... db      | csillár                | .....                      | .....         |
| .... db      | gázboyler              | .....                      | .....         |
| .... db      | villanyboyler          | .....                      | .....         |
| .... db      | melegvítároló          | .....                      | .....         |
| .... db      | falimosdó              | .....                      | .....         |
| .... db      | gázkonvektor           | .....                      | .....         |
| .... db      | radiátor               | .....                      | .....         |
| .... db      | gázhősugárzó           | .....                      | .....         |
| .... db      | .....                  | .....                      | .....         |
| Egyéb: ..... |                        |                            |               |

A fenti tárgyakat átvettem:

Üllés, 2021. év .....hó ..... nap

.....

átadó

.....

átvevő

Villanyóra állása..... villanymérő gyári száma.....

Gázóra állás..... gázmérő gyári száma: .....

Vízóra almérő állása ..... almérő gyári száma: .....

/ A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a főmérő és almérő közötti vízdíjkülönbözetet minden hónapban egyenlő arányban megfizetik./

A fenti tárgyakat visszavettem:

Üllés, 2021. év .....hó .....nap

.....

bérló

.....

bérbeadó

Villanyóra állása..... villanymérő gyári száma.....

Gázóra állás..... gázmérő gyári száma: .....

Vízóra almérő állása ..... almérő gyári száma: .....