ELŐTERJESZTÉS

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének

Előterjesztő: Nagy Attila Gyula polgármester

Tárgy: **Szabályzat - az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról**

Iktatószám: Ü/1- 33 /2025.

Melléklet Szabályzat

Felelős: Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Véleményezésre megküldve: **Pénzügyi- és Ügyrendi Bizottság**

*Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni!*

*A döntéshez **egyszerű szótöbbség** szükséges!*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: ---

ÜLLÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
6794 Üllés, Dorozsmai út 40.
☎ 62/282-122
e-mail: hivatal@ulles.hu
KRID azonosító: 553287730

Ügyiratszám: Ü/1- 33 /2025.

Tárgy: Szabályzat - az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról.
Mell.: Szabályzat

Üllés Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Üllés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 129/2023. (X. 10.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló szabályzatot. A szabályzatban még szerepel szolgálati lakásra, az arra való jogosultsági feltételekre, a fizetendő bérleti díj összegére vonatkozó rendelkezés. Tekintettel azonban arra, hogy a Szabadság tér 3. szám alatt korábban szolgálatiként működő lakásnak a jövőben új funkciót kívánunk adni, valamint munkavállalói oldalról sem merült fel igény, így szükséges a szolgálati lakásra vonatkozó rendelkezéseket a szabályzatból törölni. Új szabályzatot készítettünk, melyben a szolgálati lakásra vonatkozó rendelkezések már nem szerepelnek.

A fentiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot teszem:

...../2025.(IV.29.) önkormányzati határozat
Tárgy: Szabályzat - az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról

H A T Á R O Z A T-i javaslat

Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete az önkormányzati tulajdonú bérlakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról szóló Szabályzatot áttekintette és azt a melléklet szerint – 2025. április 23. napjával történő hatálybalépéssel – jóváhagyja.
Felelős: Németné Rácz Tünde
Határidő: 2025. április 23.

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesül:
1) Nagy Attila Gyula polgármester
2.) Németné Rácz Tünde igazgatási ügyintéző
3.) Fáncsik Judit pénzügyi-gazdálkodási csoportvezető
4) Irattár

Üllés, 2025. április 24.

Tisztelettel:

Nagy Attila Gyula polgármester

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.

A Polgármester hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján:
4.

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 jogcíme

7.

Az önkormányzati lakásokat szociális bérlakásként 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 megkötni, 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 kiköltözést 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.

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 megkötni.

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 megkötni.

(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 bérbe adás 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 bérbe adó és bérlő kötelezettségeit,

e) ha a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések helyreállítását a bérlő vállalja, a bérbeadó azt milyen módon számítja be,

f) a birtokba adás 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 bérbe adó hozzájárulását megkérni.

(4) A (3) bekezdésben foglalt munkák számlákkal igazolt ellenértéke a lakás műszaki átvételét követően a bérbe adó 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 szociális helyzet alapján jelen szabályzat állapítja meg.
(2) A lakbér mértéke: 250 Ft/m2.
(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbéréhez az önkormányzat nem nyújt lakbértámogatást.

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 lejárta 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 megkötni.
(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 2025. április 23. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 129/2023. (X. 10.) önkormányzati határozattal jóváhagyott szabályzat.

Üllés, 2025. április 15.

Nagy Attila Gyula
polgármester

Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

Záradék:
A szabályzatot Üllés Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a ……//2025. (IV. 22.) önkormányzati határozatával jóváhagyta.

Üllés, 2025. április 23.
Dr. Borbás Zsuzsanna
jegyző

1.sz. Melléklet

Az Önkormányzat bérbeadható helyiségei

Megnevezés	*Cím*	*Négyzetméter*
Szociális bérlakás		
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/1	39,57 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/2	42, 8 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/3	57,4 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/4	52,54 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/5	42,24m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/6	44,11 m^2
Szociális bérlakás	Üllés Dorozsmai út 82/7	44,11 m^2
Nem lakás céljára szolgáló helyiség		
Buszmegálló	Üllés, Dorozsmai út 38	32 m^2

2. sz. Melléklet

Pályázat

Önkormányzati szociális bérlakás 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, bérlő, haszonélvező/ a megfelelő rész aláhúzandó/

- tulajdonrész 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 együttköltöző személy(ek):

	Név:	Születési idő,hely:	Foglalkozás, munkahely:
1)	.....	.....	.....
2)	.....	.....	.....
3)	.....	.....	.....

EGYÉB

Iskolai végzettség: - pályázó:.....

- házastárs:.....

Saját tulajdonú lakáshoz jutáshoz: /megfelelő rész aláhúzandó – 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

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

13.Egyéb vagyontárgyak/ üdülő, gépjármű, takarékbetét, értékpapír,			
14. A család havi nettó jövedelme összesen: (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.)

3. sz. melléklet

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Üllés Nagyközségi Önkormányzat** (képviseletében: 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 bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező..... helyrajzi számon felvett, természetben a.....házszám alatti.....m2.....szobás lakást.

2. Felek a lakásbérleti szerződést.....-jétől határozott időtartamra.....-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 250,- Ft/m2, azaz ..... Ft/hó, azaz ..... forint, mely összeget bérlő mindig a tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó részére az OTP Bank Zrt. 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 ellenőrzésekor 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 visszaadáskor 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 állagát 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, 20..... .....

Nagy Attila Gyula
polgármester
bérbeadó

.....
bérlő

3.számú melléklet
1. számú függeléke

A Bérlővel együtt költöző személyek neve és személyi azonosító adatai:

1) .....
születési helye, ideje:.
anyja neve:
Címe: .
Tartózkodási hely:
Bérbeadás jogcíme:
Bérbeadás időtartalma: .

3. sz. melléklet
2. sz. függeléke

BÉRLEMÉNY LELTÁR (Állapotfelmérési jegyzőkönyv)

Üllés, ... sz. alatti bérlakáshoz

Mennyiség	megnevezés	a leltári tárgyak állapota Átvételnél	visszaadásnál
.... db	kombi kazán	.....	.....
.... db	beépített szekrény	.....	.....
.... db	gáztűzhely	.....	.....
.... db	edénymosogató+szekrény	.....	.....
.... db	WC-kagyló+tartály	.....	.....
.... db	fürdőkád	.....	.....
.... db	csillár	.....	.....
.... db	villanyboyler	.....	.....
.... db	falimosdó	.....	.....
.... db	radiátor	.....	.....
.... db	tusoló	.....	.....
.... db	szemetes kuka	.....	.....
.... db	kulcs	.....	.....

Egyéb: .....
.....

A fenti tárgyakat átvettem:

Üllés, 20..... 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, 20..... év .....hó .....nap

....
bérlő bérbeadó

Villanyóra állása..... villanymérő gyári száma.....
Gázóra állás..... gázmérő gyári száma: .....
Vízóra almérő állása ..... almérő gyári száma: .....