

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 12/2024. (XI. 18.) rendelet módosításáról

[1] Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a magánszemélyek az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló önkormányzati rendelet módosítása indokolt az önkormányzat bevételeinek növelése érdekében a bérlakások bérletdíjának emelése.

[2] Álmosd Község Önkormányzatának képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, a 42. §-ban, az 54. § (1) bekezdés a) pontjában, a 58. § (2)-(3) bekezdésében, illetve a 2. mellékletben kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés n) és o) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozóan az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 12/2024. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A költségelvű lakbér mértéke 40 000 forint/hó.

(2) A szociális lakbér mértéke 35 000 forint/hó.”

2. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 12/2024. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) Az 1. §, a 2. § és az 1. melléklet 2026. január 1-jén lép hatályba.


dr. Baranya Zsolt János
polgármester




Tóthné Horváth Nikolett
jegyző

Záradék: Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Álmosd Község Önkormányzata az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról, béreinek megállapításáról és a lakhatással kapcsolatos feladatokról szóló 12/2024. (XI.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet a helyben szokásos módon 2025. november 28. napján kihirdettem.

Álmosd, 2025. november 28.



Tóthné Horváth Nikolett
Tóthné Horváth Nikolett
jegyző

**Lakásbérleti szerződés
(határozott időre, 2 évre szóló)**

I. A felek megnevezése

Bérbeadó

Neve: Álmosd Község Önkormányzata
Székhelye: 4285 Álmosd, Fő u. 10.
Törzskönyvi nyilvántartási száma: 728867
Adószáma: 15728867-2-09
Képviselője: dr. Baranya Zsolt János polgármester
(a továbbiakban: Bérbeadó)

Bérlő

Neve:
Születési neve:
Lakcíme:
Anyja születési neve:
Születési hely és idő:
Adóazonosító jele:
Személyi igazolvány száma:
(a továbbiakban: Bérlő)

Bérlőtárs

Neve:
Születési neve:
Lakcíme:
Anyja születési neve:
Születési hely és idő:
Adóazonosító jele:
Személyi igazolvány száma:
(a továbbiakban: Bérlőtárs)

II. A bérleti szerződés tárgya és tartalma

1. A Bérbeadó a bérlakások közül napjától bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló Álmosd község belterület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4285 Álmosd, szám alatt található összkomfortos lakást (a továbbiakban: bérlemény) – amelynek az összes hasznos alapterülete m² – a jelenleg ott található.
2. A Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban részletezett ingatlant határozott időre bérleti díj ellenében bérbe veszi.
3. A bérleti díj összege 40.000 Ft/hó.
4. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre, minden hónap tizedik napjáig köteles a Bérbeadónak:

- átutalni az Álmosd Község Önkormányzata 60600084-11080824-00000000 számú bank-számlájára, vagy
 - a házipénztárba készpénzben befizetni.
5. A Bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza a bérlemény birtokát a Bérlóre, és a felek ezzel egyidejűleg külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó a lakással együtt a Bérló rendelkezésére bocsát. Ugyancsak itt rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
 6. A Bérló a szerződés aláírásával egyidejűleg befizet a Bérbeadó házipénztárába 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeget (60.000.- forintot, azaz hatvanezer forintot), amelynek rendezésére a bérleti jogviszony megszűntetésekor kerül sor.
 7. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi díjakat a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadónak megfizeti, aki azt ezt követően átutalja a közszolgáltatók számára.
 8. A Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
 - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát Bérló szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
 - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Bérlőt a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza;
 - c) köteles a Bérló által jelzett, használatot akadályozó, az épület és a bérlemény központi berendezéseit érintő meghibásodásokat a műszakilag indokolt határidőn belül kijavíttatni. A kisebb, gyors intézkedést igénylő javításokat Bérló saját maga is megteheti (pl. csap- vagy szelepcsere, WC-tartály javítása, stb.), melynek igazolt költségeit a felek előzetes egyeztetést követően a következő havi bérleti díjban elszámolják;
 9. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas.
 10. A Bérló a bérleti időtartam alatt:
 - a) köteles valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni, ennek keretében a bérleti díjat a 4. pontban foglaltaknak megfelelően megfizetni, a közüzemi (víz, kuka) díjak megfizetését a bérleti díj befizetésével egyidejűleg kifizetni;
 - b) a vele együtt lakó személyekkel a lakást rendeltetés-szerűen, a szerződésnek megfelelően használni;
 - c) a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének - a szükségtelen háborítása nélkül - a bérbeadó évente legfeljebb hat alkalommal történő ellenőrzését tűrni, ennek érdekében biztosítani a lakásba történő bejutást;
 - d) köteles a bérleti időtartam fennállása alatt saját költségén a bérleményben, berendezéseiben és épületgépészeti berendezéseiben, vezetékeiben okozott kárt megtéríteni, és rendeltetés-szerű állapotúra helyreállítani;
 - e) köteles Bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni, és vele mindenben együttműködni;
 - f) köteles a Bérbeadót tájékoztatni az esetleges meghibásodásokról, és közreműködni a helyreállítás lehetőségében;
 - g) a bérleményt további albérletbe nem adhatja, oda csak a pályázó és a pályázati adatlapon szereplő közeli hozzátartozói (házastársa/élettársa és a pályázó gyermekei) jelentkezhetnek be. A bejelentkezéshez a polgármester hozzájárulása – mint a tulajdonos képviselője – szükséges. Más személyt még átmenetileg sem fogadhatnak be.

III. Vegyes rendelkezések

11. Jelen szerződés az aláírásának napjától kezdve hatályos és határozott időre, napjától napjáig szól.
12. A felek megállapodása szerint jelen bérleti szerződés cserelakás biztosítása nélkül mondható fel (rendes felmondás). A szerződést bármelyik fél a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel. Ha a felmondás nem a fentiek szerinti határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére felmondottnak kell tekinteni.
13. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult a bérleti szerződést felmondani:
 - a) Ha a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és 30 napot meghaladó hátraléka keletkezik.
 - b) Ha a bérlő a közüzemi díjfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.
 - c) Lejárt köztartozása keletkezik.
 - d) A családgondozó felszólítása ellenére sem tartja rendben a lakást és az udvart.
14. A felek megállapodása szerint, ha a bérleményen olyan munkálatok elvégzése válik szükségessé, amelyek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) szerint a Bérbeadó feladata, és azt a Bérlő végzi, illetve végezteti el a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján, a felmerült, számlával igazolt költségeket jogosultak a lakbérbe beszámítani.
15. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlemény állapotáról, a bérleményben található esetleges ingóságokról, felszerelési tárgyokról és a fogyasztómérők állásairól átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
16. Bérlő által a birtokbaadáskor felvett jegyzőkönyvben rögzített állapothoz képest elvégzett átalakítások tekintetében a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlőt az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli. Bérlő a bérleményt a birtokbaadási jegyzőkönyvben meghatározott eredeti állapotban köteles Bérbeadó birtokába visszabocsátani. Az átalakítások visszaállításának költségét a Bérlő köteles viselni. Bérlő kérésére Bérbeadó elvégeztetheti az eredeti állapot helyreállító munkálatokat a Bérlő költségére.
17. Bérlő a bérleményben a szerződés időtartama alatt bármely – az állag sérelmével el nem távolítható - berendezési vagy felszerelési tárgyat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével szerel(tet)het vagy épít(tet)het be, bármely átalakítást, átépítést csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végez(tet)het. Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet Bérlő saját költségén szerel(tet) fel, a Bérbeadóval történő megállapodást követően jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerel(tet)ni és magával vinni.
18. Amennyiben Bérlő nem hagyja el és nem üríti ki a Bérleményt a szerződés megszűnését követően 3 (három) munkanapon belül, a bérleti díjon felül napi 10 000 Ft – azaz tízezer forint – kötbért köteles fizetni minden megkezdett késedelmes napra a Bérlemény teljes kiürítéséig. Bérlő a kötbér megfizetésére a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 3 (három) munkanapon belül köteles.

19. A szerződés meghosszabbítására nincs lehetőség, a határozott idő lejártakor a szerződés automatikusan megszűnik.
20. Jelen szerződésben a kötelezettségek tekintetében a Bérő és a Bérőárs egyetemlegesen felelős.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Lakástv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Álmosd,

.....
Bérő

.....
Bérőárs

.....
dr. Baranya Zsolt János
Bérbeadó