



Balatonfüzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

21/2023. (IX. 22.)

Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2023. (IX. 22.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében és (3)-(6) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62. §-ában, 68. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében és (3)-(6) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 62. §-ában, 68. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 32. § (3) bekezdésében meghatározott személyekkel – a házastársat kivéve – kérelmükre, csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlővel együtt költöznek és életvitelszerűen együtt laknak.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utalásakor a lakásbérleti jogviszonyáról térítés ellenében mondott le a bérbeadó javára, részére egyszobás, komfortos lakás adható bérbe.*”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni. Az ellenőrzést a bérlő tűrni köteles.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A lakást jogcím nélkül használó személy, amennyiben a bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj az első két hónapban Ltv. 20. § (1) bekezdésében megállapított összegű. A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével a használati díj az egyébként fizetendő bérleti díj kétszerese.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az esetlegesen megüresedett társbérleti lakrészt elsősorban a lakásban maradó társbérlő részére kell bérletre felajánlani, amennyiben a lakásban maradó társbérlő állandó jövedelemmel rendelkezik.

(4) A bérbeadó Ltv. 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a Ltv. 26. § (2) bekezdése szerinti pénzbeli térítés mértéke a mindenkori éves lakbér tízszeresének megfelelő összeg, egyösszegben történő kifizetése.”

6. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiséget bérbe adni természetes és jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részére bérleti ajánlat vagy pályázati eljárás alapján lehet. Törvényben meghatározott értékhatár felett csak nyilvános versenytárgyaláson, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
- b) az önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn, c) helyiség bérleti jogviszonya – az ajánlat vagy pályázat benyújtását megelőző 5 évben - a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 14. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A helyiség bérleti jogát a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át, cserélheti el. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:

- a) bérlő a bérleti jogának átruházásáról, cseréjéről szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére
- b) bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget bérbeadó önkormányzat részére

c) a bérleti jog átruházásáról, cseréjéről szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető bérlőnek a bérbeadó felé nincs tartozása.”

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a helyiséget az elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi érték.”

7. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2006. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 11. § (2) és (3) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balatonfüzfő, 2023. szeptember 21.



Szanyi Szilvia
polgármester



Soltész Attila
jegyző

Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2023. szeptember 22.



Soltész Attila
jegyző