Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. január 24. napján tartandó soron következő ülésére

Ügyiratszám: ---
Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló rendelettervezet megtárgyalása, rendelet megalkotása
Előterjesztő: Tömör István polgármester
Törvényességi szempontból megvizsgálta: Jurics Tamás jegyző
Előkészítette: Jurics Tamás jegyző
Melléklet: Rendelet tervezet, előzetes hatásvizsgálat

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Nagyközség Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbértámogatás feltételeiről, mértékéről és a lakáshasználati díjakról szóló 9/2008. (III.28.) önkormányzati rendeletét felülvizsgáltuk.

Fenti rendelet mind tartalmilag, mind formailag idejét múlt hivatkozásokat tartalmaz, ezért javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy új rendeletet alkosson (a fenti rendelet hatályon kívül helyezése mellett) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról.

A rendelet tervezetét előkészítettük, kérjük, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendeletet megalkotni szíveskedjenek.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendeletalkotás szükséges, mivel a korábbi rendeletet még Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata alkotta, valamint a korábbi rendelet több mint 9 évig tartó hatályossága alatt mind a tartalmi, mind a formai követelmények nagymértékben megváltoztak.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

I. fejezethez: a rendelet hatályát, a lakás- és helyiség bérbeadásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök ellátását tartalmazza.
II. fejezethez: a lakásbérlet szabályait tartalmazza.
III. fejezethez: a lakásbérleti jogviszony tartalmát szabályozza.
IV. fejezethez: a lakásbérleti jogviszony megszűnését szabályozza.

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

V. fejezethez: a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetési feltételeit, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit, illetve a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait tartalmazza.
VI. fejezethez: nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit tartalmazza.
VII. fejezethez: a rendelet záró rendelkezéseit tartalmazza.
1. melléklethez: a szociális helyzet alapján történő bérleti jog elnyerésére vonatkozó pályázatot tartalmazza.
2. melléklethez: a szociális lakáspályázat értékelési lapját tartalmazza.
3. melléklethez: a piaci alapon történő lakásbérleti jog elnyerésére vonatkozó pályázatot tartalmazza.
4. melléklethez: a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázatot tartalmazza.
5. melléklet: a lakásbérleti szerződés mintáját tartalmazza.

Balatonkenese, 2018. január 15.

Tisztelettel:

Jurics Tamás
jegyző

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Tömör István
polgármester

Balatonkenese Város 1. Polgármestere

Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §- a alapján

A tervezett jogszabály:	Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018. (....) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról.
A tervezett jogszabály várható következményei:	
Társadalmi hatásai:	A rendelet megalkotásának közvetlen társadalmi hatása a pontos, időszerű tájékoztatás a lakosság részére az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti lehetőségéről.
Gazdasági, költségvetési hatásai:	A rendelet-tervezetnek közvetlen gazdasági, költségvetési hatása a változó bérleti és elidegenítési lehetőségekben van.
Környezeti következmények:	A rendelet-tervezetnek közvetlen környezeti következménye nincs.
Egészségügyi következmények:	A rendelet megalkotásának közvetlen egészségügyi következménye nincs.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	A rendelet megalkotásának adminisztratív terhet befolyásoló hatása: a megváltozó bérleti és elidegenítési lehetőségek szerződésbe foglalása, pályázati elbírálása.
A jogszabály megalkotásának szükségessége:	Naprakész, időszerű szabályozása az önkormányzati lakások és helyiségek bérleti és elidegenítési lehetőségeinek.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei:	Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel való megfelelő gazdálkodás hiánya.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Rendelkezésre állnak.

A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Balatonkenese, 2018. január 15.

Jurics Tamás
jegyző

Balatonkenese Város 3. Jegyző

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2018. (... ...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról
(TERVEZET!)

Balatonkenese Város Önkormányzati Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet hatálya kiterjed Balatonkenese Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségekre), a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel.
(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok kezelésébe adott nem lakás célú helyiségekre.

A lakás - és helyiség bérbeadásával kapcsolatos feladatok és hatáskörök ellátása

2.§

Az önkormányzati tulajdonban lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), Balatonkenese Város polgármestere (a továbbiakban: Polgármester), Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szociális Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság), a Balatonkenesei Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Hivatal) és Balatonkenese Város Városgondnoksága látja el.

3.§

A Képviselő-testület, mint bérbeadó feladata és hatásköre a bérbe adható lakások kijelölése, bérleti díj mértékének meghatározása, döntéshozatal a kiírt pályázat nyertesének személyéről.

4.§

A Polgármester hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján:

a) bérleti szerződés megkötése,
b) 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,

Javaslat: 4.§. b) c) pontok maradjanak A KT hatáskörében (Kt. által eldöntendő)

c) 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,

d) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadás lakásba történő befogadás esetén,
e) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel vagy bérbeadói felmondással történő megszüntetéséről megállapodás kötése,

Javaslat: e) a bérleti jog közös megegyezéssel történő megszüntetése Polgármesteri a felmondással történő megszüntetés KT hatáskör maradjon (Kt. által eldöntendő)

f) lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására pályázat kiírása,
g) bérleti jogviszonyról történő lemondás elfogadása,
h) a bérbeadás jogcímének meghatározása üres vagy megüresedő lakás esetén,
i) részletfizetés és halasztás engedélyezése,
j) bérlői kezdeményezésre irányuló komfortfokozat emelését célzó munka engedélyezése,
k) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadása átalakítás, korszerűsítés elvégzése esetén.

5.§

A Bizottság hatásköre a Képviselő-testület felhatalmazása alapján, a javaslattétel Képviselő-testület részére, a szociális bérlakásra kiírt pályázat nyertesének személyéről.

6.§

(1) A Hivatal:
a) ellátja a pályázatok meghirdetésével és a pályázati tárgyalások lefolytatásával kapcsolatos feladatokat,
b) döntésre előkészíti a lakások és helyiségek cseréjével, befogadással, bérleti jogviszony folytatásával 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 a bérleti szerződés felmondását kezdeményezi a kintlévőségek csökkentése érdekében,
e) folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(2) Az (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:
a) a lakás (helyiség) alapterületét, szoba számát, komfortfokozatát,
b) a bérlő nevét,
c) a bérleti jogviszony tartalmát,
d) a lakás bérbeadás módját.

7.§

A Képviselő-testület az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási, üzemeltetési kötelezettségeinek feladataival Balatonkenese Város Városgondnokságát bízza meg.

II. FEJEZET
A lakásbérlet szabályai
Az önkormányzati lakások bérbe adásának általános feltételei

8.§

(1) Lakást bérbe adni csak olyan természetes nagykorú személynek lehet:

a) aki legalább 2 éve Balatonkenesén lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy

Javaslat: 8.§. (1) a) aki Balatonkenesén lakóhellyel rendelkezik. (a mondat további része törlendő) (Kt. által eldöntendő)

b) aki legalább 2 éve munkaviszonnyal rendelkezik Balatonkenesén, és
c) akinek az Önkormányzat felé vagy az Önkormányzattal kötött bérleti szerződéssel összefüggésben a közműszolgáltatók felé nincs tartozása, és
d) Balatonkenesén vagy 20 km-es körzetében sem neki, sem a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának nincs beköltözhető lakástulajdona illetve haszonélvezeti joggal ilyen ingatlanon nem rendelkezik.

Javaslat: 20km helyett 60km (Kt. által eldöntendő)

(2) Önkormányzati bérlakás csak lakás céljára adható bérbe. Bérlői jogviszonyban lévő személlyel másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget az önkormányzat nem vállal.
(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó – a Hivatal közreműködésével – minden évben felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles minden év október 31-ig benyújtani a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelemi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról.
(4) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő nem jogosult a szociális alapon megállapított bérleti díj fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új (költségelvű) bérleti díjat, és azt a bérlővel írásban haladéktalanul közli.
(5) A bérlő a szerződés megkötését követően 12 havonta (a felülvizsgálattal egyidejűleg) köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit vagy igazolásait arról, hogy a lakással kapcsolatban nincs tartozása.
(6) Önkormányzati lakás albérletbe nem adható. Amennyiben az önkormányzati lakást vagy annak egy részét albérletbe adják, az az önkormányzat részére azonnali felmondási okot eredményez és a következő hónap végére az önkormányzat felmondhatja a szerződést.
(7) Az önkormányzat a lakások piaci alapon történő bérbeadása során külön szolgáltatást és lakbértámogatást nem nyújt.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

9.§

(1) Önkormányzati lakást pályázat útján vagy pályázaton kívül is bérbe lehet adni.
(2) A pályázat útján történő bérbeadás:
a) szociális helyzet alapján, rászorultság szerint, vagy
b) piaci alapon történhet.
(3) Pályázaton kívüli bérbeadás:
a) költségelven, közérdekű feladatok (szakember), célok megvalósítása érdekében,
b) méltányossági alapon,
c) ismételt bérbeadás alapján történhet.

A bérleti jogviszony, tartalma, időtartama

10.§

(1) Lakást bérbe adni kizárólag határozott időre lehet. A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 3 év lehet.
(2) A bérlő kérelmére a szerződést annak lejárta előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 3 évre meghosszabbíthatja, kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 8. § (1) bekezdésben foglaltaknak.

(3) A (2) bekezdésben foglalt kivétellel a határozott idő leteltével a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a bérleti szerződés lejártának napján elhagyni a vele ott élőkkel együtt.

11.§

A lakások bérletével kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket e rendelet 5. mellékletét képező bérleti szerződés minta tartalmazza.

Pályázat útján történő bérbeadás általános feltételei

12.§

(1) Az üresen rendelkezésre álló önkormányzati lakásokat – a Képviselő-testület döntése alapján – pályázat útján kell meghirdetni, a döntéstől számított 30 napon belül.
(2) Ha a megpályáztatott 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 időtartamát,
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.

13.§

(1) A pályázatokat az erre rendszeresített nyomtatványon (1. és 3. melléklet) írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.
(2) A pályázatokhoz munkáltatói és jövedelemigazolást kell csatolni.
(3) A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő 5 munkanapon belül egy három tagból álló bizottság bontja fel. A bizottság vezetője a Szociális Bizottság elnöke, tagjai a Hivatal két köztisztviselője. A pályázat eredményéről elbírálási szempontok alapján jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a bizottság mindhárom tagja aláír.
(4) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban és a helyi rendeletben foglalt feltételeknek megfelel. A pályázatokat a pályázati kiírás alapján rangsorolják. A pályázat nyerteséről a bérbeadói jogok gyakorlója, a Képviselő-testület dönt. Amennyiben nem a legjobb eredményt elérő személyt jelöli meg a pályázat nyertesének, döntését indokolni köteles.
(5) 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.
(6) Ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek, abban az esetben a pályázat kiírója a kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.
(7) A pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.
(8) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy amennyiben a lakásra a pályázat kiírása és lezárása közötti időszakban vételi ajánlat érkezik és a lakás értékesítésének nincs kötelezettségvállalásba ütköző akadálya, vagy az Önkormányzatnak közérdekű feladatainak ellátásához van szüksége a lakásra, a kiírt pályázatot visszavonhatja.

(9) A bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt óvadékot kell nyújtania. Az óvadékot az Önkormányzat bankszámlájára kell megfizetni.
(10) Az óvadék mértéke a lakás mindenkori havi bérleti díja kétszeresének megfelelő összeg.
(11) Ha az óvadék bármilyen nagyságú összege a bérlőnek felróható okból a bérbeadó által felhasználásra kerül - a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül - az óvadékot ki kell egészíteni. Ha e kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, a törvényben meghatározott eljárás keretében fel kell mondani a lakásbérleti szerződést.
(12) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el.
(13) A szerződés megszűnésekor a lakás visszaadását követő 15 napon belül a fel nem használt óvadékot kamat nélkül vissza kell fizetni.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás különös szabályai

14.§

A szociális bérlakások pályázatára az itt szabályozott eltérésekkel a 10-13.§-okat kell alkalmazni.

15.§

(1) A Képviselő-testület szociális bérlakás céljára a 8174 Balatonkenese, Révész utca 23. szám alatt elhelyezkedő, nyolc lakásos ingatlant jelöli ki.
(2) Szociális bérlakás határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb **Javaslat: 3 év Kt. által eldöntendő** 2 év lehet.
(3) A bérlő kérelmére a szerződést annak lejárta előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további **Javaslat: 3 év Kt. által eldöntendő** 2 évre meghosszabbíthatja, kivéve, ha a bérlő nem felel meg a 16. §-ban foglaltaknak.

16.§

(1) Szociális helyzet alapján pályázatra és bérletre az jogosult, aki, (illetve vele együtt közös háztartásban élő hozzátartozója) a 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szoctv.) 4.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona sincs, továbbá a családban élők esetében az egy főre jutó nettó jövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét nem haladja meg.
(2) A havi jövedelem számítása szempontjából a Szoctv. 4.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

17.§

(1) Érvénytelen a pályázat, ha
a) a kérelmező adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget,
b) a környezettanulmány készítése, vagy az eljárás során az ügyintéző tapasztalja, hogy a kérelmező a pályázat kedvezőbb elbírálása szempontjából lényeges adatokat valótlanul közölt vagy elhallgatott,
c) a kérelmező a rendeletben előírt feltételeknek nem felel meg.
(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, pályázatát érvénytelennek kell nyilvánítani és erről a pályázót 8 napon belül értesíteni kell.

18.§

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a pályázatokat a 2. melléklet szerinti értékelési szempontok alapján kell elbírálni.
(2) A Szociális Bizottság a beérkezett kérelmeket megvizsgálja és a szociális rászorultság alapján javaslatot fogalmaz meg a Képviselő-testület felé a bérlő személyére. A pályázók közül – az értékelő lap szerinti eredményeit figyelembe véve – a Képviselő-testület dönt.
(3) A bérleti szerződést a Képviselő-testület döntése alapján kiválasztott bérlővel kell megkötni.

19.§

(1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, melynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye - (2) bekezdésben meghatározott - minimális mértékét nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni. Az orvosilag igazolt terhességet figyelembe kell venni.
(2) A jogos lakásigény minimális mértéke:

a) 1-2 fő esetében 1 szoba,
b) 3 fő esetében 1,5 szoba,
c) 4-5 személy esetében 2 szoba
d) minden további személynél + 0,5 szoba
e) 3 vagy több gyermeknél + 1 szoba vehető figyelembe.

Javaslat: 19.§. nem szükséges, mivel a szoc. bérlakások csak 1 szobásak
Szükséges lehet, mivel a jövőben lehetnek olyan bérlakások, amelyek nem csak egy szobásak

20.§

(1) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor a Polgármester a 10. § (2) bekezdése szerint eljárva a bérlő kérelmére újabb bérleti szerződést köthet.
(2) Amennyiben a volt bérlő a 16.§ (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek nem felel meg, úgy a feltételek vállalása esetén kérelmére az önkormányzati lakásra költségelven lehet bérleti szerződést kötni.

Piaci alapon történő bérbeadásának különös szabályai

21.§

A piaci alapon történő lakás bérbeadásra az itt szabályozott eltérésekkel a 12-13. §-okat kell alkalmazni.

22.§

(1) A pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg. Amennyiben több pályázó egyező összegű ajánlatot nyújt be a bérleti díj vonatkozásában, a pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a bérleti díjat a leghosszabb időszakra előlegezi meg egy összegben. Amennyiben több pályázó vállalja a bérleti díj leghosszabb időszakra történő megelőlegezését egy összegben, úgy a Képviselő-testület sorsolás útján dönt.
(2) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

Bérbeadás költségelven, közérdekű cél (szakember-elhelyezés) érdekében jogcímen

23.§

(1) Szakember-elhelyezés céljából lakás bérbeadására – ilyen irányú kérelem alapján – a Képviselő-testület jogosult a Hivatal, az Önkormányzat intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében olyan személy részére, aki közszolgálati, közalkalmazotti, vagy munkaviszonyban áll és akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy intézményének, továbbá közérdekű feladatot ellátó szervek kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt.

(2) Szakember-elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában Balatonkenesén vagy **Javaslat: 60 km Kt által eldöntendő** 20 km-es körzetében nincs beköltözhető lakóingatlan.

(3) Szakember-elhelyezés céljára lakást a meghatározott munkakörhöz kapcsolódóan, legfeljebb a közszolgálati, a közalkalmazotti, vagy a munkaviszony fennállása időtartamára lehet bérbe adni.

(4) A bérlő köteles az (1)-(2) bekezdésekben rögzített feltételek megszűnését követő 30 napon belül a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadásra jogosult rendelkezésére bocsátani.

Méltányosság, valamint szociális helyzetbe bekövetkezett változás alapján történő bérbeadás

24.§

(1) A Polgármester méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakást biztosíthat annak a személynek,

a) akinek szociális helyzete vagy egészségi állapota indokolttá teszi, továbbá
b) megfelel ezen rendelet 8.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek valamint
c) szociális alapú lakáspályázaton legalább 2 alkalommal érvényesen, de eredménytelenül vett részt.

(2) A Polgármester különösen indokolt esetben, méltányosságból, kivételesen pályázaton kívül bérlakás adhat. Különösen indokolt esetnek minősül a bérbeadás, ha a kérelmező lakása természeti vagy egyéb katasztrófa következtében megsemmisült vagy helyrehozhatatlanul megrongálódott.

Ismételt bérbeadás

25.§

(1) Ha a bérlő a lakást ismételten bérbe kívánja venni, de szociális helyzete alapján a lakásbérletre már nem jogosult, akkor bérleti joga – jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata függvényében - költségelvű bérletre változik, és a továbbiakban az újonnan megállapított bérleti joga szerinti bérleti díjat kell fizetnie.

(2) Ha a bérlő költségelvű bérlakását szociális helyzete miatt nem tudja ismételten költségelven bérbe venni, de a bérleti idő lejárta előtt kéri szociális jogcímen történő elhelyezését, bizonyítja szociális helyzetének romlását és szociális bérlakásra való rászorultságát, akkor a továbbiakban szociális alapú bérleti díjat kell fizetnie.

III. FEJEZET
A lakásbérleti jogviszony tartalma
A felek jogai és kötelezettségei

26.§

(1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas

állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a mérőórák állását.
(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, melyben fel kell tüntetni a lakás, a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota, stb.), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.
(3) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni.

27.§

A bérbeadó nevében a Hivatal és Balatonkenese Város Városgondnoksága (a továbbiakban: Városgondnokság) jogosult a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között ellenőrizni.

A bérlőre vonatkozó előírások

28.§

(1) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.
(2) A bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni. Ennek tényét a Hivatal által vezetett nyilvántartásban rögzíteni kell.
(3) A 2 hónapot meghaladó írásban nem bejelentett és később nem igazolt távollét esetén a lakásbérleti szerződést bérbeadó felmondhatja.
(4) Amennyiben a bérlő lakhatásra alkalmas saját tulajdonú ingatlant szerez, köteles ezt 10 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.
(5) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Ltv. 32. § alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.
(6) A lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát. A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultság elismerésére irányuló kérelmet a jogosultság megnyílását követő 60 napon belül kell írásban benyújtani.

29.§

(1) Megállapodás hiányában a bérlő köteles gondoskodni:
a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról,
b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,
c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,
d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,
e) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,
f) a háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről,
g) a bérleményhez tartozó terület rendszeres karbantartásáról, fűnyírásáról, növényzet ápolásáról, gyommentesítéséről.

A bérlőtársi szerződés megkötésének és a lakásban maradó társbérlő részére történő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának lehetősége

30.§

(1) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződést jogszabályban foglalt kivételtől eltekintve a bérbeadó nem köt.
(2) Önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrész bérbeadására a bérbeadó nem biztosít lehetőséget.
Javaslat: 30.§. nem szükséges (az 1 szobás lakások társbérletre nem alkalmasak)
A 30.§ nem csak szociális bérlakásra vonatkozik, ott pedig jelenleg is vannak több szobás lakások.

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

31.§

(1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja az Ltv-ben meghatározott személyeket.
(2) A bérlő köteles írásban 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát és a befogadás napját.
(3) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Polgármesternek benyújtani.
(4) A kérelemhez csatolni kell:
a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, - a (6) bekezdésben foglaltak megvalósulását kivéve - hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
(5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadja, ha a bérlőnek díjtartozása (bérleti, közüzemi, egyéb) van, továbbá ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakhely létesítésére lehetőséget nem biztosít (tartózkodási helyként jelentkezhet be) és a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.
(6) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.
(7) A bérlő köteles 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy a lakásból állandó jelleggel kiköltözik vagy kijelentkezett.
(8) Az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

Átalakítás, korszerűsítés

32.§

(1) A bérlő és a bérbeadó - a bérlő írásbeli kérelmére - megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti a bérbeadó műszaki ellenőrzése mellett. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie, melyben ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó részére a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet. A kérelemről és a megállapodás tartalmáról a Képviselő-testület dönt.

(2) A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. Az engedélyek beszerzése és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata.
(3) A költségek viseléséről és a bérbeszámításról a megállapodásban kell rendelkezni.
(4) Ha a bérlő a munkát a kivitelezésre vállalt határidőre nem, vagy nem megfelelő minőségben végezte el, amennyiben a megállapodás bérleti díj-beszámítást tartalmazott, beszámítási igényét elveszti. A befejezési határidő egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Nem megfelelő minőségben végzett munka esetén - amennyiben a szakszerűtlen kivitelezés bérbeadói érdeket sért - a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
(5) A bérlő a saját költségén, hozzájárulás nélkül - bérbeszámítási igény nélkül - létesített, a bérlő karbantartási körébe nem tartozó és a leltárban nem szereplő lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor a lakás állagának sérelme nélkül köteles elbontani és elszállítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani vagy annak költségét megtéríteni. A bérlő a lakásberendezéseket leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. A bérbeadó a bérlőnek 15 napon belül az ajánlatra köteles válaszolni.

A bérleti díj fizetési kötelezettség

33.§

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

a) összkomfortos lakás: 600 Ft/m^2
b) komfortos lakás: 500 Ft/m^2
c) félkomfortos lakás: 400 Ft/m^2
d) komfort nélküli lakás: 300 Ft/m^2

(2) A költségelvű (bérlőkijelölési joggal rendelkező) lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:

a) összkomfortos lakás: 800 Ft/m^2
b) komfortos lakás: 700 Ft/m^2

(3) A piaci alapon bérbe adott lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának legalacsonyabb mértéke:

a) összkomfortos lakás: 1.200 Ft/m^2
b) komfortos lakás: 1.000 Ft/m^2

(4) A lakás bérleti díjának kiszámításakor a lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett 1 méter magasságban mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt terület, a lakás összes helyiségei teljes területének az 1,9 méter belmagasságot elérő részét, továbbá a loggia és a zárt erkély területének a felét kell számításba venni.
(5) Amennyiben a bérleményhez saját használatú kert is tartozik (pl.: családi ház, sorház stb.) a fizetendő bérleti díjat 30%-kal magasabb összegben kell megállapítani.

34.§

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért a bérlő bérleti díjat, a lakásra jutó biztosítási díjat, a közüzemi díjakat, szemétszállítási díjat köteles fizetni.
(2) A bérleti díj és az egyéb díjak és költségek attól az időponttól esedékesek, amikor a bérbeadó a lakást a lakásbérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.
(3) A lakbért minden hónap 5. napjáig kell megfizetni.
(4) A lakbér összegén túl, a bérbeadó által a bérleti szerződés alapján nyújtott külön szolgáltatások díját (víz-, csatorna használat, kábel tv, stb.) is köteles a bérlő megfizetni.

35.§

(1) Amennyiben a bérleti díjat a bérlő a 34.§ (1) bekezdésében foglalt határidőig nem fizeti meg, hátralékára – írásban benyújtott kérelme alapján – a Polgármester részletfizetést engedélyezhet. A részletfizetés időtartama legfeljebb 12 hónap lehet.

(2) Részletfizetési megállapodás csak olyan adóssal köthető, aki igazolja, hogy rendelkezik elegendő jövedelemmel, vagy megfelelő anyagi fedezettel a fizetendő havi törlesztőrészletek, és a rezsiköltségek megfizetésére.

Javaslat: 35.§. részletfizetés 6 hónap, 2 havi nem fizetés esetén felszólítás.

Kt. által eldöntendő

36.§

(1) A lakás jogcím nélküli használata esetében a használat ellenértékeként használati díjat kell fizetni.

(2) A használat első két hónapjában a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat kell megfizetni.

(3) Amennyiben a használó két hónapot, de egy évet meg nem haladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér kétszeresét köteles fizetni.

(4) Amennyiben a használó egy évet meghaladó időtartamban használja a lakást, akkor a mindenkor hatályos lakások bérleti díját szabályozó rendelet szerinti lakbér háromszorosát köteles fizetni.

A lakbértámogatás feltételei, mértéke

37.§

(1) Lakbértámogatásban önkormányzati szociális bérlakás, valamint költségelven kiadott lakás bérlője részesülhet.

(2) Szociális bérlakás esetén támogatásban kell részesíteni a bérlőt, ha

a) a 70. életévét betöltötte és a bérlővel együtt lakó személyek támogatást megelőző évi 1 főre jutó nettó jövedelme nem haladta meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegét,
b) munkaképességét 67%-ban, vagy annál nagyobb mértékben elvesztette,
c) saját háztartásában 3, vagy annál több kiskorú, illetve nappali tagozaton tanulmányait folytató és önálló jövedelemmel nem rendelkező nagykorú gyermeket tart el, és a család 1 főre jutó nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét.

(3) A költségelven kiadott bérlakás esetén, támogatásban lehet részesíteni azt a bérlőt, aki a Hivatal, az Önkormányzat intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében végez tevékenységet és aki közszolgálati, közalkalmazotti, vagy munkaviszonyban áll, továbbá akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy intézményének, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt.

Javaslat: 37.§. (3) Az egy főre jutó nettó jövedelem mértékét itt is javaslom megállapítani

Kt. által eldöntedő

38.§

(1) Nem részesíthető lakbértámogatásban a bérlő, ha lakásának szobaszáma - az együttlakó személyek számától függően - az alábbi mértéket meghaladja:

a) 1-2 személy esetében 1-2 lakószoba

b) 3 személy esetében 1 + fél - 2 + fél lakószoba
c) 4 személy esetében 2 - 3 lakószoba

(2) Nem részesíthető lakbértámogatásban az a bérlő sem, aki lakásfenntartási támogatásban részesül.

39.§

(1) A lakbértámogatást a bérbeadó lakásonként jogosult megállapítani oly módon, hogy egy lakásra - függetlenül a bérlők számától - csak egyszer állapítható meg támogatás.

(2) Az önkormányzati lakbértámogatás mértékét és feltételeit a bérlők vagyoni, jövedelmi, szociális és egyéb körülményeihez igazodóan kell megállapítani. Mértéke legfeljebb a fizetendő lakbér 60 %-ig terjedhet.

Javaslat: 40% Kt. által eldöntedő

40.§

(1) A lakbértámogatás kérelemre állapítható meg.

(2) A támogatást a bérlőnek kell kérelmeznie az erre a célra rendszeresített adatlapon, melyet a Hivatalban kell benyújtani.

(3) A benyújtott kérelmek elbírálására a Polgármester jogosult.

41.§

(1) A lakbértámogatásra való jogosultság megszűnik, ha

a) a támogatásra való jogosultság feltételei megszűnnek,
b) a bérleti jogviszony megszűnik,
c) a bérlő lakbérfizetési kötelezettségének legalább 3 hónapig nem tesz eleget.

(2) A jogosulatlanul igénybe vett támogatás összegét a támogatásban részesült személynek a Ptk. szerint megállapított kamattal együtt kell visszafizetnie.

(3) A visszafizetési kötelezettségről a Polgármester dönt.

IV. FEJEZET

A lakásbérleti jogviszony megszűnése

A jogviszony megszűnése

42.§

(1) A szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.

(2) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

a) a bérlő a bérleti díjat legalább 3 hónapon keresztül a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, kivéve, ha arra indokolt esetben, kérelmére halasztást kapott,
b) a bérlő a közüzemi szolgáltatók, vagy más felé olyan tartozást halmoz fel, melynek megfizetéséért az önkormányzatot helytállási kötelezettség terheli és e tartozás összege eléri a lakásra megállapított bérleti díj összegének ötszörösét,
c) a Ltv-ben, vagy e rendeletben foglalt felmondási okok valamelyike megvalósul.

43.§

(1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a bérleti szerződés utolsó napjára köteles visszaadni bérbeadónak kiürítve és beköltözhető állapotban. A lakás leadásakor a

Hivatal és a Városgondnokság leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.
(2) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.
(3) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.
(4) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

V. FEJEZET

A törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei

Javaslat: Balatonkenese közigazgatási területén elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú lakásokat nem kívánja értékesíteni. A Hajmáskér közigazgatási területen lévő önkormányzati tulajdonú lakás a bentlakó család kérelmére külön megfogalmazott feltételek szerint idegeníthető el.
Az V. fejezetben a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértéke és megfizetésének feltételei, valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit kell meghatározni. Hozhat a Képviselő-testület a javaslattal egyező döntést, de az általános szabályokat ebben az esetben is meg kell alkotni.

44.§

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások értékesítésére a Képviselő-testület által elfogadott értékesítésre kijelölt lakások esetén kerül sor.
(2) A Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén a bérbeadó köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az értékesítés szándékáról és az eladási árról haladéktalanul tájékoztatni azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül kell élnie.
(3) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az elővásárlási jogával élni kíván, akkor erről a (2) bekezdésben foglalt határidőn belül írásban nyilatkozik. A nyilatkozatban meg kell jelölni, hogy a vételárat a bérlő milyen forrásból kívánja megfizetni.
(4) Amennyiben az elővásárlásra jogosult bérlő az (1) bekezdésben foglalt 15 napos határidőn belül rajta kívül álló elháríthatatlan ok miatt nyilatkozattételi jogával élni nem tud az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül a bérbeadó felé igazolási kérelmet csatol a nyilatkozattal együtt. A bérbeadó az igazolási kérelmet megvizsgálja és az igazolási kérelem alapján a nyilatkozat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bérlőt értesíteni köteles.

45.§

(1) Az elővásárlási joggal érintett lakások vételára a beköltözhető forgalmi érték 90%-a.
(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor azt a lakás vételárához hozzá kell számítani.
(3) A szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20 %-a egy összegben fizetendő.
(4) Az elővásárlásra jogosult vevő a vételár hátralékát 15 évig havonta egyenlő részletekben törlesztheti. A szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező. Amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vételár 20 %-ának megfelelő árkedvezményre vagy

amennyiben az előírtnál rövidebb törlesztési időt vállal, akkor a vételárhátralékból 1 % engedményre jogosult.
(5) A bérbeadó az általa elidegenített lakásra a vételár maradéktalan megfizetésének teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről gondoskodik. A vételár maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül az elidegenítési és terhelési tilalom törlését kezdeményezni kell.

46.§

Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei megegyeznek Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonkenese Város nemzeti vagyonáról szóló 11/2013. (IV. 26.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabálya

47.§

(1) A lakás elidegenítéséből származó bevételekkel az önkormányzat éves költségvetésében meghatározott lakásfelújítási és karbantartási előirányzatot meg kell emelni.
(2) A lakások elidegenítéséből származó bevételek
a) új lakás építésére,
b) új, vagy használt lakás megvásárlására,
c) lakóépület teljes, vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
d) városrehabilitációra,
e) lakóövezeti építési telkek közművesítésére,
f) építési telkek kialakítására
használhatók fel.
(3) Az (1) bekezdés szerinti bevételből le kell vonni az Ltv. 62.§ (5) bekezdésében meghatározott költségeket, vételárrészeket.

VI. FEJEZET

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei

A bérbeadás általános feltételei

48.§

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének pályáztatására, a bérleti jogviszony létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
(2) Helyiséget albérletbe adni, helyiség bérleti jogát átruházni vagy cserélni nem lehet.
(3) Pályázati eljárás nélkül és térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

49.§

(1) A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 45 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti a Polgármestertől. A Polgármester a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról a (2) bekezdésben rögzített feltételek figyelembe vételével dönt.

(2) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy helyi adótartozása van. A tartozásmentességről szóló nyilatkozatot a pályázathoz mellékelni kell.
(3) A bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.

Bérbeadás pályázat útján

50.§

(1) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aki, vagy amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújt be. A pályázatot a rendelet 4. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.
(2) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell:
a) a helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, közműellátottságát,
b) a folytatható tevékenységek megnevezését,
c) a bérleti díj, az óvadék és a valorizáció lehetőségét,
d) a bérletbe adás időtartamát,
e) a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,
f) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
a) a pályázó nevét, megnevezését, címét,
b) az eljáró képviselőt,
c) a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységek felsorolását,
d) kötelezettségvállalást a bérleti díj megfizetésére,
e) a valorizáció lehetőségének elfogadását,
f) az előírt igazolásokat.
(4) A pályázat érvénytelen, ha a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázóval az érvénytelenség tényét közölni kell.

51.§

Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül nem kötötte meg.

A bérleti díj megfizetésének szabályai

52.§

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját, döntésével egyidejűleg a Képviselő-testület határozza meg.
(2) A pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg. Amennyiben több pályázó egyező összegű ajánlatot nyújt be a bérleti díj vonatkozásában, a pályázók közül a szerződést azzal kell megkötni, aki a bérleti díjat a leghosszabb időszakra előlegezi meg egy összegben. Amennyiben több pályázó vállalja a bérleti díj leghosszabb időszakra történő megelőlegezését egy összegben, úgy a Képviselő-testület sorsolás útján dönt.
(3) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

53.§

Az önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után - eltérő megállapodás hiányában - a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb költségeket megfizetni, továbbá az állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó felmondással élhet.

Helyiség rendeltetésszerű használata

54.§

(1) A helyiséget a bérlő a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja.
(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérleti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a Polgármester adja meg.

55.§

(1) A helyiségbérletre e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel.
(2) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles bérlőnek átadni.
(3) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon alakítsa ki, szerelje fel, illetve rendezze be.
(4) A bérbeadó a bérleti jogviszony alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.
(5) A bérlő köteles gondoskodni továbbá:

a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, javításáról;
b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, javításáról, melyhez önálló megállapodás, hozzájárulás nem kell;
c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben,
d) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
e) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság-mentesítéséről;
f) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett hulladék elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

56.§

A bérbeadói feladatkörbe tartozó, de a bérlő által elvégzett felújítási, karbantartási munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján történik. A megállapodást a Polgármester jogosult megkötni.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

57.§

(1) E rendelet 2018. április 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Balatonkenese Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, a lakbértámogatás feltételeiről, mértékéről és a lakáshasználati díjakról szóló 9/2008 (III. 28.) önkormányzati rendelete.

Tömör István
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetésre került: 2018.

Jurics Tamás
jegyző

1. melléklet

PÁLYÁZAT

a szociális helyzet alapján történő bérleti jog elnyerésére

Balatonkenese, ...u.....sz. alatti bérlakásra

I. A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név: .....
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:.....

.....

(Balatonkenesei lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímigazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

.....

8. Munkahely megnevezése:.....
9. Munkaviszonyának kezdete:.....
10. Mióta él Balatonkenesén:.....
11. Rendelkezik-e önálló lakással: igen nem (*megfelelő rész aláhúzandó*)

    -ha igen, milyen jogcímen: tulajdonosi, haszonélvező, egyéb.....
12. Milyen komfortfokozatú lakásban él:

    összkomfortos, komfortost, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás (*megfelelő rész aláhúzandó*)
13. A lakás összterülete:.....m^2, életvitelszerűen.....fő él a lakásban.
14. Szobák száma:.....db

15. Hány önálló külön háztartásban élő család tartózkodik a lakásban: .....család
16. A pályázóra és a vele költözőkre .....m^2 önálló lakrész jut.

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jövedelem[1]
1.				igénylő		
2.				házastárs élettárs		
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
				összesen:		
				1 főre jutó nettó átlagkereset:		

(Minden jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)

Az igénylő és a vele együtt lakók egészségi állapota:.....
.....

(Betegség esetén az erről szóló orvosi igazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén pályázat érvénytelen!)

Vagyoni helyzet

1. Ingatlanvagyon megnevezése, címe:.....
.....

Helyrajzi száma:.....Értéke:.....Ft

A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó vagyon:.....
.....

2. Gépkocsi típusa:..... Értéke:.....Ft

---

[1] *családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj stb.*

Nyilatkozat

1. Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam: igen nem (*megfelelő rész aláhúzandó*) amennyiben igen:.....-tól.....-ig
2. jogcíme megszűnt: felmondással, megállapodással, határozattal, bírósági ítélettel (megfelelő rész aláhúzandó)
3. Másik lakásügyi hatóságnál lakásigénylést nyújtottak-e be: igen nem (megfelelő rész aláhúzandó)

Ha igen, hol és mikor nyújtott be kérelmet:.....

Kérelem rövid indoklása:

.....

.....

.....

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

Balatonkenese, 20.....

.....

pályázó aláírása

2. melléklet

SZOCIÁLIS LAKÁSPÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI LAP

Sorszám	Bírálati szempont	Pontszám
1.	**A pályázó mióta él Balatonkenesén**	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
2.	**Pályázó jelenlegi munkaviszonya mióta áll fenn**	
	5 évnél kevesebb	0 pont
	5-8 éve	1 pont
	8-10 éve	2 pont
	10 évnél több	5 pont
3.	**Egy főre jutó jövedelem**	
	28.500 Ft alatt	6 pont
	28.500-32.000 Ft között	5 pont
	32.001-40.000 Ft között	4 pont
	40.001-48.000 Ft között	3 pont
	48.001-55.000 Ft között	2 pont
	55.001-65. 000 Ft között	1 pont
	65.001 Ft felett	0 pont
4.	**Pályázóval együtt költöző 18 éven aluli családtagok száma:** nincs gyermek 1 gyermek 2 gyermek 3 vagy több gyermek	 0 pont 1 pont 2 pont 5 pont
5.	Gyermekét egyedül nevelő szülő (gyermekenként)	2 pont
6.	Tartósan fogyatékos gyermeket nevelő (gyermekenként)	3 pont
7.	**Pályázó rokkant vagy mozgássérült**	2 pont
8.	**40 év alatti fiatal házas**	2 pont
9.	**Zsúfolt, egészségtelen körülmények között él**	2 pont
10.	**Nyugdíjas** egyedülálló	2 pont 3pont

3. melléklet

PÁLYÁZAT

Piaci alapon történő lakásbérleti jog elnyerésére

Balatonkenese, ...u.....sz. alatti bérlakásra

A pályázó adatai:

1. Név:.....
2. Leánykori név: .....
3. Anyja neve:.....
4. Születési helye:.....
5. Születési ideje:.....
6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:.....

   .....

(Balatonkenesei lakóhelyet a személyi igazolvány, lakcímigazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakóhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:.....

   .....

A pályázóval együtt költözők adatai:

	Név	Születési hely, idő	Anyja neve	Családi kapcsolat
1.				igénylő
2.				házastárs élettárs
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Vállalt feltételek: Induló bérleti díj:.....Ft/hó. A vállalt bérleti díjat..... hónapra megelőlegezem.

Nyilatkozat:

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Balatonkenese, 20.....

.....

pályázó aláírása

4. melléklet

PÁLYÁZAT

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére

Balatonkenese, ... u.....sz. (..... hrsz.) alatti nem lakás céljára szóló helyiségre

A pályázó adatai

1. Természetes személy esetén

Név:.....

Leánykori név:.....

Anyja neve:.....

Születési helye, ideje:.....

Lakóhely, levelezési cím:.....

Telefonszám, e-mail cím:.....

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés:.....

Képviselő neve:.....

Székhelye:.....

Telephelye:.....

Telefonszáma:.....

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése:

.....

Pályázat célja rövid indoklással:

.....

.....

.....

Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim kezeléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

A pályázati díj megfizetésének igazolását a pályázathoz mellékelni kell!

Balatonkenese, 20.....

5. melléklet

B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről

Balatonkenese Város Önkormányzat (adóigazgatási száma: 15428505-2-19 KSH törzsszám: 15733995-8411-321-19 cím: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) képviseli: Tömör István polgármester,, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

..... születési neve: ..... (sz: ....., 19..... an.: ..... szem.ig.szám: .....) ..... sz.
és
..... születési neve: ..... (sz: ....., 19..... an.: ..... szem.ig.szám: .....) ..... sz. alatti lakos, mint bérlők (továbbiakban: **Bérlő**) között az alulirt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.
Bérleti szerződés tárgya és tartalma

1.) Bérbeadó tulajdonát képezi a **balatonkenesei .....** hrsz. alatt nyilvántartott, ... m^2 térmértékű, ... szoba összkomfortos lakás, amely a valóságban **8174 Balatonkenese, ...** található (továbbiakban: **Bérlemény**).

2.) A Bérbeadó a Balatonkenese Város Önkormányzat képviselőtestületének ...../20..... sz. határozata alapján bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló és kezelésében levő 1.) pont szerint Bérleményt Bérlőnek határozatlan időre. A bérleti jogviszony létrejöttének időpontja: ..... A Bérlő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt Bérleményt bérbe veszi.

3.) Bérbeadó a Bérlő részére a Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett adja birtokba, melyben rögzítésre kerül a Bérlemény állapota, a Bérleményben lévő Bérbeadó tulajdonát képező tartozékok felsorolása és rögzítésre kerül a fogyasztásmérő órák (víz, gáz, villany) gyári száma és állása.

4.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzat képviselőtestületének ...../201.... sz. határozata értelmében a bérleti díj ..... Ft/m^2, azaz ..... Ft/hó, amely összeget minden hónap 5.-ig kell Bérbeadó részére megfizetni,. A Bérlő a lakbérrel együtt köteles kifizetni a Bérlemény használatával kapcsolatosan Bérbeadó által tételesen kimutatott rezsiköltségeket (víz, villany, szennyvíz, szemétszállítás stb.).

5.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény lakás céljára alkalmas. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérlemény víz-, szennyvíz, elektromos áram-, és gázhálózatra rácsatlakoztatott.

6.) A Bérlő köteles a szerződés megkötésével egyidejűleg ..... Ft kauciót a Bérbeadó számlájára letétbe helyezni. Bérbeadó a kaució összegének átvételét jelen bérleti szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Ezen összeg biztosítékul szolgál arra az esetre, ha a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a Bérlő nem megfelelő állapotban adja vissza a lakást. Bérbeadó jogosult a Bérlő által előre megfizetett kaució összegéből a Bérlő által meg nem fizetett bérleti díj, rezsi költségeket és közös költséget visszatartani.

6.1. A kaució összege a szerződés megszűnésekor a Bérlőnek hiánytalanul visszajár. , Bérbeadó a kaució összege után kamatot nem köteles fizetni, abban az esetben, ha a Bérbeadónak a kauciót a megjelölt célokra kénytelen volt felhasználni és amiatt beszámítással élt.

7.) A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlők házastársak/élettársak, akik a bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeikért egyetemlegesen felelnek. Bérlőkkel együtt családtagjaik jogosultak a Bérleménybe költözni.

8.) Bérlő a Bérleményt jogosult a bérleti jogviszony alatt a velük együtt költöző családtagjaikkal együtt kizárólagosan használni, más személy Bérleménybe való állandó jelleggel történő ott tartózkodása csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, a használat során köteles jó gazda gondosságával eljárni és a társadalmi együttélés normáit betartani, és a lakásban ideiglenesen tartózkodókkal is betartatni. Bérlő a Bérleményt albérletbe, használatba, vagy bármely jogcímen harmadik személynek használatba nem jogosult adni. A Bérleménybe családtagként együtt költöző személyek nevének felsorolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

8.1. Bérbeadó jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű használatát egyeztetni az előre egyeztetett időpontban.

9.) A Bérlemény használatával felmerülő karbantartási és javítási kötelezettségek Bérlőt terheli. Bérlő köteles saját költségén a használat során felmerülő karbantartásokat és javításokat a Bérbeadó tájékoztatása mellett elvégezni, vagy elvégeztetni. Bérlő nem jogosult a Bérleményt átépíteni, abban beruházást elvégezni, csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján.

10.) Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést 30 napos felmondási idő figyelembe vételével írásban bármelyik fél felmondhatja. Bérlő a felmondási idő lejártával köteles a bérleményt kiüríteni és a Bérbeadónak a bérlemény kulcsával együtt visszaadni.

11.) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali felmondással azonnali hatállyal felmondani amennyiben Bérlő a bérleti szerződésben meghatározottak szerinti időpontban nem fizetné meg, avagy a Bérlőt terhelő rezsi és közös költség fizetési kötelezettségének határidőben nem tenne eleget, avagy a bérleti szerződést - így különösen a rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó rendelkezéseket, illetve a társadalmi együttélés normáit - megszegné.

11.1 Bérlő köteles a bérleményben keletkezett esetleges károkat Bérbeadónak megfizetni.

12.) Bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérleményt a bérleti szerződés megkötésekori, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó rendelkezésre bocsátani.

13.) Bérbeadót a bérleti jogviszony megszűnésére tekintettel sem másik lakás biztosításának kötelezettsége, sem pedig pénzbeli térítési fizetési kötelezettsége nem terheli.

II.
Vegyes rendelkezések

14.) A felek megállapodása szerint a jelen lakásbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Balatonkenese Város Önkormányzat képviselő testületének ...../201.... sz. rendelete, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó

egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakás tulajdonosa a Balatonkenese Város Önkormányzat, amely az 1993. évi LXXVIII. törvényben biztosított jogkörénél fogva jogosult az ott meghatározott esetekben a jelen szerződésben is rögzített megoldási módoktól eltérő tartalmú rendelkezést hozni (pl. a lakbér megállapítása), ez azonban mindig csak a jövőre nézve lehet hatályos.

Felek jelen bérleti szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonkenese, 201.....

.....	.....
bérbeadó	bérlő
	.....
	bérlő

1. sz. melléklet

Együttköltöző személyek felsorolása: