

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2007.(III.28.) rendelete
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről

(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja.

ELSŐ RÉSZ
A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

I. fejezet

A rendelet hatálya, az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

1. §

- (1) A rendelet hatálya azokra terjed ki, akik a jelen rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek és az önkormányzat tulajdonában álló lakást vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérelnek.
- (2) A rendelet alkalmazásában a bérbeadói feladatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete és a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal¹ jegyzője gyakorolja. a döntést követő operatív, illetve a napi feladatokat az illetékes osztályok végzik, a jegyző útmutatása szerint.
- (3) A megüresedett önkormányzati tulajdonú lakás hasznosításának módját (ismételt bérbeadás vagy elidegenítés) a képviselő-testület határozza meg.

2. §

- (1) Szociális helyzet alapján adható bérbe az önkormányzati lakás annak:
 - a) akinek a családjában, a vele együtt költöző családtagokat számítva, az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimumot, egyedülálló esetén pedig a nyugdíjminimum másfélszeresét, és
 - a létfenntartáshoz szükséges mértéken felül ingó, valamint a forgalomképes ingatlan vagyona együttesen nem lépi túl a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 50-szeres összegét;
 - b) akinek az önkormányzat területén legalább 5 éve állandó lakcíme vagy tartózkodási helye volt;
 - c) a bérbeadást megelőző 5 éven belül:
 - nem mondott le önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy
 - beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.
- (2) Az, aki szociális helyzete alapján lakást kíván bérelni, lakásigénylési kérelmet nyújt be az önkormányzat hivatalánál. A kérelem akkor fogadható el, ha a kérelmező megfelel a jelen rendeletben foglalt feltételeknek. A házastársak lakásigénylési kérelmüket csak együttesen nyújthatják be.
- (3) A bérbevételi kérelmek tartalmaznia kell:
 - a lakásigénylő nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, állandó vagy ideiglenes lakcímét, családi állapotát,

¹ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

- munkahelyét, foglalkozását,
- a család egy főre eső jövedelmét, nyilatkozatát vagyoni helyzetéről,
- a lakásigénylővel együtt költözők nevét, kapcsolatát az igénylőhöz.

A jogos lakásigény mértéke

3. §

- (1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, amelynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg. A jogos lakásigény mértéknek számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni.
- (2) A jogos lakásigény mértékének meghatározása:

1-2 fő esetén	1-2 lakószoba
3 fő esetén	1,5-2 lakószoba
4 fő esetén	2 lakószoba
4-nél több fő esetén	3 lakószoba.

A szociális rászorultság elbírálása

4. §

- (1) A Szociális Bizottság értékeli, ellenőrzi a beérkezett bérbevételi kérelem adatait, azok valódiságát, a lakásigénylőnél környezetanulmányt folytathat és személyes meghallgatás céljából az ülésre meghívhatja.
- (2) A Szociális Bizottság² a kérelem kiértékelése után javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a bérbeadásra vagy a kérelem elutasítására. Több kérelem beérkezése, illetve megállapított jogosultság (szociális rászorultság) esetén a Szociális Bizottság tesz javaslatot a Képviselő-testületnek a bérlőkiválasztásra.
- (3) A bérlő kiválasztását követően a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal³ megküldi az arról szóló értesítést (testületi határozatot) a kiválasztott bérlőnek, egyben tájékoztatja a bérlet további feltételeiről, s ezzel egyidejűleg értesíti a sikertelen lakásigénylőt is a döntésről.

Önkormányzati intézmények dolgozói részére lakásjuttatás

5. §

- (1) A Képviselő-testület az önkormányzati intézmények és a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal⁴ megfelelő szakemberellátása érdekében lakást biztosíthat annak a szakembernek, akinek alkalmazásához önkormányzati érdek fűződik.
- (2) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérbe önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, bérletében nincs szécsényi ingatlan és 5 évre visszamenőleg nem is volt.
- (3) Szakember elhelyezés céljából lakást legfeljebb 5 éves időtartamra lehet bérbe adni, ezen belül az önkormányzati intézményeknél a közalkalmazotti és köztisztviselői munkaviszony fennállásáig, ezt követően a bérlő saját maga köteles elhelyezéséről gondoskodni, minden külön térítési és elhelyezési igény nélkül.
Rendkívül indokolt esetben – ha ezt a városi érdek is indokolja – a bérlet időtartama meghosszabbítható.

² Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

³ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

⁴ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

- (4) A szakember elhelyezés céljából bérbbe adott lakásra az e rendeltben foglalt szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltéréssel:
- a lakásba a bérlő az Lt. 21. §-ában felsoroltakon kívül és az ott született hozzátartozókon kívül más nem fogadhat be;
 - a bérlőtársi jogviszony a lakásra nem jöhet létre;
 - a bérleti jogviszony folytatására a követlen hozzátartozók sem jogosultak;
 - a lakás más célú hasznosítása kizárt.

Bérlőkijelölés, bérlő kiválasztása

6. §

- (1) Ha az önkormányzati lakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetve jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan is előírhat feltételeket.
- (2) Az önkormányzati lakások bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására vonatkozó kérelmet, megállapodás-tervezetet – a törvény keretei között – a Képviselő-testület bírálja el, illetve hagyja jóvá. A jóváhagyott megállapodásban rögzített bérbeadási feltéteken túlmenően az egyéb szabályokat ezen rendelet szerint kell alkalmazni bérlőkijelölés esetén is.

II. fejezet

A bérleti jogviszony tartalma, a felek jogai és kötelességei

A lakás átadása

7. §

- (1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A lakás átadásakor észlelt, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti, a bérbeadó írásban történő felhívását követően.
- (2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

8. §⁵

- (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését, a bérlő nyugalmának és foglalkozásának zavarása nélkül, évente egy alkalommal, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.
- (2) Bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (3) Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

⁵ Módosította a 20/2013.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013. augusztus 22-től.

Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

9. §

- (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodást köthet. Megállapodás hiányában az Lt. szabályai az irányadók.
- (2) Ha a munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg rongálás idézte elő, azok költségeit a bérlő köteles viselni.
- (3) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja, és tudomásul veszi, hogy a költségei megfizetésére – bérbeszámítással – csak az 5 éves bérleti díj erejéig tarthat igényt.
A bérbeadó hozzájárulása megadása előtt köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.
- (4) A lakás korszerűsítés: egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetőleg melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munka elvégzése.
- (5) Ha a bérlő a (4) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

A lakások bérleti díja és a lakáshasználati díj

10. §

- (1) A bérlő a bérbeadó részére köteles havonta a lakáshasználati jog ellenértékét (továbbiakban: lakbér) megfizetni.
- (2) A lakbért a bérlő előre, a tárgyhoz 15. napjáig köteles befizetni a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal⁶ pénztárába, vagy átutalással teljesíteni a bérbeadó által megjelölt számlára.
- (3) A havi lakbér mértéke:⁷
 - a) összkomfortos lakás esetében: 236 Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetében: 236 Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetében: 178 Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetében: 102 Ft/m²
 - e) szükségülakás esetében: 46 Ft/m²

A díjtételek nem tartalmazzák a háztartási szemét elszállításának díját és a közüzemi szolgáltatások (áram, víz, gáz, stb.) díjait sem.
- (4) Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében legalább olyan lakbér kerül megállapításra, mely fedezi az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit.
- (5) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (6)⁸ A jogcím nélküli lakáshasználó a jogcím nélküli használattól számított két hónap elteltét követően 30 %-kal megemelt használati díjat köteles fizetni.
- (7)⁹ A társasházakban lévő bérlakásokra vonatkozó közös költség megfizetése a bérlő kötelezettsége.

⁶ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

⁷ Módosította a 23/2009.(XII.30.) rendelet. Hatályos: 2010. január 1-jétől.

⁸ Módosította a 20/2013.(VIII.22.) rendelet. Hatályos: 2013. augusztus 22-től.

⁹ Módosította a 20/2013.(VIII.22.) rendelet. Hatályos: 2013. augusztus 22-től.

Lakbértámogatás

11. §

(1) Lakbértámogatásban részesülhet az a kérelmező, - aki önkormányzati tulajdonú lakás bérlője -, és:

a./ családjában az egy főre jutó havi jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum	a lakbértámogatás mértéke a lakbér
80 – 100 %-a között van, akkor a	30 %-a
60 – 80 % -a között van, akkor a	40 %-a
60-a alatt van, akkor	50 %-a

b./ egyedül álló esetén a havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum legkisebb összege 150 %-ának	a lakbértámogatás mértéke a lakbér
70 – 100 %-a között van, akkor a	30 %-a
50 – 70 %-a között van, akkor a	40 %-a
50 %-a alatt van, akkor a	60 %-a

(2) Nem részesülhet lakbértámogatásban az a bérlő, aki:

- lakásfenntartási támogatásban részesül,
- életvitelszerűen nem lakik a lakásban,
- jelentős értékű ingó-, ingatlanvagyonnal rendelkezik,
- a lakás egy részét albérletbe adja,
- eltartási szerződés jogosultja.

(3) Az, akinek lakbérhátraléka van csak abban az esetben jogosult – egyéb feltételek megléte esetén is – támogatásra, ha vállalja a lakbérhátralék részletben történő megfizetését az esedékes lakbér megfizetésével együtt és ezt a bérbeadóval történő írásbeli megállapodással igazolja.

(4) A támogatás szempontjából minden lényeges változást a kérelmező 8 napon belül köteles bejelenteni, ellenkező esetben a jogtalanul kiutalt támogatás összegét vissza kell fizetni.

(5) A támogatás tárgyévire vonatkozik, a kérelem benyújtását követő hó 1. napjától. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja, és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti. Meg kell szüntetni a támogatását annak, aki három hónapnál hosszabb ideje nem tesz eleget a lakbérfizetési kötelezettségének.

(6) A megállapított lakbértámogatást a bérbeadónak kell utalni.

Lakásba befogadás és tartási szerződés feltételei

12. §

A bérlő a lakásba a törvényben foglaltakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát, testvérét, továbbá nem az együttélés alatt született unokáját, feltéve mindhárom esetben, hogy a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkeznek és a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 m² nagyságú lakóterület biztosítható.

13. §

- (1) A határozatlan időre bérbe adott lakásra a bérlő lakásbérleti jog folytatása ellenében a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal¹⁰ írásbeli hozzájárulásával tartási szerződést köthet.
- (2) A Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal¹¹ az önkormányzat bérlakásra kötendő tartási szerződéshez való hozzájárulást megtagadja, ha:
 - az eltartó kiskorú, vagy
 - a bérlő egészségi, szociális és egyéb körülményei nem utalnak arra, hogy tartásra, gondozásra rászorult, vagy
 - az eltartó a tartáshoz szükséges jövedelemmel nem rendelkezik, vagy
 - az eltartó a bérlővel állandó jelleggel és ténylegesen nem lakik a lakásban, vagy
 - ha az eltartónak már más eltartottal is van érvényes tartási szerződése az országban.
- (3) A Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal¹² környezettanulmány készítésével a szükséges okiratok, nyilatkozatok megszerzésével állapítja meg a feltételeket, és hozza meg döntését.
- (4) A tartási szerződés érvénytelensége, felbontása vagy megszüntetése a lakásbérleti jogviszony folytatását kizárja.

Bírói ítélet végrehajtása esetén történő elhelyezés

14. §

- (1) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, az elhelyezésre jogosultat:
 - a) a rendeletben foglalt szociális bérlakásra való jogosultság fennállása esetén legfeljebb komfortos és jogos lakásigénye alsó határának megfelelő nagyságú lakás,
 - b) szociális bérlakásra nem jogosultság fennállása esetén csak szükséglakás illeti meg.
- (2) Az (1) bekezdésben említett lakás csak akkor adható bérbe, ha az elhelyezésre jogosult vállalja a lakásra megállapított lakbér megfizetését.

Hozzájárulás az albérleti szerződéshez

15. §

- (1) Önkormányzati lakás egy része, a bérbeadó hozzájárulásával határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig albérletbe adható, ha a lakás egy szobánál nagyobb, és a bérlőnek legalább egy szoba használatában marad.
- (2) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az albérletbe adás folytán a bérleményben az egy főre jutó szoba alapterület a 6 m²-t nem éri el.
- (3) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni. A bérbeadó (főbérlő) a lakásbérleti szerződésének megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó (volt albérelő) elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

Lakáscsere és bérlőtársi jogviszony feltételei

16. §

- (1) Az önkormányzati lakás bérleti joga csak és kizárólag Szécsényben található lakásbérleti jogra cserélhető el a bérbeadó előzetes hozzájárulásával.

¹⁰ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

¹¹ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

¹² Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

- (2) A csereszerződés a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatalhoz¹³ kell benyújtani, melyhez csatolni kell az eredeti bérleti szerződéseket is mindkét fél részéről.
- (3) Az önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződésekhez akkor adható hozzájárulás, ha a benyújtott csereszerződésben az önkormányzati bérlakás leendő bérlője vállalja a jelenlegi bérlővel kötött bérleti szerződésben foglaltak teljesítését. A csere jóváhagyása után az új bérlővel a régi bérleti szerződésben foglaltak szerinti szerződés köthető.

17. §

Az önkormányzati tulajdonú bérlakásra bérlőtársi jogviszonyt csak házastársak létesíthetnek.

III. fejezet

A bérleti jogviszony megszűnése, a lakás visszaadása

18. §

- (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 bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat, és a megállapításokat írásba kell foglalni.
- (3) Nyilatkoznatni kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg ellenértékének megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- (4) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.
- (5) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.

19. §

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a bérbeadó az örököszt a polgári jog szabályai szerint kötelezheti az örökhagyó esetleges tartozásainak kiegyenlítésére. A bérlő halála esetén a hozzátartozó(k) akkor kérelmezheti(k) a lakásbérleti jog folytatását, ha az Lt. 32. § (1)-(7) bekezdései alapján erre jogosult(ak).
- (2) A lakásbérleti jogot a jogosult személy az eredeti bérleti szerződésnek megfelelő tartalommal folytatja, ha jogosultságát a hivatal elismerte (Lt. 32. §-ában leírt feltételek megléte esetén).
- (3) Az elhalt bérlő eltartója akkor folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt, ha a tartási szerződés jóváhagyásától a bérlő haláláig legalább egy év eltelt, és a bérlő halálakor – legalább egy éve állandó jelleggel – a lakásban lakott.

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés

¹³ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

20. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:
- másik lakást ad bérbé;
 - másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet;
 - másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, ha a másik lakás kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú.
- (2) A pénzbeli térítés mértéke:
- ha nem kér másik lakást a bérlő, akkor az általa ténylegesen befizetett használatbavételi díj kétszeres összege illeti meg, amennyiben a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, és nincs lakbér, illetve közüzemi díj tartozása.
 - másik lakás bérbeadása mellett a két lakás éves lakbére közötti különbség kétszeres összege illeti meg a bérlőt.

MÁSODIK RÉSZ
NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRLETE

21. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

Bérbeadás feltételei

22. §

- Helyiséget a kötelező elhelyezési feladat kivételével csak versenytárgyalás útján lehet bérbé adni.
- A Képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság¹⁴ javaslata alapján igen kivételes esetben dönthet a helyiség versenytárgyalás nélküli bérbeadásáról.
- A bérbeadó az üres vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre csak határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 10 évi időtartamra szólhat.

A versenytárgyalás

23. §

- Önkormányzati helyiséget bérbé adni csak előzetes pályázati hirdetemény alapján lehet.
- A pályázati hirdeteménynek tartalmaznia kell:
 - azt a tevékenységet, amely a helyiségben folytatható;
 - a helyiség fekvési helyét, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát;
 - a helyiség használatára alkalmassá tételéhez a leendő használó saját költségén elvégzendő munkálatok megjelölését, azok elvégzésének határidejét,
 - a fizetendő bérleti díj minimális összegét azzal a figyelmeztetéssel, hogy az egyéb feltételek fennállása esetén a helyiség használati jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot és vállalja a bérleti díj értékállóságának biztosítását, vagyis az évenkénti díjváltozást, amit a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület határoz meg;
 - a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és a határidejét;

¹⁴ Módosította a 16/2013.(VI.19.) rendelet. Hatályos 2013. június 20-tól.

- f) az óvadék összegét;
- g) a bánatpénz összegét, ami az óvadék összegének 10 %-át jelenti, és ezt az összeget a versenytárgyalás előtt a pályázó köteles befizetni a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal pénztárába.

24. §

- (1) A bérbeadásra kerülő önkormányzati tulajdonú helyiségek esetén a szerződéskötést megelőzően a bérlőnek a helyiség előző évi bérleti díj 50 %-ával megegyező összegű óvadékot kell fizetnie.
- (2) Az óvadék összeg abban az esetben kerülhet visszafizetésre, ha a bérlet- szerződés megszűnése után a használó a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a bérbeadónak. Esetleges tartozások esetén az óvadék összegéből követelését közvetlenül kielégítheti (levonhatja) a bérbeadó a Ptk. 270. §-a értelmében.

25. §

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vagy képviselője vehet részt, aki pályázati ajánlatát a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatalhoz az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta.
- (2) Ha az előírt határidőben csak ez pályázati ajánlatot nyújtanak be, a bérbeadó a pályázati feltételekkel e pályázóval köteles bérleti szerződést kötni.
- (3) Ha a pályázati hirdetmény alapján pályázat nem került benyújtásra, új pályázatot kel kiírni.
- (4) Eredménytelen pályázat esetén a bánatpénz azonnal visszafizetésre kerül.
- (5) Ha a pályázat nyertese neki felróható okból a bérleti szerződést 8 napon belül nem köti meg, vagy az óvadékot nem fizeti meg, a bánatpénz teljes összegét visszatartja az önkormányzat, mint eljárási költséget.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

26. §

- (1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, berendezve.
- (2) A bérlő köteles gondolkodni a helyiséghez tartozó üzlet homlokzat (portál), kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetőleg ezek cseréjéről.
- (3) A bérlő köteles gondoskodni tovább az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, továbbá a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

27. §

- (1) Önkormányzati helyiséget ideiglenes jelleggel sem szabad másnak átengedni.
- (2) Rendeltetéstől eltérő használat, engedély nélküli átengedés, vagy másnak a helyiségbe engedély nélkül történő befogadása, albérletbe adása, a helyiségbérleti szerződésnek cserehelyiség biztosítása, illetve kártalanítás nélküli felmondásával jár.
- (3) Önkormányzati helyiségben bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.

Záró rendelkezések

28. §

Ez a rendelet 2007. április 1-jén lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Szécsény Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/1994.(III.29.) számú rendelete, valamint az ezt módosító 16/1994.(VI.21.), a 21/1994.(VIII.16.), a 19/1995.(VIII.22.), a 16/1996.(IX.01.), az 5/2002.(X.15.), a 12/2002.(X.15.) a 9/2006.III.28.) és a 31/2006.(XII.20.) számú rendeletek hatályukat veszítik.

Jogharmonizációs záradék¹⁵

29. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Alaprendelet kihirdetve: 2007. március 28.

*Egységes szerkezetbe foglalva:
Szécsény, 2013. augusztus 22-én.*

¹⁵ Beiktatta a 21/2009.(XI.25.) rendelet. Hatályos: 2009. november 25-től.