TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

24 /2012. (VI. 18.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya Tapolca Város Önkormányzata tulajdonát képező lakásokra terjed ki.

2. §

(1) A költségelvű lakások lakáskategória szerinti havi lakbérének mértékét az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) A szociális és jövedelmi viszonyok alapján bérbe adott lakások és a fecskeházi lakások lakáskategória szerinti havi lakbérének mértékét az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(3) A fecskeházakban lakók lakáscélú megtakarításának minimális mértéke: 675 Ft/m^2/hó.

(4) A lakbér ÁFA mentes.

3. §

(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a lakás használatáért a bérlő lakbért, a lakáshasználó lakáshasználati díjat, továbbá a bérlő és lakáshasználó a lakásra jutó biztosítási díjat, valamint a társasházakban lévő bérlakások esetében a felmerülő tényleges közös költséget köteles fizetni.

(2) A városi intézményhálózatban dolgozó szakemberek részére bérbe adott lakások esetében a szociális és jövedelmi viszonyok alapján vonatkozó lakbéreket kell alkalmazni.

(3) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásért külön díj illeti meg, ennek mértékére a külön jogszabályok rendelkezései vagy a felek között létrejött megállapodásban foglaltak az irányadóak.

(4) A bérlő a bérbeadónak, illetve a szolgáltatást biztosító szervezetnek a vízellátásért és a csatornahasználatért a külön jogszabály által megállapított díjat köteles megtéríteni.

(5) A lakbér és a szolgáltatások díjai attól az időponttól esedékesek, amikor a bérbeadó a lakást a lakásbérleti szerződésnek megfelelően a bérlőnek átadta.

4. §

(1) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában változás következik be, kivéve ha a bérlő a lakást saját költségen bérbeszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás komfortfokozata megváltozik.

(2) A bérlő a lakbér elengedésében, vagy mérséklésében írásban megállapodhat a bérbeadóval, ha a
   a) bérbeadó a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában akadályozza,
   b) bérlő a bérbeadót terhelő kötelezettségeket részben, vagy egészben magára vállalja.

(3) Amennyiben a lakbért a bérlő a lakásbérleti szerződésben megállapított határidőig nem fizeti meg, hátralékára – kérelmére – a bérbeadó részletfizetést engedélyezhet. A részletfizetés időtartama legfeljebb 12 hónap lehet.

(4) A bérlő egyedi kérelmére a hátralék méltányosság címén abban az esetben engedhető el, ha a bérlő szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyai ezt különösen indokolttá teszik. A lakbérhátralék méltányosság címén történő elengedése a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(5) A bérlők külön-külön lakásfenntartási támogatásra nem jogosultak.

5. §

(1) A lakás jogcím nélküli használata esetében - a használat ellenértékeként - külön jogszabályban meghatározott összegű használati díjat kell fizetni.

(2) A lakás jogcím nélküli használója köteles mindazon, a részére nyújtott szolgáltatás díját megfizetni, amelyeket a lakásbérlőnek kell megfizetni.

6. §

Jelen rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépés előtt létrejött bérleti jogviszonyok tekintetében is alkalmazni kell oly módon, hogy a bérleti szerződések módosításra kerülnek azzal, hogy a bérlő közös költség megfizetésére vonatkozó kötelezettsége a szerződésben rögzítésre kerül.

7. §

(1) Ez a rendelet 2012. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az 55/2004. (XII. 20.) Kt. rendelet.

Tapolca, 2012. június 15.

Császár László sk.
polgármester

Ughy Jenőné sk.
aljegyző

Kihirdetve: 2012. június 18.

Ughy Jenőné sk.
aljegyző