

**Kesznyéten Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2020 (VIII.26.) önkormányzati rendelete
a szociális bérlakások bérletéről**

Kesznyéten Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva **a szociális bérlakások bérletéről az alábbiakat** rendeli el:

1. §

(1) E rendelet szabályozza Kesznyéten Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló szociális bérlakások bérletének szabályait.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, szociális bérlakás céljából rendelkezésre álló lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) jövedelem, vagyon, család, közeli hozzátartozó, rendszeres pénzellátás, kereső tevékenység, egyedülálló fogalmak meghatározásánál a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Sztv.) 4. §-ában meghatározottak az irányadók.

3. §

(1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális bérlakások hasznosítására pályázatot ír ki az EFOP-2.4.1-16-2017-00010” Szegregált élethelyzetek felszámolása (ERFA)” című pályázat alapján.

(2) A pályázati felhívást a település honlapján (www.kesznyeten.hu), a Kesznyéteni Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Önkormányzati Hivatal) 3579 Kesznyéten, Béke tér 17. szám alatti épületében lévő belső hirdetőtábláján kell közzé tenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnappal közölt rendelkezésre álló időtartam 8 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(3) A pályázati felhívásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a pályázók személyi körét e rendelet 4. §-ában foglaltaknak megfelelően,
- b) a szociális bérlakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját,
- c) a szociális bérlakás helyszíni megtekintésének időpontjait,
- d) a megállapított lakbér havi összegét,
- e) a bérleti jogviszony időtartamát,
- f) a pályázatok elbírálásánál az előnyben részesítés eseteit,
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- h) a pályázat elbírálásának várható időpontját,
- i) a szociális bérlakás várható átlagos fenntartási költségét,
- j) a szociális bérlakás használatával együtt járó együttműködési kötelezettségek tartalmát.

(4) A pályázatot kizárólag a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon lehet benyújtani.

(5) Érvénytelen a pályázat:

- a) ha a pályázó pályázatát nem e rendelet 2. melléklete szerinti hiánytalanul kitöltött formanyomtatványon, annak mellékleteivel, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő módon, helyen és határidőben nyújtotta be, vagy
- b) ha a pályázat nem felel meg a 4. §-ban foglalt feltételek bármelyikének.

4. §

A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

- a) az EFOP-1.6.2-16-2017-00089 azonosító számú „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)” azonosító számú projektbe bevont célszemély, aki rendelkezik egyéni vagy családi fejlesztési tervvel,
- b) a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal,
- c) a pályázónak, illetőleg a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 250%-át, amelynek számításánál az Sztv. 10. § (1)-(5) bekezdések rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni,
- d) a pályázó közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
- e) a pályázó nagykorú magyar állampolgár,
- f) a pályázó, vagy a vele együtt költöző személyek bármelyikének a bérbeadóval kötött bérleti szerződése nem az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, vagy tűrhetetlen magatartás tanúsítása miatt került megszüntetésre a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül,
- g) a pályázó a kérelem benyújtásakor és az azt megelőző 1 évben Kesznyétenben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel és életvitelszerű itt tartózkodással rendelkezik,
- f) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva nyilatkozik arról, hogy büntetőeljárás nem folyik ellene, illetve büntetlen előéletű,
- i) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában vállalja, hogy minden tanköteles korú gyermeke tankötelezettségének eleget tesz, melyhez iskolalátogatási igazolást mellékel.
- j) nyilatkozatban vállalja a 3. mellékletben meghatározott bérleti díj kétszeresének megfelelő kaució megfizetését a bérleti szerződés megkötésekor.

5. §

- (1) A pályázatokat Kesznyéten Község Önkormányzata Szociális és Szervezési Bizottsága bírálja el a Képviselő-testület által jelen rendeletben meghatározott szempontrendszer alapján, melyet az EFOP-1.6.2-16-2017-00089 azonosító számú projekt felhívása szerint alkotott meg.
- (2) Amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, úgy a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani.
- (3) Amennyiben érvényes pályázat nem került benyújtásra, a szociális bérlakásra új pályázatot kell kiírni. Ebben az esetben a bírálat során el lehet tekinteni 4.§ a) pont szerinti feltétel érvényesülésétől.
- (4) A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

6. §

- (1) A bérleti szerződést az EFOP-2.4.1-16-2017-00010” Szegregált élethelyzetek felszámolása (ERFA) projekt fenntartási időszakára kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban lakni. Ennek megszegése felmondási oknak minősül.

(2) A bérleti szerződés vonatkozik a lakás, valamint a bérleti szerződés mellékletét képező lakás berendezéseinek használatára is.

(3) A bérlő a lakásból való két hónapot meghaladó indokolt távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére 8 napon belül bejelenteni. A bérlő bejelentési, igazolási kötelezettségét és a mulasztás jogkövetkezményeit a szerződésnek tartalmaznia kell. A bérlőnek a távollét okát igazolnia kell.

7. §

Az e rendeletben szabályozott eljárásokban az ügyfélnek küldött iratokat hivatalos irat formájában kell közölni. Ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett, vagy a meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt „nem veszi át”, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

8. §

(1) A bérbeadó a szociális bérlakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján, 8-18 óra között, az éves ellenőrzési tervben foglaltak szerinti időben, évente legalább egy alkalommal ellenőrzi. Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(2) A bérlő köteles tűrni a bérbeadó igazolt képviselője általi ellenőrzést.

(3) A bérlő a (2) bekezdésen túli rendkívüli káresemény, hibafeltárás, -elhárítás, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt az ellenőrzést tűrni, valamint a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését is köteles biztosítani.

(4) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(5) Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használta, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte, albérletbe adta, köteles a szükséges intézkedéseket megtenni.

9. §

(1) A szociális bérlakást csak lakás céljára lehet használni.

(2) A bérlő köteles

a) a 3. mellékletben foglalt bérleti díjat megfizetni.

b) a lakás átvételétől számított 30 napon belül a közüzemi szolgáltatások igénybevételére vonatkozó szerződéseket az önkormányzattal közösen megkötöni,

c) az Önkormányzati Hivatallal együttműködni és a közüzemi díjak befizetésének szolgáltató általi igazolását az arra történő felhívást követően a felhívásban jelzett határidőben belül benyújtani.

d) gondoskodni szükség szerint a szociális bérlakás burkolatainak, ajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, figyelemmel a Lakástörvény 13. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra.

e) a szociális bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket és telekrészt járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelően tisztán tartani, a szükséges rovar és rágcsálóirtást elvégeztetni.

f) életvitelszerűen a szociális bérlakásban lakni.

g) a szociális bérlakás állagát megóvni, az abban okozott kárt megtéríteni, az épület környezetét rendben tartani.

h) a közös helyiségeket tisztántartani megóvni és a használatával összefüggő külön szolgáltatások díjainak, közüzemi költségeinek a szociális bérlakásra jutó hányadát folyamatosan fizetni.

j) a szerződés megszűnésekor köteles a szociális bérlakást tiszta, rendezett állapotban (legalább minden helyiség tisztasági meszelését követően) visszaadni a bérbeadónak,

k) a bérleti szerződés meghosszabbítható, illetve a lakás a bérlő részére értékesíthető az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján.

l) a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) A felek akár a szerződéskötéskor, akár a megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a lakást és a – Lakástörvény 91/A. §-ában megjelölt – lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

(4) A bérlő a Lakástörvényben megjelölt kivételeken túl, a szociális bérlakásba csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be

a) élettársát,

b) testvérét, féltestvérét,

c) életvitelszerűen a lakásban lakó gyermeke házastársát.

(5) A bérlő a szociális bérlakást nem adhatja albérletbe. Ennek be nem tartása súlyos szerződésszegésnek minősül.

10. §

(1) A mindenkor érvényes lakbérek mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A bérleti szerződés külön kitételként tartalmazza, hogy a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani a rendelet hatálybalépésével egyidejűleg.

(3) A módosított lakbér közlésére irányadó eljárás a Lakástörvény 6. § (1)-(2) bekezdése.

(4) A lakbért külön számla ellenében a tárgyhoz 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni.

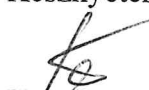
11. §

A jelen rendelet mellékleteiben rögzített adatokat az Önkormányzati Hivatal, valamint e rendelet alapján döntésre és intézkedésre jogosult más szervek, az adatvédelmi törvény előírásai szerint kezelik és használják fel.

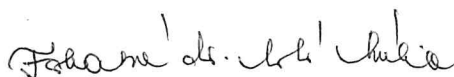
12. §

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kesznyéten, 2020. augusztus 27-én.

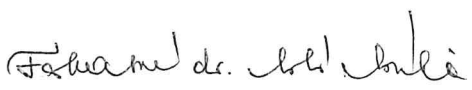

Keeső Imre
polgármester




Farkasné dr. Molnár Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelete kihirdetése 2020. augusztus 28-án megtörtént.


Farkasné dr. Molnár Mónika
jegyző



1. melléklet

Sor-szám	Hrsz	Ingatlan címe	Lakás megjelölése	Alapterület	Szobák száma	Komfortokozat	Felújítás éve
1.	604	Móricz Zs. u. 12.	a	60,43	2	Komfortos	2020
2.	604	Móricz Zs. u. 12.	b	50,49	2	Komfortos	2020
3.	496	József A.u. 3.	a	69,31	2	Komfortos	2020
4.	496	József A. u. 3.	b	39,12	1	Komfortos	2020
5.	498	Felszabadítók u. 8.	a	26,26	1	Komfortos	2020
6.	498	Felszabadítók u. 8.	b	35,35	1	Komfortos	2020

2. melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

szociális helyzet alapján történő szociális bérlakás bérbeadásához

Figyelem!

**A pályázat elbírálásakor kizárólag ezen adatlapon meghatározott módon igazolt
körülmények vehetők figyelembe!**

**A pályázat – az egyéb feltételek teljesülése esetén - kizárólag abban az esetben tekinthető
érvényesnek, ha azt hiánytalanul kitöltött adatlapon nyújtották be!**

**A hiányosan kitöltött adatlap, vagy a kötelező melléklet hiánya esetén a pályázat elutasításra
kerül!**

PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI LAP
szociális b é r l a k á s b é r l e t é r e

A megpályázott lakás címe:

Pályázók személyi adatai:

	Pályázó I.	Pályázó II. (házastárs, élettárs)
Név		
Születési név		
Születési hely		
Születési idő		
Anyja születési neve		
Családi állapot		
Állampolgárság		
Lakóhely (állandó lakcím)		
Tartózkodási hely (ideiglenes lakcím)		
Telefonszám		

Pályázókkal együtt költöző személyek:					
Név (születési név is)	Születési hely	Születési idő	Anyja születési neve	Családi állapot	Rokonsági fok

A pályázó és vele együtt költöző személyek:

Az EFOP-1.6.2-16-2017 programban fejlesztési tervvel rendelkezik, illetve családi fejlesztési tervvel érintett családtag: (a megfelelő válasz aláhúzendő!)

igen

nem

A kérelem benyújtásának időpontjában ténylegesen lakott lakás adatai:

címe:

.....

szobáinak száma:,

a lakásban lakók száma: fő.

komfortfokozata:

- szükséglakás,
- komfort nélküli,
- félkomfortos,
- komfortos,
- összkomfortos.

A lakásban tartózkodás

jogcíme:

- saját tulajdon,
- családtag tulajdona,
- lakás bérleje (albérle),
- egyéb:.....

Pályázó és együtt költöző személyek jövedelmi adatai

Jövedelmek típusa		Pályázó I. jövedelme	Pályázó II. (házas társ, élettárs) jöv.	Együtt költözők jövedelme		
1.	Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem és táppénz					
2.	Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem					
3.	Ingatlan (termőföld), ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó, vagyoni értékű jog átruházásából, vagy ezek hasznosításából származó jövedelem					
4.	Nyugellátás, baleseti ellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátásból származó jövedelem					
5.	A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, tartásdíj, stb.)					
6.	Önkormányzat, járási hivatal és foglalkoztatási osztálya által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások (fht, rszs, ápolási díj stb.)					
7.	Egyéb (pl. ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kisösszegű kifizetések stb.).					
9.	Havi nettó jövedelem összesen:					

Egy főre jutó havi családi nettó jövedelem:.....Ft/hó.
(összjövedelem/család létszáma)

NYILATKOZAT

1.

Alulírott (név).....(lakcím) kérelmem kedvező elbírálása esetén **vállalom**, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadott lakásban életvitelszerűen lakom. A bérbeadás feltételeit megismertem és azt elfogadom. Büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

....., év hó nap

.....
pályázó

Előttünk, mint tanúk előtt:

..... név	 név
..... lakcím	 lakcím
..... személyi ig. azonosító száma	 személyi ig. azonosító száma
..... aláírás	 aláírás

NYILATKOZAT

2.

Alulírott(ak) (név).....(lakcím)
..... (név).....(lakcím)

büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy büntető eljárás nem folyik ellenem,
büntetlen előéletű vagyok.

....., év hó nap

.....
pályázó

.....
házastárs/élettárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....	
név	név
.....	
lakcím	lakcím
.....	
személyi ig. azonosító száma	személyi ig. azonosító száma
.....	
aláírás	aláírás

NYILATKOZAT

3.

Alulírott (név) büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy díjhátralékkal (közüzemi szolgáltatók-önkormányzatok, egyéb) felé nem rendelkezem.

....., év hó nap

.....
pályázó

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....	
név	név
.....	
lakcím	lakcím
.....	
személyi ig. azonosító száma	személyi ig. azonosító száma
.....	
aláírás	aláírás

NYILATKOZAT

4.

Alulírott (név) büntetőjogi felelősségem tudatában **kijelentem**, hogy tanköteles korú gyermekem/gyermekeim tankötelezettségeiknek eleget tesznek, iskolalátogatási igazolást mellékelem.

....., év hó nap

.....
pályázó

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....	
név	név
.....	
lakcím	lakcím
.....	
személyi ig. azonosító száma	személyi ig. azonosító száma
.....	
aláírás	aláírás

3. melléklet

Lakások bérleti díja

300.-Ft/m²/hónap, vagy minimum 10.000.-Ft.

Sor-szám	Hrsz	Ingatlan címe	Lakás megjelölése	Alapterület	Bérleti díj összege (Ft/hónap)
1.	604	Móricz Zs. u. 12.	a	60,43	18.129.-Ft
2.	604	Móricz Zs. u. 12.	b	50,49	15.147.-Ft
3.	496	József A.u. 3.	a	69,31	20.793.-Ft
4.	496	József A. u. 3.	b	39,12	11.736.-Ft
5.	498	Felszabadítók u. 8.	a	26,26	10.000.-Ft
6.	498	Felszabadítók u. 8.	b	35,35	10.605.-Ft

4. melléklet

Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott.....(név).....(születési hely, idő).....(anyja neve).....(lakcíme)
– pályázó I., pályázó II- házastárs/élettárs, együtt költöző kiskorú gyermek törvényes képviselője) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján Kesznyéten Község Önkormányzata számára a szociális bérlakások igénylésére irányuló pályázat tárgyában benyújtott nyilatkozatommal kapcsolatban hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy személyes adataim, továbbá a gyermekem személyes adatait a pályázattal kapcsolatban kezeljék, azon dokumentumokat, amelyekben az adatok megtalálhatók sokszorosítsák.

Kesznyéten.....

.....
aláírás