

Hajós Nagyközség Képviselőtestületének 8/1994. /IV. 29./ ÖR
a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre
vonatkozó szabályokról

Hajós Nagyközség Képviselőtestülete a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. 42. §. /2/ bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotta.

1. §.

A rendelet hatálya a Hajós Nagyközségi Önkormányzat tulajdonában levő helyiségekre terjed ki.

2. §.

- 1./ A polgármesteri hivatal nyilvántartást vezet a bérbeadás útján hasznosítható önkormányzati helyiségekről.
- 2./ Az üres önkormányzati helyiséget meg kell hirdetni a helyben szokásos módon. A pályázatot a polgármester írja ki. Több pályázó esetén a bérlőt a polgármester jelöli ki. Bérlő az lesz, aki a nagyobb bérleti díjra tesz ajánlatot.
- 3./ A bérleti szerződés határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig köthető.
- 4./ Az önkormányzati helyiség bérbeadására vonatkozó szerződést /1.sz. melléklet/ a polgármester köti meg.
- 5./ Az önkormányzati helyiség bérében a szerződés megkötésekor állapodnak meg. A helyiségbért előre, minden hó 15-ig kell megfizetni.

3. §.

- 1./ Ha a bérlő vállalja, hogy az önkormányzati helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, igazolt költségeinek 70 %-át helyiségbére fizetésének szüneteltetésével /lelakás/ nyerheti vissza.
Ez nem vonatkozik arra az esetre, ha a bérlő a tevékenysége gyakorlásához teszi alkalmassá, vagy alakítja át a helyiséget.
- 2./ A munkák elvégzésére a bérleti szerződés megkötésekor külön megállapodást kell kötni. A megállapodásban tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és befejezés időpontját, a ráfordítás igazolásának módját. A megállapodást a polgármester köti meg.

4. §.

- 1./ A bérlő köteles gondoskodni az önkormányzati helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról és cseréjéről.
- 2./ A helyiségbérlet megszűnésekor a bérlő köteles a helyiségeket kíméselve és a berendezéseket kijavítva átadni.

5. §.

- 1./ Az önkormányzat helyiség bérleti jogának átruházásához, vagy cseréjéhez hozzájárulás az alábbi feltételek mellett adható:
 - ha a cserélő fél az önkormányzati helyiségben olyan - kizárólag kereskedelmi tevékenységet kíván gyakorolni, amely a képviselőtestület véleménye szerint a lakosság ellátása szempontjából hiányszakma.

6. §.

- 1./ A bérbeadó a határozott időre szóló vagy meghatározott feltételek bekövetkeztéig szóló bérleti szerződést az alábbi esetekben írásban felmondhatja
 - a./ a bérlő a helyiségbért a megállapított határidőig nem fizeti be,
 - b./ ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségének nem tesz eleget,
 - c./ a bérlő a helyiséget rendeltetésétől eltérően használja vagy rongálja,
 - d./ a bérlő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, türehetetlen magatartást tanúsít,
 - e./ a bérlő részére megfelelő és beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel.

7. §.

A bérlő házastársával bérlőtársi szerződés nem köthető. A bérbeadó a helyiségben más személy befogadásához hozzájárulást nem ad.

8. §.

- 1./ A képviselőtestület az önkormányzati helyiség vételárát az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:
 - a./ az önkormányzati helyiség településen belüli fekvése,

- b./ az épületben levő helyiségek száma,
 - c./ az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő,
 - d./ alapterület és komfortfokozat.
- 2./ A vételár az elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiségek esetében a helyi forgalmi érték.
 - 3./ A vételár 50 %-át a szerződés megkötésekor kell kifizetni.
 - 4./ A vételárhátralékra a vevő kérésére legfeljebb 2 év részletfizetés adható.
 - 5./ A vételár egy összegben történő megfizetése esetén az 50 % feletti rész 5 %-nak megfelelő vételár engedmény illeti meg.
 - 6./ Ha a vevő a szerződés megkötése után írásban kéri a rövidebb törlesztési idő megállapítását, a vételárengedmény az 5. pont szerint illeti meg, a még fennálló vételárhátralékra.
 - 7./ A vételárhátralék kamatmentes.

9. §.

- 1./ Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell:
 - a helyiség nagyságát, felszereltségét,
 - ingatlannyilvántartási adatait,
 - a vételárat,
 - a fizetési feltételeket,
 - a vételárengedményt,
 - a vételi ajánlat benyújtásának határidejét, amely 30 nap

10. §.

- 1./ Az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati helyiség esetén a polgármester értékesítésre történt kijelölés után pályázatot hirdet, amelyet a helyben szokásos módon kell közzétenni.
- 2./ A vételár megállapítását nyilvános pályázaton, árverés útján kell megállapítani.
- 3./ A vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

11. §.

- 1./ Az adás-vételi szerződés megkötésére a polgármester jogosult.

12. §.

- 1./ A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
A rendelet hatálybalépésével a Hajós Nagyközség Képviselőtestületének 2/1994. /I. 31./ ÖR a helyiségek bérletéről, valamint a Hajós Nagyközségi Tanács a lakások elosztásáról, a lakáshasználatbavételi díjról, továbbá a kedvezményekről szóló 1/1982. sz. és az ezt módosító 1/1989. /VI.25./ sz. rendelete hatályát veszti.

kmft.

Mendler Máttyásné sk.
jegyző

Schön Ferenc sk.
polgármester

Kelti dátum: 1994. ápr. 29.

Schön Ferenc
jegyző