**Körmend város Önkormányzatának Képviselő-testülete …/2013. (…) önkormányzati rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről szóló 38/2003. (XII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

*Körmend város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva a következőket rendeli el:*

1.§ Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 38/2003. (XII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 2.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A lakásbérleti szerződéssel kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket –jelen rendeletben foglaltak szerint – Körmend város Gondnoksága (továbbiakban bérbeadói jogok gyakorlója) gyakorolja.”

2.§ A rendelet 2.§ (1)-(5), 3.§ (1), (3), 5.§ (3)-(4), 6.§ (2), 8.§ (1), 9.§ (1)-(2), 13.§ (1)-(5), 16.§ (2), 19.§ (1)-(2), 21.§ (1)-(4), 22.§ (1)-(2), 23.§, 25.§ (1), (3), (4) bekezdés a) pontja, 26.§ (1), 28.§ (1), 29.§, 30.§ (4)-(6), (10)-(11), 32.§ (1), 33.§ (1), 35.§ (1)-(2), (4) bekezdés a)pontja, (6), 36.§ (1), (3)-(4), 37.§, 39.§, 40,.§ (1)-(5), (8)-(10), 41.§ (3), 42.§, 43.§ (1), (4)-(5), 44.§, 45.§ -ában szereplő „Körmendi Vagyongazdálkodási Kft.” szövegrész helyébe a „bérbeadói jogok gyakorlója” szövegrész lép.

3.§ A rendelet 2.§ (4), 25.§ (1), 26.§ (1), 28.§ (1), 30.§ (4), (11) bekezdésében szereplő „Egészségügyi és Népjóléti Bizottság” szövegrész helyébe a „Társadalmi Ügyek Bizottsága” szövegrész lép.

4.§ A rendelet 35.§ (6), 36.§ (1), (3)-(4), 37.§, 41.§ (3) bekezdésében szereplő „Pénzügyi és Gazdasági Bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság” szövegrész lép.

5.§ A rendelet 9.§ (3), 14.§ (1), 35.§ (2) bekezdésében szereplő „Polgármesteri Hivatal” szövegrész helyébe a „Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal” szövegrész lép.

6.§ A rendelet 5.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek e rendeletben foglalt feltételeknek, és a bérlőnek ………havi bérleti díjtartozásánál nagyobb összegű, lejárt tartozása nincsen, abban az esetben kérelmére vele 5 évre újabb bérleti szerződést kell kötni.”

7.§ A rendelet 5.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3)Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai nem felelnek meg e rendelet 10.§-ában előírt feltételeknek, akkor a lakás a bérlő kérelmére pályázati kiírás nélkül, legfeljebb további három évre a bérlő részére bérbe adható. Ebben az esetben a bérleti díj mértékéről a bérbeadói jogok gyakorlója állapodik meg a bérlővel, mely megállapodásról a Társadalmi Ügyek Bizottságát tájékoztatja.”

8.§ A rendelet 9.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A pályázati felhívást a bérbeadói jogok gyakorlójának székhelyén és a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni.”

9.§ A rendelet 20.§ -a hatályon kívül helyezve.

10.§ A rendelet 22.§-a bekezdése hatályon kívül helyezve.

11.§ A rendelet 23.§-a az alábbiak szerint módosul:

„(1) A Képviselő-testület a törvény 19.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazással élve felhatalmazza a bérbeadói jogok gyakorlóját arra, hogy önkormányzati lakás esetében, ahol a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében a bérbeadói jogok gyakorlója határozza meg.”

„(2) Amennyiben a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, és a bérlő ezen megállapodás hiányában, önhatalmúan jár el, úgy ezt saját kockázatára teszi, és utólagosan megállapodás hiányában semmilyen költséget nem számolhat el a tulajdonossal vagy a bérbeadói jogok gyakorlójával szemben.”

12.§ A rendelet 33.§-a kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

„(4) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, és a bérlet megszűnésére a rendeletnek a lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni a rendelt második részében foglalt eltérésekkel.”

13.§ A rendelet 34.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Nem lehet a helyiséget bérbe adni annak a természetes, jogi személynek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, akinek/amelynek az Önkormányzattal, illetve az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal, vagy az Önkormányzat bármely költségvetési szervével szemben, bármilyen jogügyletből eredő, lejárt tartozása van mindaddig, amíg tartozását nem egyenlíti ki.”

14.§ A rendelet 35.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A pályázati kiírást a bérbeadói jogok gyakorlója székhelyén és a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni, illetve a város honlapján is közzé lehet tenni.”

15.§ A rendelet 36.§ (3) és (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a szerződést a nyertes pályázónak felróható okból a kiértesítéstől számított 15 napon belül nem kötik meg, a bérbeadói jogok gyakorlója. jogosult a 2. helyre rangsorolt pályázóval bérleti szerződést kötni.”

„(4) Amennyiben a 2. helyre rangsorolt pályázó bérleti díjra vonatkozó ajánlata több mint 20%-kal kevesebb az 1. helyre rangsorolt pályázó ajánlatánál, úgy a bérbeadói jogok gyakorlója dönthet úgy is, hogy a helyiségre új pályázat kiírását rendeli el.”

16.§ A rendelet 37.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A helyiségbér összegében a bérbeadói jogok gyakorlója és a bérlő szabadon állapodik meg.”

17.§ A rendelet 40.§ (2) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadói jogok gyakorlója csak abban az esetben adhatja meg hozzájárulását a helyiség albérletbe adásához, ha az albérlőként szerződni kívánó félnek az Önkormányzattal, illetve az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal, illetve bármely önkormányzati költségvetési szervvel szemben, bármilyen jogügyletből eredő, lejárt tartozása nem áll fenn. „

18.§ A rendelet 41.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezve.

19.§ A rendelet 42.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„**A helyiség bérleti jogának átruházásához a bérbeadói jogok gyakorlója hozzájárulhat abban az esetben, ha az átruházás során bérleti jogot szerző fél írásban vállalja a bérleti szerződésnek ugyanolyan feltételekkel történő teljesítését, fenntartását. Nem adható hozzájárulás abban az esetben, ha a bérleti jog átruházása révén bérleti jog megszerzésére törekvő félnek az Önkormányzattal, vagy az Önkormányzat bármely költségvetési szervével szemben bérleti díj tartozása, vagy az Önkormányzattal, illetve az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társasággal szemben bárminemű más tartozása van. Nem adható hozzájárulás abban az esetben sem, ha a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének szüksége van.4

20.§ A rendelet 43.§ (3)-(5) bekezdése hatályon kívül helyezve.

**Záró rendelkezés**

21. §Ezen rendelet 2013. szeptember 1. napján lép hatályba.

Körmend, 2013. július 18.

Bebes István sk. Dr. Stepics Anita sk.

Polgármester jegyző

Kihirdetve: …....................................................

Dr. Stepics Anita

jegyző

**INDOKOLÁS:**

A lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet módosítása elsődlegesen abból a célból történik, hogy a bérbeadói jogok gyakorlója személyében bekövetkezett változások átvezetésre kerüljenek a jogszabályban. Ezen túlmenően a jogalkotási törvénynek is eleget téve megszüntettük a „kettős” szabályozást, azaz nem lehetséges egy jogszabályi rendelkezésnek önkormányzati rendeletben történő megismétlése.