



Kisdorog Község Önkormányzat Képviselő-testületének

4/1996. (XII. 16.) Kt. rendelete

a helyi lakbérékről¹

Egységes szerkezetbe foglalva a 20/2002. (XII. 01.) Kt., 13/2003. (XII. 01.) Kt., 17/2004. (XII. 01.) Kt., a 20/2005. (XII. 01.) Kt. és a 19/2007. (XII. 20.) Kt. módosító rendeletekkel

Kisdorog Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Ltv.) 34. §-ának (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya és az értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra, e lakások bérlőire és használóira.
- (2) E rendelet alkalmazása során a polgármestert kell bérbe adónak tekinteni.
- (3) A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között a padlószint felett egy méter magasságban mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkon kívül eső területet, az ajtóknál és az ablakoknál lévő beugrásokat a 0,5 m²-nél kisebb alapterületű falfülkéket és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területeket.
- (4) A lakás alapterületének megállapításánál:
 - a) A lakás összes (lakó, főző, egészségügyi, közlekedő és tároló) – kivéve gépjármű tárolására és vállalkozása eredményességének elősegítése érdekében használt – helyisége teljes alapterületének az 1,90 m szabad belmagasságot elérő részét teljes mértékben kell figyelembe venni.
 - b) A loggia területének a felét kell számításba venni.
 - c) Az alapterületet 0,5 m²-ig lefelé, 0,5 m²-től felfelé kell kerekíteni.
- (5) A havonta fizetendő lakbért úgy kell megállapítani, hogy a m²-enkénti lakbér összegét szorozni kell a (3) és (4) bek. szerint megállapított alapterület adataival.
- (6) A bérlő a lakáshoz tartozó és gépkocsi tárolására vagy vállalkozása eredményességének elősegítése céljából használt helyiségek után a képviselő-testület határozata által megállapított bérleti díjat köteles fizetni.
- (7) A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a (4) és (6) bek.-ben foglaltakhoz nem tartozó helyiségeket és területeket, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket térítés nélkül jogosult használni.
- (8) A havi lakbér kiszámításával kapcsolatos fogalmakat a Ltv. 2. sz. melléklete tartalmazza.

¹ Ezt a rendeletet a képviselő-testület 1996. 12. 11.-ei ülésén fogadta el. Hatályos 1997. 01. 01.-től.

(9) Összkomfortos az a lakás, amely legalább

- a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel (a fürdő- vagy külön helyiségben),
- b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel),
- c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvízellátással) és
- d) központos fűtési móddal (táv-, tömb-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

(10) Komfortos az a lakás, amely legalább

- a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- b) közművesítettséggel,
- c) melegvíz-ellátással és
- d) egyedi fűtési móddal (gázfűtéssel, szilárd vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.

II. fejezet

A lakbér mértéke

A lakbérfizetési kötelezettség

2. §

A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás használatáért, továbbá a bérbe adó által nyújtott szolgáltatásokért a bérlő lakbért köteles fizetni.

A lakbér mértéke

3. §²

A lakbér mértéke:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén | 160,- Ft/m ² /hó, |
| b) komfortos lakás esetén | 130,- Ft/m ² /hó. |

A lakbér módosítása

4. §

(1) A lakbért módosítani év elejével lehet.³

(2) A bérlő és a bérbe adó szerződésben megállapodhat abban, hogy a bérbe adót terhelő kötelezettségeket a lakbér mérséklése ellenében a bérlő magára vállalja. A megállapodás megkötésére a polgármester jogosult.

A lakbér közlése

5. §

(1) A rendelet hatályba lépésekor fennálló szerződés esetén a lakbér mértékét e rendelet alapján kell megállapítani az új lakbért e rendelet hatályba lépésétől számított 30 napon belül, kell a bérlővel közölni. Az új lakbérközlés a rendelet 3. sz. mellékletét képező "lakbérközlés"-ben történik.

(2) A rendelet alapján megállapított új lakbért e rendelet hatályba lépésétől kell fizetni.

² Módosította a 20/2005. (XII. 01.) Kt. rendelet. Hatályos 2006. 01. 01-től. Továbbá módosította 19/2007. (XII. 20.) Kt. rendelet, amely hatályba lépett 2008. I. 01-jén.

³ Módosította a 20/2002. (XII. 01.) Kt. rendelet. Hatályos 2003. 01. 01-től.

III. fejezet

Záró rendelkezések

6. §

E rendelet 1997. január 1-jével lép hatályba.

Höffler János s. k.,
polgármester

Dr. Fábián László s. k.,
körjegyző

Kihirdetve!

Dr. Fábián László s. k.,
körjegyző

1. sz. melléklet

Összkomfortos lakások jegyzéke: ---

2. sz. melléklet

Komfortos lakások jegyzéke:

Kisdorog, Dózsa Gy. utca 129. (2 lakás)

Kisdorog, Dózsa Gy. utca 110. (2 lakás)

Kisdorog, Kossuth L. utca 48.

3. sz. melléklet

LAKBÉRKÖZLÉS

Kisdorog Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/1996. (XII.16.) Kt. rendelete alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti díja 1997. január 1-étől a következő szerint a T. bérlő.

A lakás címe:

Bérlő neve:

Fizetendő lakásbér:

Kisdorog,

Höffler János
polgármester