

**CSALLÓKÖZARANYOS 2/2007. SZ.**  
**ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ RENDELETE**  
**A községi bérlakások bérbeadásáról**

Csallóközarányos község Községi Képviselő-testülete a területi önkormányzások ügyében a Tt. 369/1990. sz. a községi önkormányzatokról szóló törvény későbbi módosításai és kiegészítései 6. § értelmében kiadja ezt az általános érvényű (későbbikben csak ÁÉR) rendeletet.

**1. Cikkely**

**Támogatások a bérlakások beszerzéséhez**

1. Támogatások nyújtása lehetséges a bérlakások beszerzéséhez abban az esetben, ha a kérvényező a támogatás iránti kérelemben felmutatja, hogy:
  - a. A bérleti lakás bérlője, egy
1. Olyan természetes személy, akinek havi jövedelme a vele egy háztartásban élőkkel nem haladja meg a létminimum  $3x-t^2$  az egyéni előírások alapján<sup>1</sup>. A háztartás létminimuma a háztartás tagjai létminimumának az előző naptári év december 31.-ig érvényes összegből számítható ki. A havi jövedelem az előző naptári év jövedelméből<sup>3</sup> kerül kiszámításra, mint a jelen bevétel és azon hónapok számának hányadosa, amelyekben jelen jövedelemben részesült.
2. Olyan fiatal család, fiatal családnak minősül, ahol a házastársak közül az egyik aláíró fél fiatalabb 35 évesnél és megfelel az 1 pontban támasztott jövedelmi feltételeknek.
  - b. A bérlővel kötött bérleti szerződést<sup>4</sup> legfeljebb 3 évre kötik meg, kivételt képez, ha a bérlő fogyatékkal élő személy (1/2006. sz. a támogatások nyújtásáról szóló törvény), ahol a bérleti szerződést legfeljebb 10 évre köthetik meg.
  - c. A csökkent mozgásképességű személyek számára a lakóhely használatára vonatkozó különleges előírásokban meghatározott feltételeknek<sup>5</sup> megfelelő lakás bérbeadására vonatkozó bérleti szerződés kizárólag a lakástámogatások nyújtásáról szóló törvény 1. mellékletben felsorolt esetleges fogyatékkal köthető meg, és ha nem rendelkezik ilyen jellegű bérlet megkötésére irányuló kérelemmel, egy másik személy felé, amely nem haladja meg az 1 évet.
  - d. A bérleti szerződésben meghatározásra kerül a bérlő újbóli szerződésének megkötésének joga a bérleti szerződések betartása mellett, ha a bérleti szerződés megkötését nem kérelmezte azon természetes személy, aki megfelel az a) pontban támasztott feltételekben, akkor bérleti szerződést írhatnak alá olyan személyekkel, akik nem felelnek meg az a) pontban támasztott feltételeknek, de ennek időtartama nem haladhatja meg az 1 évet.

---

<sup>1</sup> a Tt. 601/2003. sz. a létminimumról szóló törvény későbbi kiegészítései és módosításai 3. §

<sup>2</sup> a Tt. 601/2003. sz. törvény későbbi módosításai és kiegészítései 2. §

<sup>3</sup> a Tt. 601/2003. sz. törvény későbbi módosításai és kiegészítései 4. §

<sup>4</sup> a Polgári Törvénykönyv 685. §

A Szlovák Köztársasági Környezetvédelmi Minisztériumának kiadványa: Tt. 532/2002. sz. amely részleteket közöl az építkezések műszaki feltételeihez és a csökkent mozgásképességű személyek számára fenntartott épületek műszaki feltételeihez.

- e. A bérleti szerződés továbbá pénzügyi biztosítékokról szóló megegyezést tartalmazhat, amely nem haladja meg az 1 éves bérleti díjat, a bérlő pénzügyi biztosítékának letétbe helyezése nem lehet hosszabb 30 naptári nappal a bérleti szerződés aláírását megelőzően.
  - f. A község a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatban nem igényelhet a bérlőtől olyan pénzügyi összegeket, melyek közvetlenül nem függenek össze a bérlakás igénybe vételével.
  - g. Megőrzi a lakások bérleti karakterét legalább 30 évig,
  - h. A g) pontban említett időtartam alatt engedélyezi a minisztérium alkalmazottainak, az illetékes építésügyi hivatalnak és egyéb ellenőrzési hatóságoknak a lakásba történő belépést a lakás műszaki állapotának ellenőrzése érdekében és ezt feltünteti a bérleti szerződésben is.
2. A rendelkezés 1 bekezdésének a) pontja nem érvényes, ha:
- a. A bérlakást olyan természetes személy számára kérelmezik, aki súlyos fogyatékkal él a 1/2006. sz. törvény 1. melléklete alapján és havi jövedelme nem éri el a létminimum 4x-t,
  - b. A bérlakást olyan természetes személy számára kérelmezik, aki a község számára társadalmi, gazdasági és közösségi feladatokat lát el, főként iskolaügyi, kulturális, egészségügyi, és biztonsági tevékenységeket, vagy olyan természetes személy, aki a bérlakást visszaszolgáltatja a jogosult személy számára az egyéni előírások alapján<sup>6</sup> – azonban az ilyen bérelt lakások aránya nem haladhatja meg a lakások 10 %, legkevesebb 1 lakás, vagy
  - c. A bérlakást olyan természetes személy számára kérelmezik, akinek szállása függ az új munkahelyek létrehozásától a területen és a bérlakások beszerzése függ és a lakás beszerzése függ egy jelentős beruházás megvalósításától<sup>7</sup>. Ezen lakások aránya nem haladhatja meg a lakások 40 %-t.
3. Támogatást a lakások beszerzésére az 1/2006. Törvény 2. § 1 bekezdése értelmében akkor nyújthatnak, ha:
- a. Az általános normákkal felszerelt lakás területe nem haladja meg a 80 m<sup>2</sup>,
  - b. Az alacsonyabb normákkal felszerelt lakás területe nem haladhatja meg a 60 m<sup>2</sup>,
  - c. Az összes beszerzett lakás legkevesebb 1 % a lakásoknak, legkevesebb egy lakás a csökkent mozgásképességű személyek számára kell fenntartani az egyéni előírások alapján<sup>8</sup>, - ha az önkormányzat nyilvántart ilyen kérelmet, kivéve olyan esetekben, ha a lakás egy olyan épületben helyezkedik el, ahol nincs beépített felvonó,
  - d. Az összefüggő műszaki felszereltség kiépítésre került vagy külön pénzeszközök vannak elkülönítve a kiépítésére,
  - e. Az önkormányzatnak jóváhagyott programja van a község lakásfejlesztésére<sup>9</sup>,
  - f. Az önkormányzat rendelkezik egy általános érvényű rendelettel, amely a lakásbérlettel kapcsolatos,
  - g. A lakások normájának meg kell felelnie az 1/2006. sz. kiadvány 2. mellékletének.

---

<sup>6</sup> például a 403/1990. sz. törvény,

<sup>7</sup> a Tt. 175/1999. sz. törvény a jelentős befektetések intézkedéséről és későbbi módosításai és kiegészítései,

<sup>8</sup> a Tt. 369/1990. sz. törvény a községi önkormányzatokról és későbbi módosításai és kiegészítései 4. § 3. bekezdésének j) pontja,

<sup>9</sup> a Tt. 442/2002. sz. törvény a nyilvános vízhálózatról és a nyilvános kanalizációról és későbbi módosításai 2. § a) pontja és a Tt. 276/2001. sz. törvény a hálózati szabályzásról.

4. A 3. bekezdés a) és b) pontjában feltüntetett maximális alapterület nem érvényes a súlyos fogyatékkal rendelkezők számára fenntartott lakások esetében a 1/2006. szabvány 1. melléklete alapján.
5. Amennyiben a lakást beszerzése következtében hozzátartozó műszaki felszereltség építése is esedékes, akkor a technikai eszközök építésére irányuló támogatási kérelmet ugyanabban az időben kell benyújtani, mint a lakások beszerzéséhez nyújtott támogatás iránti kérelmet, vagy a kérelmező nyilatkozik arról, hogy a vonatkozó műszaki felszerelést támogatás nélkül biztosítja.

## **2. Cikkely**

### **Javítási alap**

1. A lakások javítására, és általános karbantartására a bérleti időszak alatt az albérlő köteles a javítási alapba egy előleget fizetni, amely:
  - a. 1 – 5 éves bérlet esetén 3,- Sk/m<sup>2</sup>/hónap
  - b. 5 – 15 éves bérlet esetén 5,- Sk/m<sup>2</sup>/hónap
  - c. 15 – 30 éves bérlet esetén 20,- Sk/m<sup>2</sup>/hónap
2. Akármilyen jellegű karbantartások és javítások a lakásokon ezen alapból kerülnek fedezésre.

## **3. Cikkely**

### **A lakás használatával felmerülő bérleti díj és annak térítése**

1. A bérlő a lakás használatával kapcsolatban köteles egy bérleti díjat fizetni és téríteni azt.
2. A bérlő a lakás használata során köteles a bérbeadónak havi előleget fizetni. A lakás használati díját (havi előleg) a bérbeadó határozza meg, minden naptári évben. A bérlet időszakárba a bérlő köteles a bérbeadónak az alábbi havi előlegeket téríteni:  
Víz biztosítása előre 100,- Sk/hónap/személy  
Szennyvízelvezetés 75,- Sk/hónap/személy  
Közös helyiségek kivilágítása 50,- Sk/hónap
3. A bérleti díj és a lakás károsodásának esete érdekében a bérlő 9 hónapos letéti díjat biztosít.
4. A Bérleti díjat az előlegekkel együtt a bérlő havonta köteles fizetni, előre a bérbeadó számlájára. A bérleti díjat és az előlegeket az aktuális hónap 15.-ig kell befizetni.

## **4. Cikkely**

### **Záró rendelkezések**

1. Ezen ÁÉR-t Csallóközarányos község Községi Képviselő-testület hagyta jóvá, 2007.02.22-i ülésén
2. Ezen ÁÉR hatályba lép: 2007.03.09
3. Ezen ÁÉR megtekinthető a községi hivatalban.

Csallóközarányos, 2007.02.22  
Kifüggesztve: 2007.02.23  
Levéve: 2007.03.11

Ing. Eva Varjúová  
a község polgármesternője