

## **Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete**

### **a lakások és helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„2. §**

Az önkormányzati tulajdonban lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat Tapolca Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, Tapolca város polgármestere, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodája és a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. (a továbbiakban: házkezelő), mint ingatlankezelő szerv látja el.”

#### **2. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő l)–o) ponttal egészül ki:

*(A polgármester hatásköre a képviselő-testület felhatalmazása alapján:)*

- „l) részletfizetés és halasztás engedélyezése
- m) bérlői kezdeményezésre irányuló komfortfokozat emelését célzó munka engedélyezése
- n) a jogos lakásigény minimális mértékétől való eltérés engedélyezése
- o) bérbeadói hozzájárulás megadása vagy megtagadása:
  - oa) átalakítás, korszerűsítés elvégzése esetén,
  - ob) lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség cseréje esetén,
  - oc) helyiségek más célú hasznosítása esetén.”

#### **3. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltaktól rendkívüli helyzetben a polgármester egyedi döntésével eltérhet.”

#### **4. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szerződés megszűnéskor a lakás visszaadását követő 30 napon belül a fel nem használt óvadékot kamat nélkül vissza kell fizetni.”

#### 5. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különösen indokolt méltányosságból történő elbírálás esetén a kérelmezőnek vállalnia kell a számára kijelölt bérlakás felújításának, vagy a felújítási költségeknek a polgármester által meghatározott részét.”

#### 6. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti a bérbeadó műszaki ellenőrzése mellett. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie, melyben ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó részére a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet. A kérelemről a polgármester dönt.”

#### 7. §

(1) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdés a)–e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások és a fecskesházi lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:)*

- „a) összkomfortos lakás: 370,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) komfortos, gázfűtéses lakás: 370,- Ft/m<sup>2</sup>
- c) komfortos, egyéb fűtésű lakás: 210,- Ft/m<sup>2</sup>
- d) félkomfortos lakás: 130,- Ft/m<sup>2</sup>
- e) komfort nélküli lakás: 80,- Ft/m<sup>2</sup>”

(2) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A költségelví lakások lakáskategória szerinti havi bérleti díjának mértéke:)*

- „a) összkomfortos lakás: 640,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) komfortos, gázfűtéses lakás: 640,- Ft/m<sup>2</sup>”

(3) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díja:)*

- „a) összkomfortos lakás: 850,- Ft/m<sup>2</sup>
- b) komfortos, gázfűtéses lakás: 850,- Ft/m<sup>2</sup>”

(4) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakásgazdálkodási érdekből, illetve szakember-ellátás céljára bérbeadott lakások bérleti díját a lakás állapotára és a bérlő szociális és jövedelmi viszonyaira figyelemmel az (1), (2) és (3) bekezdés alapján kell megállapítani.”

#### **8. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a bérleti díjat a bérlő a lakásbérleti szerződésben megállapított határidőig nem fizeti meg, hátralékára – kérelmére – a polgármester részletfizetést engedélyezhet. A részletfizetés időtartama legfeljebb 12 hónap lehet.”

#### **9. §**

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti halasztás engedélyezéséről a polgármester dönt. Halasztás akkor engedélyezhető, ha a bérlő, vagy a vele együttlakó családtagja munkanélküli, nyugdíjas, két hónapot meghaladó időtartamban ápolásra szoruló beteg, a bérlő 3 (három) vagy ennél több gyermek eltartására köteles. A halasztás évente egy alkalommal engedélyezhető. A halasztással érintett lakbér összege nem haladhatja meg a kéthavi lakbér együttes összegét.”

#### **10. §**

Hatályát veszti a lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

#### **11. §**

Ez a rendelet 2025. március 1-jén lép hatályba.

Tapolca, 2024. november 29.

Dobó Zoltán sk.  
polgármester

dr. Iker Viktória sk.  
jegyző

Kihirdetve: 2024. november 29.

dr. Iker Viktória sk.  
jegyző