Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2023. (II. 27.) önkormányzati rendelete

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

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A bérlő a szerződés megkötését követően 6 havonta köteles bemutatni a közüzemi szolgáltatók számláit és annak kifizetéséről szóló igazolásait arról, hogy a lakásra nincs tartozása. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

(5) A szociális, a költségelvű, és a piaci helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének a jogosultságát a bérbeadó minden évben felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles minden év október 31. napjáig a saját és a vele életvitelszerűen együtt élőkre vonatkozóan benyújtani az alábbi iratokat: jövedelem kimutatásokat, feltüntetve, hogy a munkaviszony határozott (pontos időpont megjelölésével) vagy határozatlan időre szól, nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

(6) Amennyiben a vizsgálat azt állapítja meg, hogy a bérlő nem jogosult a korábban megállapított mértékű bérleti díj fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új bérleti díjat, azt a bérlővel írásban haladéktalanul közli és a bérleti szerződést a vizsgálat időpontját követő hónap első napjától módosítja.”

(2) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül a Bérbeadó a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek határidőben történő teljesítésének biztosítása érdekében, illetve a szerződés megszűnése esetére a kiköltözés biztosítására a Bérlőtől közjegyző előtt tett, egyoldalú, kötelezettségvállaló nyilatkozatot kérhet. A kötelezettségvállaló nyilatkozatot a Bérlőnek saját költségén kell elkészíttetni és a Bérbeadó részére annak egy eredeti példányát a bérleti szerződés aláírását követő 10 napon belül átadni. A kötelezettségvállaló nyilatkozat átadásának elmulasztása esetén a bérleti szerződés felmondással megszüntethető.”

2. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő j) ponttal egészül ki:

(A bérleti szerződésnek legalább tartalmaznia kell:)
„j) az egyoldalú, kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére vonatkozó rendelkezést”

3. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 23. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben több pályázat érkezik, mint a bérbe adható fecskelakások száma, akkor a pályázóknak a 43. § (5) bekezdésében előírt minimális mértékű megtakarítás összegéről indulva, maximum 80.000 Ft/lakás/hó megtakarítás erejéig, 5000 Ft/lakás/hó licitmértékkel kell licitálni. A bérleti szerződést azokkal kell megkötni, akik a legmagasabb összegű havi megtakarítást vállalják. A pályázók közötti azonos összegű megtakarítás vállalása esetén sorsolással kell eldönteni a nyertes pályázók személyét.”

4. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 37. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a bérlő lakhatásra alkalmas saját tulajdonú ingatlanhoz jut, köteles azt a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül a bérbeadónak írásban bejelenteni. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.”

5. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 43. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A fecskeházakban lakók lakáscélú megtakarításainak minimális mértéke: 40.000 Ft/lakás/hó.”

6. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetében a bérlő bérleti díjat, a közüzemi díjakat, szemétszállítási díjat, ingatlan biztosítást, valamint a társasházakban lévő bérlakások esetében a közös költséget köteles fizetni.”

7. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérleti jogviszony megszűnése vagy megszüntetése esetén a bérleményt legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésének vagy megszüntetésének napján, ha az nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon teljes bizonyító erejű, magánokiratba foglalt jegyzőkönyv felvétele mellett, tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető, üres állapotban és a leltárban feltüntetett lakás/helyiség berendezési felszereltséggel köteles a Bérlő a Bérbeadó részére visszaadni. A bérleményt a házkezelő veszi vissza, aki az ingatlan műszaki állapotát, esetleges hiányosságokat és azok pótlási határidejét - a jegyzőkönyv mellékletét - képező leltárban köteles rögzíteni. Köteles továbbá a leltárban foglaltak teljesítését ellenőrizni, és ha azok nem kerültek teljesítésre, akkor a szükséges munkákat a Bérlő költségére elvégeztetni.”

8. §

(1) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 52. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe – kivéve, ha már több, mint egy éve nem érkezett rá írásos bérbevételi szándéknyilatkozat. Pályázati eljárás nélkül és térítésmentesen helyiség akkor adható bérbe, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek azt indokolja.

(4) A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt a helyiség bérlője legfeljebb 90, de legalább 60 nappal – írásban, igazolható módon - új bérleti jogviszony létesítését kérheti a polgármestertől. A határidő elmulasztása a jog gyakorlása szempontjából jogvesztéssel járhat. A döntés meghozatala során figyelemmel kell lenni az alábbiakra:

a) a bérlő a bérlet időtartama alatt jogszabályi és szerződéses kötelezettségeinek határidőre eleget tett-e
b) a bérlő tevékenységével kapcsolatban érkezett-e lakosság panasz
c) a hosszabbítást határidőn belül kérte-e
d) a szükséges dokumentumokat, igazolásokat a kérelméhez hiánytalanul becsatolta-e

(5) Helyiség annak az ajánlattevőnek adható bérbe, akinek a Bérbeadó felé bérleti díj és közös költség tartozása, az állami és az önkormányzati adóhatóság(ok) felé adó- vagy köztartozása, valamint a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi szolgáltatóknál díjtartozása nincs. A tartozásmentességről szóló igazolásokat a pályázathoz, illetve az új bérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelemhez is mellékelni kell. Csatolni kell továbbá a pályázathoz/kérelemhez:

a) természetes személy esetén: a pályázó/kérelmező személyi adatainak (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) és vállalkozói igazolványának másolatát, vagy ez utóbbi helyett a tevékenység végzésére jogosító hivatalos dokumentum másolatát;
b) jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező pályázó/kérelmező esetén: a cégbírósági bejegyzést/alapító okiratot és a banki aláírási címpéldány másolatát;
c) bankszámlavezetésre kötelezettek esetén közölni kell a számlavezető pénzintézet megnevezését és a bankszámlaszámot;
d) a kérelmező/pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a személyes adatainak kezeléséhez a helyiségbérleti szerződéskötési eljárással kapcsolatosan.”

(2) A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása esetén a Bérlő e rendelet 10. § (11) bekezdésében szabályozott kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételére és átadására köteles. A kötelezettségvállaló nyilatkozat átadásának elmulasztása esetén a bérleti szerződés felbontással megszűnik.”

9. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 56/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56/A. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó díjövezetek a következők:
I. Városközpontban elhelyezkedő helyiségek: a Hősök terén, a Deák Ferenc utcában, a Fő téren (ideértve a belső - felújított és térburkolattal ellátott - udvarokban lévőket is), a Nagyköz utcában és a Kossuth Lajos utcának a Marton László utcáig terjedő szakaszán elhelyezkedő, vagy

épülethomlokzatukkal idetájolt, vagy bejáratukkal innen nyíló helyiségek; továbbá a Tóparton, valamint a rendelet 3. mellékletét képező "Tapolca Gyógyhely" területe vagy védőterülete által lehatárolt területen elhelyezkedő helyiségek.
II. A városközponthoz csatlakozó területeken elhelyezkedő helyiségek: József Attila utca, Pacsirta utca, Juhász Gyula utca, Csobánc utca, Batsányi utca, Zrínyi utca, Szent László utca, Fazekas utca, Vasút utca, Bacsó Béla utca, Keszthelyi út, Május 1. utcák által határolt területeken, valamint a keleti városrész központjának (Berzsenyi utca) területén elhelyezkedő helyiségek;
III. A város egyéb területein elhelyezkedő helyiségek: az (1) bekezdés I. és II. díjövezetiben fel nem sorolt területeken lévő helyiségek.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésük szerint az alábbi bérleménycsoportok valamelyikébe tartoznak:
A) a kereskedelmi, vendéglátó, biztosítási és pénzintézeti, szolgáltató tevékenység gyakorlására szolgáló helyiségek;
B) a gépjárművek tárolására szolgáló helyiségek
C) az A) és B) bérleménycsoportba nem tartozó tevékenységek gyakorlására szolgáló helyiségek.”

10. §

A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a lakások és a helyiségek bérletéről szóló 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

13. §

A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor már folyamatban lévő eljárásokban alkalmazni kell.

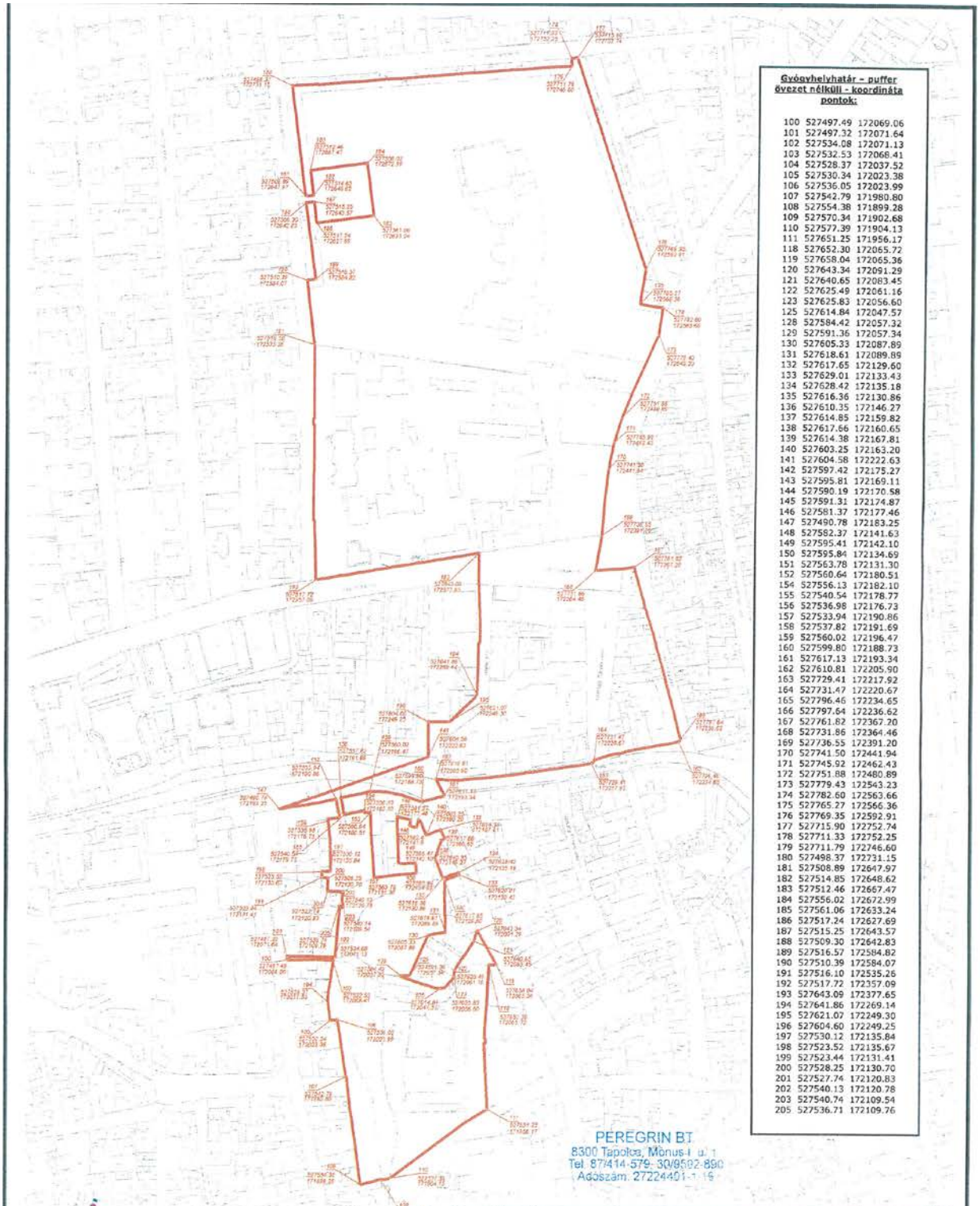
Tapolca, 2023. február 24.

dr. Iker Viktória sk.
jegyző

Dobó Zoltán sk.
polgármester

Kihirdetve: 2023. február 27.

dr. Iker Viktória sk.
jegyző



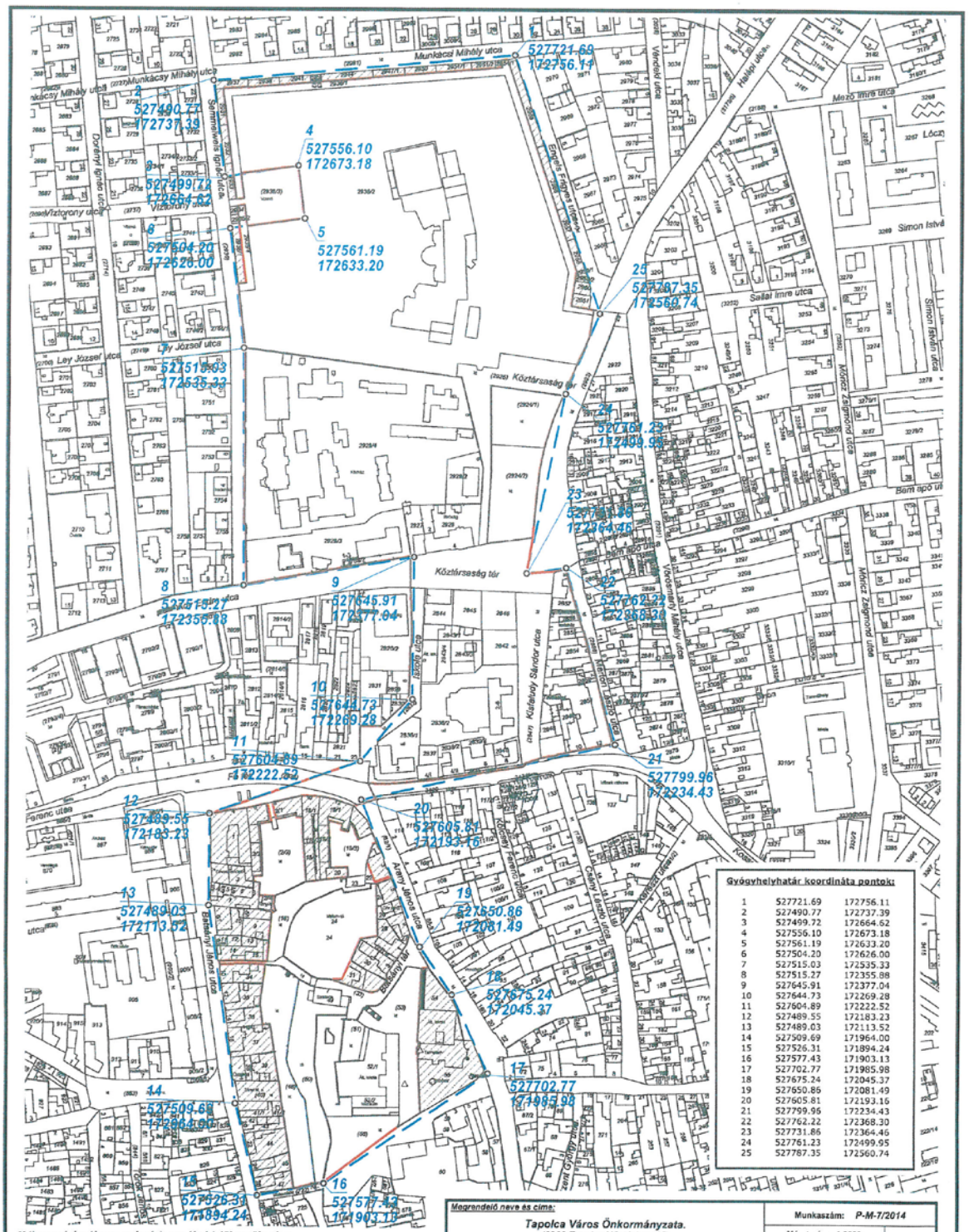
Gyógyhelyhatár - puffer övezet nélküli - koordináta pontok:

100	527497.49	172069.06
101	527497.32	172071.64
102	527534.08	172071.13
103	527532.53	172068.41
104	527528.37	172037.52
105	527530.34	172023.38
106	527536.05	172023.99
107	527542.79	171980.80
108	527554.38	171899.28
109	527570.34	171902.68
110	527577.39	171904.13
111	527651.25	171956.17
118	527652.30	172065.72
119	527658.04	172065.36
120	527643.34	172091.29
121	527640.65	172083.45
122	527625.49	172061.16
123	527625.83	172056.60
125	527614.84	172047.57
128	527584.42	172057.32
129	527591.36	172057.34
130	527605.33	172087.89
131	527618.61	172089.89
132	527617.65	172129.60
133	527629.01	172133.43
134	527628.42	172135.18
135	527616.36	172130.86
136	527610.35	172146.27
137	527614.85	172159.82
138	527617.66	172160.65
139	527614.38	172167.81
140	527603.25	172163.20
141	527604.58	172222.63
142	527597.42	172175.27
143	527595.81	172169.11
144	527590.19	172170.58
145	527591.31	172174.87
146	527581.37	172177.46
147	527490.78	172183.25
148	527582.37	172141.63
149	527595.41	172142.10
150	527595.84	172134.69
151	527563.78	172131.30
152	527560.64	172180.51
154	527556.13	172182.10
155	527540.54	172178.77
156	527536.98	172176.73
157	527533.94	172190.86
158	527537.82	172191.69
159	527560.02	172196.47
160	527599.80	172188.73
161	527617.13	172193.34
162	527610.81	172205.90
163	527729.41	172217.92
164	527731.47	172220.67
165	527796.46	172234.65
166	527797.64	172236.62
167	527761.82	172367.20
168	527731.86	172364.46
169	527736.55	172391.20
170	527741.50	172441.94
171	527745.92	172462.43
172	527751.88	172480.89
173	527779.43	172543.23
174	527782.60	172563.66
175	527765.27	172566.36
176	527769.35	172592.91
177	527715.90	172752.74
178	527711.33	172752.25
179	527711.79	172746.60
180	527498.37	172731.15
181	527508.89	172647.97
182	527514.85	172648.62
183	527512.46	172667.47
184	527556.02	172672.99
185	527561.06	172633.24
186	527517.24	172627.69
187	527515.25	172643.57
188	527509.30	172642.83
189	527516.57	172584.82
190	527510.39	172584.07
191	527516.10	172535.26
192	527517.72	172357.09
193	527643.09	172377.65
194	527641.86	172269.14
195	527621.07	172249.30
196	527604.60	172249.25
197	527530.12	172135.84
198	527523.52	172135.67
199	527523.44	172131.41
200	527528.25	172130.70
201	527527.74	172120.83
202	527540.13	172120.78
203	527540.74	172109.54
205	527536.71	172109.76

Piros vonal: **jogi határok mentén lehatárolt – puffer területek nélküli - gyógyhely tervezett határa**

Érintett ingatlanok helyrajzi számai 49,51,2/1, 2/3,16,19/3,23,33,24,22,53,50,48,52/1, 52/2,56,2849,2832,2835,2836/1,2836/2,2837,2838/2,2839/2,2840,2842,2843/1, 2843/3,2843/4,2844,2845,2846,2847,2848,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,292 6,2768/2,2929/3,2936/1,2936/4,2929/2, 2924/1,2924/2,2925,2929/4,2936/2

Megrendelő neve és címe: *Tapolca Város Önkormányzata.* *(8300 Tapolca Hősök tere 15)*	Munkaszám: *P-M-7-2/2014*
Geodéziai munkarészek készítőinek neve és címe: *PEREGRIN Bt.* 8300 Tapolca, Mónus I. u. 1.	Méretarány: 1:2500 — Vetület: *EOV*
	Területnagyság: 13.4503 ha
	Település neve: *Tapolca*
Munka megnevezése: **Gyógyhely tervezett határa Tapolcán**	Készítő: Tárczos Zoltán földmérő mérnök — Minőségtanusító: Szirányi Zoltán (Ifm sz. 1389-1994) Building mérnök GD-T 19-0015/2013
	Munkarész megnevezése: **Átnézeti helyszínrajz**
	Készült 2014. június 20.



Gyógyhelyhatár koordináta pontok:

1	527721.69	172756.11
2	527490.77	172737.39
3	527499.72	172664.62
4	527556.10	172673.18
5	527561.19	172633.20
6	527504.20	172626.00
7	527515.03	172535.33
8	527515.27	172355.88
9	527645.91	172377.04
10	527644.73	172269.28
11	527604.89	172222.52
12	527489.55	172183.23
13	527489.03	172113.52
14	527509.69	171964.00
15	527526.31	171894.24
16	527577.43	171903.13
17	527702.77	171985.98
18	527675.24	172045.37
19	527650.86	172081.49
20	527605.81	172193.16
21	527799.96	172234.43
22	527762.22	172368.30
23	527731.86	172364.46
24	527761.23	172499.95
25	527787.35	172560.74

Kék vonal: hatályos rendezési terv által jelölt területrész
Piros vonal: jogi határok mentén lehatárolt gyógyhely tervezett határa
Sraffozott terület: Puffer zóna területe
Érintett ingatlanok helyrajzi számai 49,51,2/1, 2/3,16,19/3,23,33,24,22,53,50,48,52/1, 52/2,56,2849,2832,2835,2836/1,2836/2,2837,2838/2,2839/2,2840,2842,2843/1, 2843/3,2843/4,2844,2845,2846,2847,2848,2851,2852,2853,2854,2855,2856,2857,292 6,2768/2,2929/3,2936/1,2936/4,2929/2, 2924/1,2924/2,2925,2929/4,2936/2
Puffer ingatlanok helyrajzi számai : 1,7,2/2,3,4,5,6,10,2/4,9,11,12,13,14,37,19/1, 19/2,18/1,18/2,18/3,20,2/1,15,34,35,36,31,26,25,28,22,27,29,30,54,38,40,41/1,41/2, 42,43,44,45,39,47,55,2932,2933,2931,2937,2938,2941,2942,2943,2935/1,2944, 2959/1,2959/2,2960,2961,2947/1,2950,2951/2,2954/1,2955,2956,2957,2958

Megrendelő neve és címe: Tapolca Város Önkormányzata. (8300 Tapolca Hősök tere 15)	Munkaszám: P-M-7/2014
	Méretarány: 1:2500 — Vetület: EOV
Geodéziai munkarészek készítőjének neve és címe: PEREGRIN Bt. 8300 Tapolca, Mónus I. u. 1.	Területnagyság: 13.4503 ha
	Település neve: Tapolca
Munka megnevezése: **Gyógyhely tervezett határa Tapolcán**	Készítő: Tóczos Zoltán okleveles mérnök — Minősítő: Szarányi Zoltán (Ikm.sz.: 1389/1994) okleveles mérnök GD-T 19-0015/2003
	Munkarész megnevezése: Átnézeti helyszínrajz
	Készült: 2014. június 20.