



MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2019. (I. 18.)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló *1993. évi LXXVIII. törvény* 3. § (1) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával kizárólag szociális bérlakásra köthet.”

(2) A Rendelet 23. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora, egyéb körülmény alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó körülményei alapján a tartásra nem képes.

(4) A bérbeadó a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal által készített környezettanulmány készítésével és a kérelmező felek által benyújtott okiratok, valamint nyilatkozatok beszerzésével állapítja meg a (3) bekezdésben foglaltak meglétét.”

2. §

A Rendelet 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bérbeadó nem köteles a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést kötni.”

3. §

A Rendelet 47. §- a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. §

- (1) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A bérlő albérleti szerződést csak a bérbeadó hozzájárulásával köthet.
- (3) A bérbeadó a bérlő részére a helyiségbe történő befogadáshoz, illetve a helyiség vagy annak egy része albérletbe adásához akkor adhat hozzájárulást, ha:
 - a) a bérlő és a befogadni kívánt a helyiségben vagy az albérló által a helyiség egy részében végezni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, vagy
 - b) az albérló a helyiségben a bérlővel azonos tevékenységet kíván végezni, és
 - c) a befogadott személy és az albérló vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.”

4. §

- (1) A Rendelet 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérbeadó a bérlőnek úgy is bérbe adhatja a helyiséget, hogy az nincs a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítva, felszerelve, illetve berendezve.”

- (2) A Rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérbeadó a beruházás indokoltsága, mértéke és értéknövelő hatása figyelembevételével esetenként részt vállalhat a (2) bekezdésben meghatározott munkálatok költségéből.”

5. §

- A Rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez hozzájárul:

a) ha az új bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységnek a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók, és ez a tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá amennyiben a bérlő elfogadja az önkormányzatnak- csere idején - a helyiségre kialakított feltételeit,

b) továbbá az új bérlő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg – kivéve amennyiben az átruházó bérlő a bérleti jogért a tulajdonosnak korábban térítést fizetett és a nem lakás céljára szolgáló helyiséget kisebb alapterületű helyiségre cseréli – a helyiség cserekérelem benyújtását megelőző 1 éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet az önkormányzatnak.”

6. §

- A Rendelet 50. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. §

(1) Az e rendeletben meghatározott bérbeadói jogokat és kötelezettségeket - a rendeletben meghatározott kivételekkel - Marcali Város Önkormányzatának képviselőtestületében a polgármester gyakorolja.

(2) Az önkormányzat intézményei a területükön levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeit önállóan határozhatják meg.”

7. §

A Rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A GAMESZ Szervezet folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosítható lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.”

8. §

A Rendelet 56. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Marcali Közös Önkormányzati Hivatal nyilvántartást vezet a benyújtott szociális és nem szociális lakásigénylésekről.”

9. §

A Rendelet 56/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56/A. §

Az e rendelet személyi hatálya alá tartozók személyes adatainak kezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.”

10. §

A Rendelet a következő 58. §-sal egészül ki:

„58. §

„Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 22/2003. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2019. (I. 18.) önkormányzati rendeletével módosított 23. § (1), (3) és (4) bekezdését, a 46. § (4) bekezdését, 47. §-át, 48. § (1) és (3) bekezdését, 49. § (2) bekezdését, 50. §-át, 55. § (1) bekezdését, 56. § (1) bekezdését, 56/A. §-át a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

11. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 27. § (1) bekezdés e) pontja,
- b) 27. § (2) bekezdése,
- c) 28. §-a,
- d) 29. §-a,
- e) 39. § (5) bekezdése,
- f) 45. §-a.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Sütő László
polgármester



Bödöné dr. Molnár Irén
címetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. január 18-án.



Bödöné dr. Molnár Irén
Címetes Főjegyző