

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. június 25. napján tartott üléséről

Jelen vannak:

Nagy János	polgármester
Czecsidlovszky Hervatin Gábor	alpolgármester
Győriné Vajda Zsuzsa	képviselő
Horváth Gergely	képviselő
Oláh Istvánné	képviselő

Polgármesteri Hivatal részéről

dr. Molnár Csaba	jegyző
Némedi Erika	pénzügyi osztályvezető
Szabóné Szabó Nikoletta	beruházási és településfejlesztési osztályvezető
Molnár-Prohászka Rita	jegyzőkönyvvezető

Nagy János polgármester: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 fővel van jelen, Bagoly Richárd és Papp Norbert képviselők távolmaradásukat előre jelezték. Kérdezi, hogy a napirendekkel kapcsolatosan van-e valakinek észrevétele, javaslata? Ha nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a kiküldött napirendet tárgyalásra elfogadja.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

170/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a kiküldött napirendet tárgyalásra elfogadja.

Határidő: ----

Felelős: ----

Napirendi javaslat:

- 1./ Napirend előtti felszólalások
- 2./ Beszámoló az előző hónapban megtett intézkedésekről
 - 2.1. **Tárgy:** Beszámoló az előző hónapban megtett intézkedésekről
Előadó: Nagy János polgármester
- 3./ Munkaterv szerinti napirendek
 - 3.1. **Tárgy:** Döntés a településen 2024. évben folytatott fogászati ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról
Előadó: Nagy János polgármester

- 3.2. **Tárgy:** Döntés a településen 2024. évben folytatott gyermekorvosi ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 3.3. **Tárgy:** Döntés a településen 2024. évben folytatott háziorvosi ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 3.4. **Tárgy:** Döntés a településen 2024. évben folytatott védőnői ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 3.5. **Tárgy:** A háziorvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzetek felülvizsgálata
Előadó: Nagy János polgármester
- 3.6. **Tárgy:** Döntés Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat által 2024. évben civil szervezeteknek nyújtott támogatások elszámolásának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentésben foglaltak tudomásulvételéről
Előadó: Nagy János polgármester
- 3.7. **Tárgy:** Javaslat a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. évi csoportok számának meghatározására
Előadó: Nagy János polgármester

4./ Aktuális napirendek:

- 4.1. **Tárgy:** Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT12022-0040 azonosítószámú, Új építésű Civil Ház létrehozása Felsőpakonyban című pályázat befejezési határidejének módosításáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.2. **Tárgy:** A Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő vákuum gépház komplett elektromos rendszerének felújítása tárgyú víziközmű szolgáltató által végzett beruházási, felújítási feladatok átvételéről
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.3. **Tárgy:** Döntés háziorvos részére üzemanyagköltségtérítés megállapításáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.4. **Tárgy:** Döntés Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.5. **Tárgy:** Rendelettervezet az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.6. **Tárgy:** Döntés a Magyar Falu Program keretében meghirdetett MFP/ÖTIFB/2025 kódszámú, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések című pályázaton történő indulásról
Előadó: Nagy János polgármester

- 4.7. **Tárgy:** Döntés a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesület támogatási kérelméről
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.8. **Tárgy:** A Polgármester illetményének és költségtérítésének kötelező felülvizsgálata
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.9. **Tárgy:** Döntés Az Országos Bringapark Program 2025 - Pumpapálya építése Felsőpakonyon című pályázat keretében aszfaltozott pumpapálya tervezésére, teljeskörű kivitelezésére, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzésre beérkezett ajánlatokról
Előadó: Nagy János polgármester
- 4.10. **Tárgy:** Döntés a Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szintjén lévő vizesblokk felújítására beérkezett ajánlatokról
Előadó: Nagy János polgármester
- 5./ Interpellációk
6./ Tájékoztatók, közérdekű bejelentések és javaslatok
7./ Egyebek
8./ Zárt ülés

Napirend tárgya:

2.1. Tárgy: Beszámoló az előző hónapban megtett intézkedésekről

Gyóriné Vajda Zsuzsa képviselő: Kérdezi, hogy a civil pályázatoknál volt egy pályázó, akit megkértek, hogy kérjen be újabb kérelmet. Kérdezi, hogy ez megtörtént-e?

Némedi Erika pénzügyi osztályvezető: Elmondja, hogy mielőtt elindult volna, akkor tett az asztalára egy kiegészítést, még nem volt alkalma megnézni.

Dr. Molnár Csaba jegyző: Éppen emiatt szerződés még nem készült el.

Nagy János polgármester: Magyar Falu Program esetében a gyalogosátkelő létesítése vonatkozásában és hétfői napon benyújtásra került a pályázat. Ha több kérdés észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előző hónapban megtett intézkedésekről szóló beszámolót elfogadja.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

171/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előző hónapban megtett intézkedésekről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: ----

Felelős: ----

Napirend tárgya:

3.1. Tárgy: Döntés a településen 2024. évben folytatott fogászati ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Oláh Istvánné képviselő: A Szociális és Rehabilitációs Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott fogászati ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről a Dentpraxis Fogorvosi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjének értesítéséről gondoskodjon.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

172/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott fogászati ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről a Dentpraxis Fogorvosi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjének értesítéséről gondoskodjon.

Határidő: 1.)---, 2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Napirend tárgya:

3.2. Tárgy: Döntés a településen 2024. évben folytatott gyermekorvosi ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Oláh Istvánné képviselő: A Szociális és Rehabilitációs Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott gyermekorvosi ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről a Dr. Somló Pál Péter gyermekorvos értesítéséről gondoskodjon.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

173/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott gyermekorvosi ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről a Dr. Somló Pál Péter gyermekorvos értesítéséről gondoskodjon.

Határidő: 1.)---, 2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Napirend tárgya:

3.3. Tárgy: Döntés a településen 2024. évben folytatott háziorvosi ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról

Gyóriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Oláh Istvánné képviselő: A Szociális és Rehabilitációs Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: A doktornő nem adott le írásbeli beszámolót, azonban a bizottsági ülésen részt vett és elég részletes tájékoztatást adott a munkájukról. Úgy gondolja, hogy egy egészen új oldaláról ismerhették meg. Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott háziorvosi ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről Dr. Nagy Katalin Irén háziorvos értesítéséről gondoskodjon.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

174/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott háziiorvosi ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről Dr. Nagy Katalin Irén háziiorvos értesítéséről gondoskodjon.

Határidő: 1.)---, 2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Napirend tárgya:

3.4. Tárgy: Döntés a településen 2024. évben folytatott védőnői ellátásról szóló beszámoló elfogadásáról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Oláh Istvánné képviselő: A Szociális és Rehabilitációs Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: A doktornő nem adott le írásbeli beszámolót, azonban a bizottsági ülésen részt vett és elég részletes tájékoztatást adott a munkájukról. Úgy gondolja, hogy egy egészen új oldaláról ismerhették meg. Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott védőnői ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről Gálné Czető Éva védőnő értesítéséről gondoskodjon.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

175/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy elfogadja a 2024. évben folytatott védőnői ellátásról szóló beszámolót az előterjesztés melléklete szerint,
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésről Gálné Czető Éva védőnő értesítéséről gondoskodjon.

Határidő: 1.)---, 2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Napirend tárgya:

3.5. Tárgy: A háziiorvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzetek felülvizsgálata

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és elfogadja azzal a kiegészítéssel, hogy a rendelettervezetben minden utca szerepeljen.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:
.../2025. (.....) önkormányzati rendelete a házi orvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzetek kialakításáról

[1] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati rendeletben kívánja meghatározni Felsőpakony közigazgatási területén a házi orvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzeteket.

[2] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában és a és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A rendelet célja, hogy meghatározza Felsőpakony Nagyközség közigazgatási határán belül azon házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi körzetet, amelyben a területi ellátási kötelezettséggel működő házi orvos, házi gyermekorvos és fogorvos önálló orvosi tevékenységüket végzik.

2. §

- (1) A Képviselő-testület Felsőpakony közigazgatási területén egy házi gyermekorvosi, egy házi orvosi és egy fogorvosi körzetet hoz létre, melynek működése Felsőpakony Nagyközség egész közigazgatási területére kiterjed.
- (2) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes területére kiterjedő gyermek házi orvosi körzet határait.
- (3) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes területére kiterjedő felnőtt házi orvosi körzet határait.
- (4) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes területére kiterjedő fogorvosi körzet határait.

3. §

- (1) A működtetési jog alapján végezhető önálló orvosi tevékenység - törvényben meghatározott kivétellel - Felsőpakony nagyközség területén csak az e rendelet szerinti házi orvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi körzetekben folytatható.
- (2) A házi orvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet egészségügyi szolgálati jogviszony keretében látja el.
- (3) A házi gyermekorvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet feladatellátási szerződés keretében látja el.
- (4) A fogorvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet feladatellátási szerződés keretében látja el.

4. §

A körzethatárok meghatározása nem érinti a betegeknek a szabad orvosválasztáshoz fűződő jogát.

5. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, amellyel egyidejűleg hatályát veszti a háziiorvosi és fogorvosi körzetről szóló 11/2002. (VII. 13.) önkormányzati rendelet.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal megalkotta a következő rendeletet:

9/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelete a háziiorvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzetek kialakításáról

[1] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete önkormányzati rendeletben kívánja meghatározni Felsőpakony közigazgatási területén a háziiorvosi, a házi gyermekorvosi és a fogorvosi körzeteket.

[2] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában és a és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A rendelet célja, hogy meghatározza Felsőpakony Nagyközség közigazgatási határán belül azon háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi körzetet, amelyben a területi ellátási kötelezettséggel működő háziiorvos, házi gyermekorvos és fogorvos önálló orvosi tevékenységüket végzik.

2. §

- (1) A Képviselő-testület Felsőpakony közigazgatási területén egy házi gyermekorvosi, egy háziiorvosi és egy fogorvosi körzetet hoz létre, melynek működése Felsőpakony Nagyközség egész közigazgatási területére kiterjed.
- (2) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes területére kiterjedő gyermek háziiorvosi körzet határait.
- (3) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes területére kiterjedő felnőtt háziiorvosi körzet határait.
- (4) Felsőpakony nagyközség közigazgatási határán belül a rendelet 3. számú mellékletében meghatározott közterületjegyzék alapján állapítja meg a település teljes

területére kiterjedő fogorvosi körzet határait.

3. §

- (1) A működtetési jog alapján végezhető önálló orvosi tevékenység - törvényben meghatározott kivétellel - Felsőpakony nagyközség területén csak az e rendelet szerinti háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi körzetekben folytatható.
- (2) A háziorvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet egészségügyi szolgálati jogviszony keretében látja el.
- (3) A házi gyermekorvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet feladatellátási szerződés keretében látja el.
- (4) A fogorvos Felsőpakony nagyközség közigazgatási határain belül a tevékenységet feladatellátási szerződés keretében látja el.

4. §

A körzethatárok meghatározása nem érinti a betegeknek a szabad orvosválasztáshoz fűződő jogát.

5. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, amellyel egyidejűleg hatályát veszti a háziorvosi és fogorvosi körzetről szóló 11/2002. (VII. 13.) önkormányzati rendelet.

Napirend tárgya:

3.6. Tárgy: Döntés Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat által 2024. évben civil szervezeteknek nyújtott támogatások elszámolásának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentésben foglaltak tudomásulvételéről

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta, a jelentésben olvashatták, hogy az ellenőrzés során hibát nem találtak, így javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az EPIC-Controller Bt. képviselőjében Elekes Mária belső ellenőr által készített és jelen napirend mellékleteként csatolt Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat által 2024. évben civil szervezeteknek nyújtott támogatások elszámolásának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentését tudomásul veszi, intézkedést azzal kapcsolatban nem fogalmaz meg.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

176/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az EPIC-Controller Bt. képviselőjében Elekes Mária belső ellenőr által készített és jelen napirend mellékleteként csatolt Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat által 2024. évben civil

szervezeteknek nyújtott támogatások elszámolásának ellenőrzéséről szóló belső ellenőri jelentését tudomásul veszi, intézkedést azzal kapcsolatban nem fogalmaz meg.

Határidő: ---

Felelős: ---

Napirend tárgya:

3.7. Tárgy: Javaslat a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. évi csoportok számának meghatározására

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta és támogatja.

Nagy János polgármester: Intézményvezető asszony elmondta, hogy 6 csoporttal 25 fő alatti létszámmal tudnak indulni a csoportok. Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakonyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben indítandó csoportjainak számát 6 csoportban határozza meg,
- 2.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben a nevelői munkát közvetlenül segítők létszámát 13 főben határozza meg az alábbiak szerint:
 - a) óvodatitkár 1 fő
 - b) dajka csoportonként 1 fő, azaz összesen 6 fő
 - c) pedagógiai asszisztens 5 fő
 - d) gyógypedagógiai asszisztens: 1 fő
- 3.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben a technikai dolgozók (konyhai dolgozók) létszámát 2 főben határozza meg.
- 4.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben 7 fő pedagógus, 1 fő óvodavezető létszámot határoz meg.
- 5.) jóváhagyja, hogy a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben külön megbízás keretében 1 fő logopédust, továbbá 1 fő gyógypedagógust foglalkoztat.
- 6.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda igazgatóját tájékoztassa a döntésről.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakonyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

177/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakonyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben indítandó csoportjainak számát 6 csoportban határozza meg,
- 2.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben a nevelői munkát közvetlenül segítők létszámát 13 főben határozza meg az alábbiak szerint:
 - a) óvodatitkár 1 fő
 - b) dajka csoportonként 1 fő, azaz összesen 6 fő

- c) pedagógiai asszisztens 5 fő
- d) gyógypedagógiai asszisztens: 1 fő
- 3.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben a technikai dolgozók (konyhai dolgozók) létszámát 2 főben határozza meg.
- 4.) a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben 7 fő pedagógus, 1 fő óvodavezető létszámot határoz meg.
- 5.) jóváhagyja, hogy a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda 2025/2026. nevelési évben külön megbízás keretében 1 fő logopédust, továbbá 1 fő gyógypedagógust foglalkoztat.
- 6.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda igazgatóját tájékoztassa a döntésről.

Határidő: 1.)-5.)----, 6.) 2025. június 30.

Felelős: 1.)-5.)---, 6.) polgármester

Napirend tárgya:

4.1. Tárgy: Döntés a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT12022-0040 azonosítószámú, Új építésű Civil Ház létrehozása Felsőpakonyban című pályázat befejezési határidejének módosításáról

Nagy János polgármester: Kovács Gábor közbeszerzési tanácsadó jelen volt az ülésen, elmondta, hogy szerződésmódosítás keretében nem csak a határidőt, hanem a műszaki szakemberek változását és a kivitelező ügyvezetőjének változását is felvisszik, továbbá a gépészeti és fűtésrendszer módosítását is jóváhagyja.

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta és támogatja.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1.) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglaltakra úgy dönt, hogy a Civil Ház létrehozása Felsőpakonyban ME tárgyú és 2024. július 30. napján kelt vállalkozási szerződés – a határozat meghozatalát segítő előterjesztésben foglalt indokok alapján készített – 1. számú módosítását elfogadja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződés módosítás aláírására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

178/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1.) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvényben foglaltakra úgy dönt, hogy a Civil Ház létrehozása Felsőpakonyban ME

tárgyú és 2024. július 30. napján kelt vállalkozási szerződés – a határozat meghozatalát segítő előterjesztésben foglalt indokok alapján készített – 1. számú módosítását elfogadja.

2.) felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 1.) -2.) azonnal

Felelős: 1.) -2.) polgármester

Napirend tárgya:

4.2. Tárgy: A Döntés az önkormányzati tulajdonban lévő vákuum gépház komplett elektromos rendszerének felújítása tárgyú víziközmű szolgáltató által végzett beruházási, felújítási feladatok átvételéről

Nagy János polgármester: Szó volt arról, hogy 23 millió forint értékben beruházást végzett a DPMV Zrt. a vákumgépházban és ezt az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak átadja.

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő vákuum gépházában az ellátásért felelős Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. által végzett komplett elektromos rendszerfelújítást - mivel e tevékenység önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemen történő beruházási-felújítási munkának, feladatellátásnak minősül - térítésmentesen átveszi a mellékelten csatolt „Térítésmentes átadás-átvételi megállapodás” elnevezésű szerződésben foglalt tartalommal és feltételek szerint. Az elvégzett beruházási és felújítási munka értéke: nettó: 23.000.000 Ft, amelynek önkormányzati tulajdonban lévő víziközművekre történő aktiválásának van helye.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban foglalt szerződés aláírására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

179/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő vákuum gépházában az ellátásért felelős Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. által végzett komplett elektromos rendszerfelújítást - mivel e tevékenység önkormányzati tulajdonban lévő vagyonelemen történő beruházási-felújítási munkának, feladatellátásnak minősül - térítésmentesen átveszi a mellékelten csatolt „Térítésmentes átadás-átvételi megállapodás” elnevezésű szerződésben foglalt tartalommal és feltételek szerint. Az elvégzett beruházási és felújítási munka értéke: nettó: 23.000.000 Ft, amelynek önkormányzati tulajdonban lévő víziközművekre történő aktiválásának van helye.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az 1.) pontban foglalt szerződés aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal
Felelős: 1.)---; 2.) polgármester

Napirend tárgya:

4.3. Tárgy: Döntés házi orvos részére üzemanyag költségtérítés megállapításáról

Nagy János polgármester: A házi orvos korábban jelezte, hogy igényt tartana üzemanyag költségtérítés megállapítására.

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta és támogatja a 30 Ft/km költségtérítést.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) Dr. Nagy Katalin Irén házi orvos részére – figyelemmel A munkába járással kapcsolatos utazási költségtérítésről szóló 39/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben, továbbá a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 25. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre – 2025. január 20. napjától kezdődően a lakóhelye és az orvosi rendelő közötti 35 km távolság és a ténylegesen ledolgozott munkanapokra figyelemmel 30 Ft/km mértékben állapítja meg, amelyet Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének személyi kiadásai terhére biztosítja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy figyelemmel az 1.) pontban foglaltakra a 2025. január 20. és 2025. június 30. napjáig terjedő időszakra Dr. Nagy Katalin Irén részére a költségtérítés egyösszegű számfejtéséről és kiutalásáról gondoskodjon.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

180/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) Dr. Nagy Katalin Irén házi orvos részére – figyelemmel A munkába járással kapcsolatos utazási költségtérítésről szóló 39/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben, továbbá a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 25. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre – 2025. január 20. napjától kezdődően a lakóhelye és az orvosi rendelő közötti 35 km távolság és a ténylegesen ledolgozott munkanapokra figyelemmel 30 Ft/km mértékben állapítja meg, amelyet Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének személyi kiadásai terhére biztosítja.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy figyelemmel az 1.) pontban foglaltakra a 2025. január 20. és 2025. június 30. napjáig terjedő időszakra Dr. Nagy Katalin Irén részére a költségtérítés egyösszegű számfejtéséről és kiutalásáról gondoskodjon.

Határidő: 1.)-2.) 2025. január 20. és folyamatos

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Napirend tárgya:

4.4. Tárgy: Döntés Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: **.../2025. (...) önkormányzati rendelet Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 111. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, amelyből finanszírozza és ellátja a törvényben meghatározott kötelező, valamint önként vállalt feladatait. A rendelet célja az önkormányzat átlátható gazdálkodásának megteremtése.

Az államháztartásról szóló CXCV. törvény 34. § (3) bekezdése értelmében „A helyi önkormányzati költségvetési szerv bevételi előirányzatai és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetben a helyi önkormányzati költségvetési szerv saját hatáskörében módosíthatóak, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatóak.”

[2] Erre tekintettel Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1)-(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2025. évi költségvetését 1.854.239.410 Ft költségvetési bevétellel és 1.854.239.410 Ft költségvetési kiadással állapítja meg.

„(2) A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését:

- a) 1.854.239.410 Ft költségvetési bevétellel,*
- b) 1.854.239.410 Ft költségvetési kiadással,*
- c) 0 Ft költségvetési egyenleggel állapítja meg.”*

2. §

Az Ör. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Az Ör. 6. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal megalkotta a következő rendeletet:

10/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelet Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 111. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, amelyből finanszírozza és ellátja a törvényben meghatározott kötelező, valamint önként vállalt feladatait. A rendelet célja az önkormányzat átlátható gazdálkodásának megteremtése.

Az államháztartásról szóló CXCV. törvény 34. § (3) bekezdése értelmében „A helyi önkormányzati költségvetési szerv bevételi előirányzatai és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetben a helyi önkormányzati költségvetési szerv saját hatáskörében módosíthatóak, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatóak.”

[2] Erre tekintettel Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1)-(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2025. évi költségvetését 1.854.239.410 Ft költségvetési bevétellel és 1.854.239.410 Ft költségvetési kiadással állapítja meg.

„(2) A Képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését:

- a) 1.854.239.410 Ft költségvetési bevétellel,*
- b) 1.854.239.410 Ft költségvetési kiadással,*
- c) 0 Ft költségvetési egyenleggel állapítja meg.”*

2. §

Az Ör. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Az Ör. 6. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Napirend tárgya:

4.5. Tárgy: Rendelettervezet az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:
.../2025. (...) önkormányzati rendelet az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

[1] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló lakások hasznosítási szabályait rögzíteni kívánja a korábbi e tárgyban született önkormányzati rendelet egyidejű hatályon kívül helyezése mellett.

[2] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában, valamint a (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, 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, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, valamint 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és az adatkezelés általános szabályai

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérletére és elidegenítésére.
- (2) A megüresedett vagy újonnan épült lakás bérletére igényt nyújthat be Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) illetékmentesen
 - a) minden nagykorú, magyar állampolgár,
 - b) az országban állandó letelepedési, tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi (hontalan) nagykorú magánszemély,
 - c) a jogszerűen és életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező EGT állampolgár.
- (3) Az igénylők nyilvántartásba vétele, valamint az erről szóló értesítés nem jelenti a tulajdonosi - bérbeadói jogok gyakorlásának kötelezettségét a lakásigények azonnali, valamint pozitív elbírálására.

2. §

- (1) Az Önkormányzat, mint bérbeadó a jogszabály keretei között jogosult nyilvántartani és

kezelní mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadási eljárás során a tudomására jutottak.

- (2) A lakásigénylő, házastársa, élettársa a bérbevételi kérelemhez mellékelt külön nyilatkozatában, a bérlő a bérleti szerződésben, a lakáshasználó a lakáshasználati megállapodásban, vagy külön megszövegezett nyilatkozatában (a továbbiakban: helyi adótitok nyilatkozat) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 128. § (1) bekezdés c) pontja szerint hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az adótitoknak minősülő helyi adókkal kapcsolatos adatait megismerje és kezelje.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott helyi adótitoknak minősülő adatok a lakásigénylő, a bérlő és a lakáshasználó lakásigénylési jogosultságot alátámasztó szociális helyzete, az önkormányzati lakás bérletére, megvásárlására való jogosultsága ellenőrzésének, a lakbér mértékének megállapítása, továbbá a bérleti díj és a használati díj és a közüzemi díj fizetési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése céljából a bérbevételi kérelem elbírálásáig, a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezelhető.
- (4) Az Önkormányzat az adatkezelési nyilatkozat birtokában jogosult a követelések kezelését és behajtását végző, általuk létrehozott, vagy megbízott szervezetek részére a bérlők és a lakáshasználók adatait adatkezelésre átadni.

2. A Képviselő-testület feladatai

3. §

A Képviselő-testület a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint e rendelet alapján, a lakások és helyiségek kezelésére vonatkozóan

- a) megállapítja a lakások és helyiségek bérbeadása jogcímének típusát,
- b) évente elfogadja az önkormányzati lakásokat és helyiségeket kezelő Polgármesteri Hivatal Beruházási és Településfejlesztési Osztálya által készített, tárgyévre vonatkozó épület-karbantartási és felújítási tervet,
- c) e rendeletben megállapítja a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait, lakáshasználati díjait,
- d) külön határozatban megállapítja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azaz a
da) Szabó Magda Könyvtár nagyterem (2363 Felsőpakony, Rákóczi 41.),
db) Lagúna Rendezvényház (2363 Felsőpakony, Petőfi S. u. 15.),
dc) Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda Tornaszoba (2363 Felsőpakony, Zrínyi M. u. 36.) helyiségbérleti díjait,
- e) minden év november 30. napjáig felülvizsgálja a bérleti díjak mértékét,
- f) egyedileg dönt az önkormányzati bérlakások bérlő általi átalakítási kérelméről.

3. A jegyző feladatai

4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a jegyző

- a) előkészíti a tulajdonosi döntéseket, bérleti szerződéseket, lakáshasználati megállapodásokat,
- b) a gazdasági környezet, továbbá a vonatkozó jogszabályok változásaira tekintettel szükség szerint kezdeményezi az önkormányzati szabályozás módosítását, továbbá a vagyonelemek változása esetén kezdeményezi azok évenkénti felülvizsgálatát,
- c) a bérleti jogviszony meghosszabbítását megelőzően felülvizsgálja a bérbe adott lakások bérlőinek e rendelet szerinti jogosultságát, és szükség esetén előkészíti az azokból

- fakadó tulajdonosi intézkedéseket,
- d) a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kötelezettségek betartását felülvizsgálja, a szükséges intézkedéseket megteszi,
 - e) a kérelemben szereplő adatok valódiságát ellenőrzi. Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett – a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és a központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, továbbá a kérelmező meghallgatásával történhet,
 - f) évente beszámol a Képviselő-testületnek az Önkormányzat lakásvagyonában bekövetkezett változásokról,
 - g) évente felülvizsgálja a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők esetében a jogosultság fennállását.
 - h) gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek folyamatosan aktualizált nyilvántartásáról, amely tartalmazza:
 - ha) a lakások és helyiségek pontos nyilvántartási és műszaki adatait (állagát),
 - hb) a komfortfokozatát,
 - hc) a lakások és helyiségek feletti rendelkezési, bérleti, használati stb. jog jogcímét, tartalmát,
 - hd) a lakásokat és helyiségeket használók (bérlők) megnevezését, azonosító adataikat, s a bérletből következő főbb jogokat és kötelezettségeket, s ezen belül különösen a lakbér, bérleti díj összegét.

4. A felek jogai és kötelezettségei

5. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a Lakástörvény II. Fejezetében foglaltak az irányadók. Önkormányzati lakás esetén, ahol a Lakástörvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében e rendelet határozza meg.
- (2) A Lakástörvény 12. § (5) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Önkormányzat évente legalább 1 alkalommal ellenőrzi a bérleti szerződés szabályainak betartását. Az ellenőrzést a bérlő szükségtelen zavarása nélkül kell elvégezni. Az ellenőrzést lehetőleg reggel 6.00 óra és éjjel 22.00 óra között kell végrehajtani. Az ellenőrzésről a bérlőt nem szükséges értesíteni.
- (3) A lakásbérleti, lakáshasználati jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért, a használó használati díjat köteles fizetni.
- (4) A bérlőnek és lakáshasználónak a bérleti és használati díjon felül a közüzemi szolgáltatók részére a közüzemi díjakat is meg kell fizetnie.
- (5) A lakbér mértékét az Önkormányzat minden év november 30. napjáig évente felülvizsgálhatja.
- (6) Az Önkormányzat a bérleti díj összegét tárgyév március 1. napjától évente a Központi Statisztikai Hivatal által a honlapján közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben jogosult megemlíni. A bérleti díj összegének változását az Önkormányzat évente február 28. napjáig írásban közli a Bérlővel.
- (7) A megállapított lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, használati értékében az Önkormányzat költségén változás következik be.
- (8) Ha a bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül úgy alakítja át vagy korszerűsíti, hogy a lakás használati értéke megnő, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem csökkenthető.

6. §

- (1) Abban az esetben, ha a bérlakást jogcím nélküli személy használja, úgy a jogcím nélküli használó köteles lakáshasználati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértékének azonosnak kell lennie az adott lakás bérleti díjával.
- (2) A lakást bérleti szerződés vagy használati megállapodás nélkül, jogcím nélkül használó személyt az Önkormányzat írásban felszólítja a lakás 30 napon belül történő elhagyására.
- (3) Amíg a jogcím nélküli használó a lakást nem hagyja el, akkor a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakáshasználati díj mértéke minden hónapban a duplájára emelkedik.
- (4) A lakás elhagyására történt felszólítás eredménytelensége esetén az Önkormányzat a lakás kiüresítése iránt közigazgatási, vagy polgári peres eljárást kezdeményez.
- (5) Ha a bérlő halála, vagy kilakoltatása esetén a lakásban visszamaradt, jogszerűen befogadott a bérlővel együtt lakók között nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérbeadó nem köteles sem bérleti jogviszonyt létesíteni, sem cserelakást felajánlani. Erre az esetre a 15. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak az irányadók.

7. §

- (1) A bérlő az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a bérleményébe a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a bérlő – a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - befogadhatja testvérét és élettársát. Élettárs befogadása esetén a bejelentéshez mellékelni kell a bérlő és az élettársa között fennálló élettársi viszonyról kiállított nyilatkozatot.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túl más személyt befogadni a bérleménybe nem lehet.
- (4) Az írásbeli kérelemnek tartalmaznia kell a befogadni kívánt személy
 - a) személyes adatait és hozzájárulását a személyes adatai kezeléséhez,
 - b) az előző lakhelyét, lakáskörülményeinek jellemzését,
 - c) a befogadás konkrét indokát és csatolni kell az azt alátámasztó igazolást.
- (5) Bérleti jogviszony esetén a befogadáshoz hozzájárulás csak kivételesen indokolt esetben adható, valamint rendkívüli élethelyzetre tekintettel. A kérelemhez a bérlőnek nyilatkoznia kell arról is, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése után a befogadott személy elhelyezéséről a bérlő köteles gondoskodni.
- (6) A lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 15 napon belül kell a bérbeadónak bejelenteni, a határidő elmulasztása jogvesztő.
- (7) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására a mindenkor hatályos Lakástörvényben meghatározott személyek jogosultak.
- (8) A lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a lakásbérleti szerződésben rögzített bérleti idő fennmaradó részére jogosult a lakásbérleti jogot folytatni. A lakásbérleti jog folytatása nem eredményezheti a lakásbérleti szerződés automatikus meghosszabbítását, újrakötését.
- (9) A bérbeadói hozzájárulás tárgyában tett nyilatkozat határidejére a Lakástörvény 89. § (1)-(2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. A lakásokon, helyiségeken a bérlet időszakában végzett beavatkozásokról

8. §

- (1) Az Önkormányzat, mint a bérlemény tulajdonosa a bérbe adandó lakásokat, valamint helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérbe.
- (2) Az Önkormányzat gondoskodik az alábbi berendezési, lakásberendezési tárgyak

- pótlásáról és cseréjéről, viseli az ezzel járó költségeket:
- a) az egyedi fűtőberendezés (gázkazán, konvektor, radiátorok, stb.);
 - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.);
 - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel);
 - d) lakás elektromos vezetőihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak,
 - e) érintésvédelmi előírásoknak való megfelelés biztosítása.
- (3) Az Önkormányzat gondoskodik
- a) az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak a pótlásáról és cseréjéről;
 - b) a kerítés szükséges pótlásáról és cseréjéről;
 - c) a záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlásáról és cseréjéről;
 - d) ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra cseréjéről, hitelesítettéséről;
 - e) a tető és födém szerkezet javításáról;
 - f) a tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást g) közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzéséről;
 - h) a falazott és egyéb kőműves szerkezetek (teherhordó falak, válaszfalak, falazott kémények és szellőzők, nyílásáthidalások, rabcok, vakolatok, aljzatok, beton- és téglaburkolatok) elhelyezéséről, javításáról, amennyiben a munkák elmaradása az ingatlan életvitelszerű lakhatását akadályozza vagy veszélyezteti;
 - i) a kémény szükséges javításáról;
 - j) a központi berendezések elemeinek meghibásodása esetén az elemek szükséges k) javításáról, cseréjéről.
- (4) Az ingatlanokkal összefüggő minden további kötelezettség, karbantartási, elhárítási, javítási munka teljesítése a bérlő feladata.
- (5) Az azonnali beavatkozást igénylő hibák esetén, illetve életveszéllyel járó helyzetek megszüntetése érdekében a bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti a szükséges munkálatokat. Az elvégzett munkálatokról az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni kell.
- (6) Indokolt esetben a bérlő bérleti díjába beszámítható a bérlőnek az az igazolható költsége, melyet az ingatlan karbantartására, kár elhárításra vagy javításra fordított, abban az esetben, ha annak (5) bekezdés szerinti szükségességét hitelt érdemlően igazolni tudja. A bérleti díjba történő beszámításra nem tarthat igényt az a bérlő, aki az (5) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségét elmulasztotta vagy az elvégzett munkálat költségének viselése a 9. §-a alapján egyébként is őt terhelné.
- (7) A bérlő a saját maga által használt lakásnak egy részét csak a bérbeadó előzetes engedélyével használhatja a rendeltetésétől eltérő célra.

9. §

- (1) A bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat a bérlőnek a saját költségén kell elvégeznie. Ezek különösen
- a) az egyedi fűtőberendezés (gázkazán, konvektor, radiátorok, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
 - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
 - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel) karbantartása, felújítása, javítása;
 - d) lakás elektromos vezetőihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak karbantartása, felújítása, javítása;
 - e) az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint a lakásberendezési tárgyak karbantartása, javítása, felújítása, festése;
 - f) kerítés szükséges javítása, cseréje, festése;

- g) záruk, kilincsek, ablaküvegek javítása, felújítása;
 - h) az ingatlan tisztasági festése, mázolása, tapétázása, esztétikai karbantartása;
 - i) az ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra nem megfelelő használatából (elfagyás, stb.) eredő cseréje, hitelesítettése;
 - j) az üvegkár;
 - k) kőműves, asztalos, épületasztalos, lakatos és minden egyéb munka, amely elmaradása nem veszélyezteti az ingatlan életvitelszerű lakhatását, vagy amelynek célja az Ingatlan komfortfokozatának növelése.
- (2) A bérlők saját költségükre kötelesek gondoskodni a központi berendezések állagmegóvó karbantartásáról. Kötelesek gondoskodni a központi berendezések fizikai épségének, használhatóságának, minőségének megőrzéséhez szükséges karbantartási, tisztítási, ápolási, korrózió-elleni védelmi munkák elvégzéséről.
- (3) Ha az ingatlanban, az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlők vagy a velük együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérlők kötelesek a hibát saját költségükre kijavítani. Amennyiben a hibát nem javítják ki, kötelesek az Önkormányzat számára kártérítést fizetni. A kártérítés összege az Önkormányzat által a hiba kijavítására fordított kiadások összegével megegyező összeg.

6. A bérleti szerződéssel kapcsolatos szabályokról

10. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő között határozott időre megkötött írásba foglalt bérleti szerződésnek mindenképpen tartalmaznia kell:
- a) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - b) a lakás azonosító adatait: címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata,
 - c) a lakás helyiségeinek felszereltségét, berendezéseit,
 - d) a szerződést kötő felek pontos megnevezését és azonosító adatait,
 - e) a bérlővel együtt költöző személyek számát, hozzátartozói minőségüket, személyazonosító adatait,
 - f) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, akkor az elvégzendő munkákat és azok költségeinek a bérleti díjba történő beszámítási módját,
 - g) a birtokbaadás időpontját,
 - h) bérlő szükségtelen háborgatása nélküli ellenőrzés lehetőségéről tájékoztatást,
 - i) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat – ideértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartását, felújítását – saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles elvégezni,
 - j) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban köteles visszaadni, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor azt miként vette át, vagy arra vonatkozó megállapodást, hogy visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket az Önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mellyel kapcsolatban felmerülő költségeket a bérlő köteles az Önkormányzatnak megtéríteni;
 - k) a bérbeadás azon feltételét, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása esetén a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, a távollét bejelentésére és annak következményeire vonatkozóan a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni;
 - l) a bérlő beleegyező nyilatkozatát arról, hogy egy havi nem fizetés esetén a bérleti díj letiltható a munkabérből,

- m) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
 - n) a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak állását,
 - o) a közüzemi díjak megfizetésével kapcsolatos rendelkezéseket, mely szerint a bérlő köteles a bérleti díjon, a lakáshasználó a használati díjon felül a közüzemi szolgáltatásokért (pl. vízfogyasztás, csatornahasználat, a hulladékkezelési közszolgáltatás, gázfogyasztás) díjat fizetni. A bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő egyéb díjak (telefon, kábeltévé, internet, stb.) is a bérlőt és lakáshasználót terhelik. A bérlő és a lakáshasználó a szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles gondoskodni a mérőórák átíratásáról, a közszolgáltatási szerződéseket megkötni és azt az Önkormányzat felé bemutatni,
 - p) a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon, hogy a bérleti díjat bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti,
 - q) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a Bérbeadó minden év december 31-éig felülvizsgálja a lakásbérleti díjakat, azaz fenntartja a jogot a bérleti díj évenkénti emelésének lehetőségére,
 - r) leltárt (melléklet),
 - s) közös udvar, kert használat esetén az új bérlő használati jogosultságának terjedelmét,
 - t) a kiutaló határozatot (melléklet),
 - u) a kézbesítési vélelem beálltanak feltételeit,
 - v) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.
- (2) A bérlő az önkormányzati lakást a leltár, valamint a műszaki szemlét és fogyasztásmérő állásokat rögzítő jegyzőkönyv alapján veszi át.
- (3) Amennyiben a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban nem veszi birtokba a bérleményt, akkor ez a szerződéstől való elállásnak minősül.

II. Fejezet

A lakásbérlet általános szabályai

7. Tulajdonosi, bérbeadói jogok gyakorlása

11. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a hasznosításuk jellege szerint:
- a) ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás,
 - b) piaci alapú bérlakás,
 - c) munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás,
 - d) egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló, szociális bérlakás.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízza meg.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást nem lakás céljára csak a Képviselő-testület engedélyével és a (4) bekezdésben foglalt kivételes indok fennállása esetén lehet bérbe adni.
- (4) A (3) bekezdés alapján kivételes indok lehet:
- a) közérdekű, a kulturális hagyomány megőrzését, ápolását szolgáló cél megvalósítása,
 - b) oktatási, sport- és szabadidős tevékenységek megvalósítása.
- (5) Ha a lakásra jogosult személy a Polgármester, a Jegyző vagy a hozzátartozóik, a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

8. Kezelői, döntési, véleményezési jogkörök

12. §

- (1) A Polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül, a rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, erről azonban a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a bérlet létesítéséről hozott döntés során különösen méltányolható helyzetek:
 - a) ha az érintett személy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójával együtt,
 - b) önhibáján kívül veszítette el a korábbi lakását,
 - c) jelenlegi lakhelyén veszélyeztetettségnek kitett személy (közeli hozzátartozók) esetében, különösen, ha a veszélyeztető személy is közeli hozzátartozó.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendkívüli élethelyzetet a megfelelő dokumentumokkal igazolni kell, szükség esetén környezettanulmányt kell tartani, illetve az érintett személynek nyilatkoznia kell arról, hogy nem rendelkezik a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerinti vagyonnal.
- (4) A Szociális és Rehabilitációs Bizottság hatáskörébe tartozik:
 - a) az önkormányzati bérlakás közérdekből történő bérbeadására készített javaslat véleményezése,
 - b) az önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő bérbeadására vonatkozó javaslat véleményezése.

9. Kérelmek benyújtásával kapcsolatos szabályok

13. §

- (1) A jogosult az arra rendszeresített – e rendelet 1. melléklete szerinti – nyomtatványon bérbevételi kérelmet (továbbiakban: kérelem) nyújthat be az Önkormányzathoz.
- (2) Házastársak és élettársak a kérelmüket csak együttesen nyújthatják be.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell
 - a) egy nyomtatványon feltüntetett adatok igazolására, valamint az együtt költöző hozzátartozókra vonatkozóan
 - aa) a foglalkozást és a jövedelmi viszonyokat bizonyító munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, egyéb jövedelemigazolást,
 - ab) indokolt esetben orvosi igazolást.
 - b) a 2. § (2) bekezdésében meghatározott helyi adótitok-nyilatkozatot, és a 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatkezelési nyilatkozatot.
 - c) 24. § (7) bekezdése szerinti írásos munkáltatói véleményt.
- (4) Az Önkormányzat a kérelem benyújtásakor ellenőrzi a kitöltött adatok helyességét, ha szükséges, hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt és igazolja a kérelem átvételét.
- (5) Az önkormányzati lakás bérletére való jogosultság feltételeinek a bérbevételi kérelem elbírálásakor kell fennállniuk.
- (6) A jogosultaktól származó bérbevételi kérelmek alapján a Hivatal névjegyzéket vezet.
- (7) A benyújtott bérbevételi kérelmet – amennyiben a bérlakásra továbbra is igényt tart – minden év november 30-áig köteles megújítani, ellenkező esetben elveszíti minden korábbi jogosultságát és lakáskérelme a nyilvántartásból törlésre kerül. A megújításra az új kérelem benyújtására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (8) Ha a kérelmező nem jogosult önkormányzati lakás bérbevételére, a bérbevételi kérelmét vagy a megújítás iránti kérelmét a Polgármester elutasítja.
- (9) A bérlakás igénylési kérelmeket a beérkezés sorrendjében névjegyzékbe kell venni. A névjegyzék összevonva tartalmazza a 21. § (1) bekezdése szerinti valamennyi jogosultsági

kategóriába eső igényt.

- (10) Az Önkormányzat a lakásigénylési névjegyzékéről törli azokat a kérelmezőket, akik
 - a) a részükre felajánlott két lakás bérleti jogát visszautasították,
 - b) lakáshelyzetüket önerőből megoldották,
 - c) az Önkormányzat két felhívására nem válaszoltak.

10. Bérleti szerződésre vonatkozó egyéb rendelkezések

14. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése hozza létre legfeljebb 5 év határozott időre.
- (2) A bérlő az (1) bekezdésben meghatározott 5 évig terjedő határozott idő leteltét megelőző hatodik hónaptól a határozott idő lejártát megelőző 30. napig kérelmezheti a bérleti szerződés 5 év határozott időre szóló újrakötését. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- (3) A bérleti szerződés (2) bekezdés szerinti újrakötése nem lehetséges, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonya utolsó napján lakbérfizetési hátralékkal rendelkezik, valamint, ha a bérlemény műszaki állapota bérlő hanyagságából adódóan számottevően romlott, vagy bérlő a szerződéses idő alatt egyéb szabálytalanságot követett el.
- (4) A bérleti jogviszony újrakötésére irányuló *1. mellékletben* foglaltak szerinti kérelmet - a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével - a Polgármester jogosult elbírálni.
- (5) A kérelmező köteles a (2) bekezdésben meghatározott kérelmét írásban indokolni, és indokait hitelt érdemlő módon igazolni.
- (6) A határozott idő leteltét vagy a meghatározott feltétel bekövetkezését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (7) A rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése során a bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlemény bérlőhöz történő visszaszolgáltatását megelőzően bérbeadónak írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
- (8) A lakásbérleti jogviszony fennállása idején a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (9) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával befogadhatja élettársát, testvérét, amennyiben a befogadott személlyel együtt a lakók száma a 23. § (8) bekezdés szerinti jogos lakásigény határát nem haladja meg.
- (10) A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja.
- (11) Az Önkormányzat hozzájárulhat önkormányzati bérlakás esetén bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, társbérleti jogviszony létesítéséhez.
- (12) A bérlő kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, amennyiben a leendő bérlőtárs és a bérlő írásban nyilatkozik, hogy közöttük az élettársi viszony legalább 1 éve fennáll.
- (13) Ha a szerződés már fennáll, a bérlő kérelmére a szerződés úgy módosítható, hogy a bérlő és a vele igazoltan legalább egy év óta élettársi viszonyban élő személy között bérlőtársi jogviszony jön létre. Nem lehet módosítani a szerződést, ha az élettárs lakásba való befogadásához nem kértek bérbeadói hozzájárulást vagy a bérbeadó a befogadáshoz nem járult hozzá.
- (14) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (15) A lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlőnek fel kell ajánlani a fennálló lakásbérleti szerződés feltételeivel - bérleti díj kivételével - úgy, hogy az egész lakásra önálló bérleti jog keletkezzen.
- (16) A bérlőtársi vagy társbérlői szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezésre a bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.

- (17) Amennyiben a lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő másik lakásra vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

15. §

- (1) Amennyiben a lakásban a lakásbérleti jogviszony megszűnését követően olyan személy marad, aki sem a Lakástörvény, sem pedig jelen rendelet alapján nem tarthat igényt másik lakásra, köteles a lakást a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül elhagyni. Ha a személy a lakást nem hagyja el, akkor a 6. § szerinti jogcím nélküli használonak minősül.
- (2) A lakáshasználat megszűnik, ha a jogcím nélküli lakáshasználó fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A lakást a jogcím nélküli lakáshasználó a lakáshasználat megszűnésére és a lakás elhagyására való felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül köteles rendeltetésszerű állapotban átadni.

16. §

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, tisztán és rendeltetésszerű állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő hozza rendeltetésszerű állapotba, továbbá az esetlegesen hiányzó lakásberendezéseket is a bérlő szerzi be.
- (3) A bérleti szerződésben rögzített bérlő által elvégzett munkák, beszerzett berendezések igazolt költségeit a bérlő bérleti díj-beszámítás útján érvényesítheti.
- (4) A bérlő a lakást csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás, korszerűsítés költségeit a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerinti fél fizeti.
- (5) Amennyiben a lakás-átalakítással, -korszerűsítéssel a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti bérleti szerződés módosítására és a komfortfokozatnak megfelelő bérleti díj megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha a felmerült költségeket az Önkormányzat viseli. Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az igazolt költségei megtérítését nem kérheti az Önkormányzattól.
- (6) Amennyiben a bérbeadó kötelezettségei közé tartozó munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkálatok időtartamára szünetel. A szünetelés időtartama a 2 hónapot nem haladhatja meg.
- (7) A bérbeadó és a bérlő egyéb jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.
- (8) Ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás adható legfeljebb 1 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződés kötésével olyan személynek, akinek
- a) önkormányzati lakásbérleménye felújítását az önkormányzat elhatározta, amennyiben az csak kiköltöztetéssel valósítható meg,
 - b) a Polgármester engedélyezte azt.
- (9) A (8) bekezdés szerinti esetben a bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, az eredeti lakásra szóló bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

17. §

- (1) A bérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.
- (2) Miután a Polgármester megköti a kérelmezővel a lakásbérleti szerződést, onnantól kezdve a bérlő köteles a bérelt lakásban lakni.
- (3) A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét köteles az Önkormányzat

részére írásban a távozását megelőzően bejelenteni.

- (4) A bejelentés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (5) A bejelentés elmulasztása esetén a bérlő igazolási kérelemmel élhet.

11. Felmondás cserelakás felajánlásával

18. §

- (1) Az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja.
- (2) A szerződés felmondásával egy időben a bérbeadó helyben beköltözhető legalább azonos méretű és komfort fokozatú, azonos állapotú cserelakást ajánl fel, kivéve, ha ilyennel a bérlő ezen kívül is rendelkezik. A Bérbeadónak egy cserelakás alternatívát kell felajánlania.
- (3) Ha a bérlő a jelenlegi lakásánál kisebb bérleti értékű lakást is hajlandó elfogadni, a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése szabályait kell alkalmazni.

12. Bérlő által kezdeményezett lakáscsere

19. §

Önkormányzati lakásbérleti jogának másik lakásra történő cseréjét a bérlő a mindenkor hatályos Lakástörvényben foglaltak szerint kezdeményezheti.

20. §

- (1) Lakás cseréje esetén az új lakásbérleti szerződés megkötése során a bérlet időtartamaként a korábbi szerződésben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A lakáscsere iránti kérelmet írásban a Polgármesterhez kell benyújtani, azonban arról a Képviselő-testület határozattal dönt.

13. A bérbeadás feltételei, lakbér megállapításának általános szabályai

21. §

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérét és használati díját
 - a) szociális helyzet alapján, vagy
 - b) költségelven, vagy
 - c) piaci alapon történő bérbeadásra tekintettel e rendelet állapítja meg.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének és használati díjának mértékét a jelen rendelet alapján kell meghatározni.
- (3) Önkormányzati lakás megüresedése esetén a 13. § (7) bekezdés szerint vezetett névjegyzékben soron következő kérelmező számára kell felajánlani a lakás bérleti jogát, függetlenül attól, hogy a kérelemben szereplő adatok alapján a kérelmező az (1) bekezdés szerinti mely díjszabásra lehet jogosult.
- (4) A bérlő a bérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeken és területeken kívül a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket az Önkormányzat tulajdoni hányada alapján külön térítés nélkül használhatja.
- (5) A havi lakbér összegét az e rendeletben meghatározott egységár számszerűsített mértéke és az alapterület szorzata adja, melyet a korrekciós tényezők módosíthatnak.
- (6) Az önkormányzati lakás és helyiségei alapterületének megállapításánál a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

- (7) A 3. mellékletben foglalt bérlakások elsősorban a 24. § (4) bekezdés szerinti munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásnak minősülnek, amelyekre a 13. § (9) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni, azok kiutalásáról a Polgármester átruházott hatáskörben dönt.

22. §

- (1) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.
- (2) A lakberek mértéke - a lakások területi fekvésében és műszaki állapotában, illetve a lakások hasznosításának jellege szerint az eltérések kiegyenlítésére - növelhető, illetve csökkenthető.
- a) lakbérnövelő tényezők:
- aa) ha a lakás különálló házas ingatlanban van, 15 %-kal,
 - ab) ha a lakás 1995. után épült 15 %-kal,
 - ac) ha a lakás meghatározott részére a bérlő a bérbeadó engedélyével nem lakás céljára kívánja felhasználni 50 %-kal,
- b) lakbércsökkentő tényező, ha:
- ba) az épület és a lakás állapota indokolja 10-40 %-kal, annak állapotától függően, a Polgármester döntése alapján.
 - bb) a bérlő szociális helyzete indokolja (betegség, gyerekek száma, nyugdíjasok) 20 %-kal,
- c) a b) pontban rögzített lakbércsökkentő tényezők együttes mértéke az 50 %-ot nem haladhatja meg.
- (3) Lakbérhátralék csökkentését vagy elengedését minden esetben a Bérlő kezdeményezheti, melynek elbírálását megelőzően környezettanulmányt kell tartani.
- (4) A lakbérkövetelés törléséről vagy mérsékléséről:
- a) 300.000,- Ft értékhatárig az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
 - b) 300.000,- Ft felett az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.
- (5) A bérlő írásbeli kérelmére a lakbértartozás kiegyenlítése vonatkozásában
- a) legfeljebb kétéves időtartamra szóló részletfizetésről vagy fizetési halasztásról a Polgármester dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni,
 - b) a két évet meghaladó részletfizetésről vagy fizetési halasztásról – minősített többséggel – az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni.
- (6) A társbérletben használt lakások esetében a lakbért az egyes társbérlők között megosztva kell megállapítani.
- (7) A társbérleti lakrészek alapterületének megállapításakor az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek teljes területét, továbbá a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek területének arányában kell számításba venni.
- (8) A társbérleti lakrész lakbérének megállapításakor az egész lakás fűtési módja, melegvízellátása és közművesítettsége, valamint a társbérlő által kizárólagosan és más társbérlőkkel közösen használt (főző- és egészségügyi) helyiségek figyelembevételével megállapítható komfort-fokozathoz tartozó használati érték számszerűsített mértékét kell figyelembe venni, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

14. Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás (szociális bérlakás) bérbeadásának feltételei és az alkalmazott lakbér

23. §

- (1) Szociális lakbérre jogosult a 2. melléklet szerinti önkormányzati lakás azon bérlője – és bérlőtársai önállóan is a rájuk eső lakbérösszeget illetően – :
 - a) akinek a lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a háromszorosát, és
 - b) a lakásban együtt lakó családtagok nem rendelkeznek olyan, forgalomképes ingó- vagy ingatlanvagyonnal, melynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg szociális lakbér annak a bérlőnek, aki:
 - a) lakását részben vagy egészben albérlet, ágybérlet útján, vagy más módon hasznosítja,
 - b) a szociális lakbér iránti kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene,
 - c) szociális lakbérre jogosultságának Önkormányzat általi vizsgálatához szükséges, nyilatkozatait nem tette meg.
- (3) Amennyiben a 4. § g) pontja szerinti felülvizsgálatot követően megállapításra kerül, hogy a szociális lakbértámogatásra a bérlő nem jogosult, a részére megállapított szociális lakbér és a költségelví lakbér különbözetének összegét a Ptk. 6:47. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott kamataival együtt köteles visszafizetni. A bérlőt e kötelezettségéről a szociális lakbér jogosultságot megállapító bérbeadói nyilatkozatban tájékoztatni kell.
- (4) Az (1) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (5) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (4) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (6) Az egyes bérbeadási jogcímeknél felsorolt feltételeknek a kérelem benyújtásakor, valamint a lakás bérbeadásakor egyaránt fenn kell állniuk. Ha az igénylőnek az igénylőlapon feltüntetett adataiban, körülményeiben változás következik be, azt 60 napon belül írásban kell bejelentenie a Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) felé.
- (7) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérlő szociális lakbér fizetésére jogosult. A szociális lakbér mértéke:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 350 Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 400,- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 260,- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén: 130,- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 120,- Ft/m²
- (8) Szociális helyzet alapján a bérbe adható lakás szobaszámának felső határa
 - a) 1 - 3 fő esetén legfeljebb 2 szoba,
 - b) 4 - 6 fő esetén legfeljebb 3 szoba,minden további költöző személy esetén arányosan számított szobaszám.

- (9) A (6) bekezdésben foglalt adatokat a Hivatal az igénylés elbírálásáig, illetőleg a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezeli. A lakáskérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinhetnek a Hivatal munkatársai, a Szociális és Rehabilitációs Bizottság, valamint az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagjai és szükség esetén a Képviselő-testület tagjai.
- (10) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

15. A költségelvű lakbér fizetésére jogosultak köre és a lakbér mértéke

24. §

- (1) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a Lakástörvény 34. § (4) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani.
- (2) Költségelvű lakbér fizetésére jogosult az a bérlő, akinek lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetében a négyszeresét.
- (3) A lakberek költségelvű mértékét az Önkormányzat havi szinten az alábbiakban állapítja meg:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 1.000.- Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 550.- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 300.- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén: 150.- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 150.- Ft/m²
- (4) A (3) bekezdésében foglalt költségelvű lakbér fizetésére jogosult jövedelmi viszonyaitól és vagyoni helyzetétől függetlenül a munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás (szolgálati lakás) bérlője.
- (5) A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakást a 13. § (1) bekezdés szerinti, a Polgármesterhez címzett írásbeli kérelem útján lehet igényelni. A kérelemnek tartalmaznia kell az igénylő személyes adatait, továbbá a lakásigénylés célját, indokát, az igénylő lakás-, vagyoni- és jövedelmi viszonyára vonatkozó nyilatkozatát.
- (6) Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásra bérleti szerződés legfeljebb 5 év időtartamra köthető és a 14. § (2) bekezdése alapján meghosszabbítható, azzal a feltétellel, ha a bérlő Felsőpakony közigazgatási területén közfeladat ellátására irányuló munkaviszony, közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, vagy hivatásos szolgálati viszonyban áll.
- (7) A kérelemhez csatolni kell a munkáltató írásos véleményét.
- (8) A (6) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (9) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (11) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (10) Abban az esetben, ha a (5) bekezdésben meghatározott munkahelye szolgálati helye

megváltozik, (munkahelyet vált), úgy a rendelet 6. §-ában meghatározott rendelkezéseket értelemszerűen kell alkalmazni azzal, hogy ha a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a lakás elhagyásáig a bérleti díj ötszörösét kell lakáshasználati díjként megfizetni.

- (11) Amennyiben a (5) bekezdésben foglalt munkaviszony, szolgálati jogviszony megszűnésére nyugdíjazás miatt kerül sor, úgy a Polgármester dönt a jogviszony esetleges folytatásáról. A munkaviszony megszűnése után a kedvezményes bérleti díjra jogosultság megszűnik. A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás bérleti joga nem cserélhető, további albérletbe nem adható.

16. A piaci alapon bérbeadásra kerülő lakásokkal kapcsolatos általános szabályok

25. §

A piaci lakbér mértékét a Lakástörvény 34. § (5) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani. Piaci lakbért fizetnek a szociális és költségelví lakbér fizetésére nem jogosult bérlők.

26. §

- (1) A 25. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén a bérlő által fizetendő havi lakbér mértéke összkomfortos lakás esetén: 1.350,- Ft/m². Az összkomfortostól eltérő fokozatú lakás piaci alapon nem kerül bérbeadásra.
- (2) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

17. A helyiségbérlet szabályai

27. §

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre, határozott időre, legfeljebb azonban 5 évre adható bérbe.
- (2) Az Önkormányzat szerve, költségvetési szerve a feladatai ellátásához biztosított nem lakás céljára szolgáló helyiséget alapfeladata ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbe adhatja.
- (3) Helyiséget bérbe adni egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, gazdasági társaság, bejegyzett civil szervezet vagy egyház részére lehet.
- (4) Bérbeadáskor előnyben részesíthető a településen székhellyel rendelkező gazdasági szervezet, lakóhellyel rendelkező egyéni vállalkozó, továbbá az a bejegyzett helyi civil szervezet, egyház, amely munkáját a település egészének érdekében végzi.
- (5) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a tulajdonos önkormányzat nevében a Polgármestert bízta meg.

28. §

- (1) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.

- (2) Helyiségre bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.
- (3) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.
- (4) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (5) A helyiség használati célját a bérlő írásbeli kérelmére a Képviselő-testület megváltoztathatja.
- (6) A helyiség használatának ellenőrzésére a lakásbérlet ellenőrzésére vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

29. §

Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő KÖVÜZ Felsőpakony Községi Településüzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a 4. *mellékletben* meghatározott ingatlanok tekintetében hivatkozással a Lakástörvény 80. § (1) bekezdésében önállóan határozza meg azok bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

18. A helyiségek pályáztatásával kapcsolatos általános szabályok

30. §

- (1) A helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázati felhívást közzé kell tenni az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján. A pályázati kiírástól el lehet tekinteni, ha a várható éves bérleti díj nem haladja meg a 2.000.000 Ft-ot. Ez esetben a bérlő kiválasztása a Polgármester hatásköre. A várható bérleti díj megállapításakor az utolsó bérleti díj az irányadó.
- (2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiség fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a helyiségbérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét és határidejét. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számítva 15 nap.
- (3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét, székhelyét, telephelyét;
 - b) a pályázó létét igazoló okiratot, amely a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, egyéni vállalkozók esetében az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata;
 - c) a pályázó képviselőjének nevét, természetes személyazonosító adatait, lakó- és tartózkodási helyét;
 - d) a helyiségben folytatni kívánt tevékenység, szolgáltatás megnevezését, rövid ismertetését;
 - e) a vállalt havi bérleti díj összegét.
- (4) A beérkezett pályázatokról a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a Polgármester dönt. A bírálat során kiemelten figyelembe kell venni a vállalt bérleti díj összegét. Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, illetve a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

19. A helyiségekre kötött bérleti szerződéssel kapcsolatos követelmények

31. §

- (1) A szerződésnek tartalmaznia kell a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon,

hogy a bérleti díjat bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti.

- (2) A Polgármester minden év december 31-éig felülvizsgálja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége és dönt arról, hogy a következő évben, mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelési lehetőséggel.
- (3) Az érintett bérlőket minden naptári év január 31-éig értesíteni kell a Polgármester (2) bekezdés szerinti döntése rájuk vonatkozó rendelkezéséről.
- (4) Amennyiben az éves KSH által közzétett infláció mértéke nem éri el a 1,5%-ot, az emelést nem kell érvényesíteni.
- (5) A helyiségbérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy két hónapot meghaladó bérleti díj tartozás esetén a Bérbeadó a Bérlő vagyontárgyain zálogjogot alapíthat.

20. A helyiségbér megállapítása

32. §

- (1) A helyiségbér mértékében történő megállapodás során a bérbeadói jogokat gyakorló szabadon tehet ajánlatot és állapodhat meg a bérlővel. A bérbeadó csak azzal a bérlővel köthet bérleti szerződést, aki a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseinek megfelel.
- (2) A bérbeadói jogok gyakorlása
 - a) évi 5.000.000,- Ft értékhatárig a Polgármestert,
 - b) évi 5.000.001,- Ft felett Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületét saját hatáskörben illeti meg.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott értékhatárok jogügyletenként érvényesek.
- (4) A helyiségbérleti díjtartozás vonatkozásában: a Polgármester maximum egy éves részletfizetést engedélyezhet, míg a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az egy éven túli részletfizetésről melyeknek a feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

21. A bérleti jog átruházása, cseréje, megszűnése

33. §

A helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel és felmondással történő megszűnése esetén a Bérlő sem cserhelyiségre, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

III. Fejezet

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó szabályok

22. A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó általános szabályok

34. §

A Lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek eladásának feltételeire Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott vagyongazdálkodási rendelkezések vonatkoznak e rendeletben foglaltak figyelembevételével.

23. Az elidegenítésből származó bevételekről

35. §

- (1) Az Önkormányzat a rendelkezésére álló lakás- illetve helyiségvagyonot értékesítés útján is hasznosíthatja.
- (2) Az Önkormányzat a lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítéséből származó bevételét a Lakástörvény 62. § (1) bekezdése alapján, valamint Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján kezeli.

24. Önkormányzati lakás értékesítésével kapcsolatos szabályok

36. §

- (1) Önkormányzati lakás értékesítése kizárólag üresen álló ingatlan esetében történhet.
- (2) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került Önkormányzati bérlakás esetén a bérlakás bérlőjét megilleti a lakásra az elővásárlási jog. Az elővásárlási jog a bérlő hozzájárulása esetén megilleti a bérlő egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (3) Önkormányzati tulajdonban álló lakás értékesítéséről Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- (4) Az értékesítésről való döntés után az Önkormányzat megkeresi az elővásárlási jog jogosultját. Az elővásárlási jog jogosultja a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (5) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzat kirendelt ingatlanszakértővel felbecsülteti az ingatlan értékét, majd a jogosult a meghatározott értéken megvásárolhatja az ingatlant.
- (6) Amennyiben az adásvétel során az elővásárlási jog jogosultja eláll a szerződés megkötésétől, a keletkezett költségek viselésére az elővásárlási jogra jogosult köteles.
- (7) Az adásvételi szerződést a Képviselő-testület döntését és felhatalmazását követően a polgármester köti meg.

37. §

- (1) A Lakástörvény rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlási jog jogosultját részletfizetési lehetőség illeti meg.
- (2) A részletfizetési lehetőség esetén az elővásárlási jog jogosultja köteles a vételár 20 %-át egy összegben kezdő részletként megfizetni.
- (3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja kéri, a lakás vásárlása során öt legfeljebb 10 évnyi részletfizetés illeti meg.
- (4) Részletfizetés esetén a vételáron felül a vevő kamatfizetési kötelezettséggel is tartozik az eladónak.
- (5) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részéről az igazolt, és bérbeszámítással le nem lakott felújítási költség - legfeljebb a vételár 10%-ának mértékéig - a vételárba előlegként beszámít.

25. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

38. §

- (1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt, vagy

- bérlőtársat elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási jog jogosultja, amennyiben él elővásárlási jogával, köteles egy összegben megfizetni a vételár 50 %-át, még a fennmaradó hányad megfizetésére részére legfeljebb 2 éves részletfizetés engedélyezhető.

IV. Fejezet Záró és értelmező rendelkezések

26. Értelmező rendelkezések 39. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás*: az a lakás, amelyet munkaviszonyhoz, beosztáshoz, szolgálati jellegű jogviszonyhoz vagy egyéb jogviszonyhoz kötődik az önkormányzat működése szempontjából. Kizárólag a jogviszony fennállása alatt adható.
- b) *Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás*: az a lakás, amely az igénylő személyi, szociális, vagyoni jövedelmi helyzetének körülményeihez igazodó bérlakás.
- c) *Átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás*: az a lakás, amely rendkívüli élethelyzet esetén kerül bérbeadásra.
- d) *Rendkívüli élethelyzetben lévő*: az a személy, aki méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül létesít bérleti jogviszonyt.
- e) *Névjegyzék*: olyan nyilvántartás a lakásigénylők összességéről, akik bérlakásra tartanak igényt.
- f) *Közérdekű tevékenység*: ha az üres helyiséget közérdekű célra így a) a település rendezési tervében, illetőleg jogerős terület-felhasználási engedélyben megjelölt tevékenység folytatására,
 - fa) a szomszédos bérlő helyiségének indokolt és meghatározott célú bővítésére,
 - fb) fegyveres erők, állami és önkormányzati szervek, politikai pártok és társadalmi szervezetek elhelyezési igényeinek kielégítésére kívánja az Önkormányzat hasznosítani vagy a bérlő bérbe venni.
- g) *Piaci alapú bérlakás*: az a lakás, amelynek bére úgy kerül megállapításra, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek, valamint az önkormányzat nyereséghez jusson.
- h) *Bérlőtárs*: a lakást együttesen több bérlő bérlő.
- i) *Társbérlő*: ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiséget pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.

27. Záró rendelkezések 40. §

- (1) E rendelet 2025. július 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 3/2012. (IV.03.) önkormányzati rendelete.
- (2) A rendelet hatályba lépésének napján fennálló bérleti jogviszony a bérleti szerződésben foglalt feltételekkel – kivéve a lakásbérleti és helyiségbérleti díj mértékét – változatlanul fennmarad.
- (3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint

az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal megalkotta a következő rendeletet:

11/2025. (VI. 26.) önkormányzati rendelet az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

[1] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonában álló lakások hasznosítási szabályait rögzíteni kívánja a korábbi e tárgyban született önkormányzati rendelet egyidejű hatályon kívül helyezése mellett.

[2] Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában, valamint a (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, 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, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, valamint 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és az adatkezelés általános szabályai

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérletére és elidegenítésére.
- (2) A megüresedett vagy újonnan épült lakás bérletére igényt nyújthat be Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) illetékmentesen
 - a) minden nagykorú, magyar állampolgár,
 - b) az országban állandó letelepedési, tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi (hontalan) nagykorú magánszemély,
 - c) a jogszerűen és életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező EGT állampolgár.
- (3) Az igénylők nyilvántartásba vétele, valamint az erről szóló értesítés nem jelenti a tulajdonosi - bérbeadói jogok gyakorlásának kötelezettségét a lakásigények azonnali, valamint pozitív elbírálására.

2. §

- (1) Az Önkormányzat, mint bérbeadó a jogszabály keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadási eljárás során a tudomására jutottak.
- (2) A lakásigénylő, házastársa, élettársa a bérbevételi kérelemhez mellékelt külön nyilatkozatában, a bérlő a bérleti szerződésben, a lakáshasználó a lakáshasználati megállapodásban, vagy külön megszövegezett nyilatkozatában (a továbbiakban: helyi adótitok nyilatkozat) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 128. § (1) bekezdés c) pontja szerint hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az adótitoknak minősülő helyi adókkal kapcsolatos adatait megismerje és kezelje.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott helyi adótitoknak minősülő adatok a lakásigénylő, a bérlő és a lakáshasználó lakásigénylési jogosultságát alátámasztó szociális helyzete, az önkormányzati lakás bérletére, megvásárlására való jogosultsága ellenőrzésének, a lakbér mértékének megállapítása, továbbá a bérleti díj és a használati díj és a közüzemi díj fizetési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése céljából a bérbevételi kérelem elbírálásáig, a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezelhető.
- (4) Az Önkormányzat az adatkezelési nyilatkozat birtokában jogosult a követelések kezelését és behajtását végző, általuk létrehozott, vagy megbízott szervezetek részére a bérlők és a lakáshasználók adatait adatkezelésre átadni.

2. A Képviselő-testület feladatai

3. §

A Képviselő-testület a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint e rendelet alapján, a lakások és helyiségek kezelésére vonatkozóan

- a) megállapítja a lakások és helyiségek bérbeadása jogcímének típusát,
- b) évente elfogadja az önkormányzati lakásokat és helyiségeket kezelő Polgármesteri Hivatal Beruházási és Településfejlesztési Osztálya által készített, tárgyévvel vonatkozó épület-karbantartási és felújítási tervet,
- c) e rendeletben megállapítja a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait, lakáshasználati díjait,
- d) külön határozatban megállapítja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azaz a
 - da) Szabó Magda Könyvtár nagyterem (2363 Felsőpakony, Rákóczi 41.),
 - db) Lagúna Rendezvényház (2363 Felsőpakony, Petőfi S. u. 15.),
 - dc) Felsőpakonyi Mesevár Napköziotthonos Óvoda Tornaszoba (2363 Felsőpakony, Zrínyi M. u. 36.) helyiségbérleti díjait,
- e) minden év november 30. napjáig felülvizsgálja a bérleti díjak mértékét,
- f) egyedileg dönt az önkormányzati bérlakások bérlő általi átalakítási kérelméről.

3. A jegyző feladatai

4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a jegyző

- a) előkészíti a tulajdonosi döntéseket, bérleti szerződéseket, lakáshasználati megállapodásokat,
- b) a gazdasági környezet, továbbá a vonatkozó jogszabályok változásaira tekintettel szükség szerint kezdeményezi az önkormányzati szabályozás módosítását, továbbá a

- vagyonlemek változása esetén kezdeményezi azok évenkénti felülvizsgálatát,
- c) a bérleti jogviszony meghosszabbítását megelőzően felülvizsgálja a bérbe adott lakások bérlőinek e rendelet szerinti jogosultságát, és szükség esetén előkészíti az azokból fakadó tulajdonosi intézkedéseket,
 - d) a bérleti jogviszonnal kapcsolatos kötelezettségek betartását felülvizsgálja, a szükséges intézkedéseket megteszi,
 - e) a kérelemben szereplő adatok valódiságát ellenőrzi. Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett – a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és a központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, továbbá a kérelmező meghallgatásával történhet,
 - f) évente beszámol a Képviselő-testületnek az Önkormányzat lakásvagyonában bekövetkezett változásokról,
 - g) évente felülvizsgálja a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők esetében a jogosultság fennállását.
 - h) gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek folyamatosan aktualizált nyilvántartásáról, amely tartalmazza:
 - he) a lakások és helyiségek pontos nyilvántartási és műszaki adatait (állagát),
 - hf) a komfortfokozatát,
 - hg) a lakások és helyiségek feletti rendelkezési, bérleti, használati stb. jog jogcímét, tartalmát,
 - hh) a lakásokat és helyiségeket használók (bérlők) megnevezését, azonosító adataikat, s a bérletből következő főbb jogokat és kötelezettségeket, s ezen belül különösen a lakbér, bérleti díj összegét.

4. A felek jogai és kötelezettségei

5. §

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a Lakástörvény II. Fejezetében foglaltak az irányadók. Önkormányzati lakás esetén, ahol a Lakástörvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében e rendelet határozza meg.
- (2) A Lakástörvény 12. § (5) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Önkormányzat évente legalább 1 alkalommal ellenőrzi a bérleti szerződés szabályainak betartását. Az ellenőrzést a bérlő szükségtelen zavarása nélkül kell elvégezni. Az ellenőrzést lehetőleg reggel 6.00 óra és éjjel 22.00 óra között kell végrehajtani. Az ellenőrzésről a bérlőt nem szükséges értesíteni.
- (3) A lakásbérleti, lakáshasználati jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért, a használó használati díjat köteles fizetni.
- (4) A bérlőnek és lakáshasználónak a bérleti és használati díjon felül a közüzemi szolgáltatók részére a közüzemi díjakat is meg kell fizetnie.
- (5) A lakbér mértékét az Önkormányzat minden év november 30. napjáig évente felülvizsgálhatja.
- (6) Az Önkormányzat a bérleti díj összegét tárgyév március 1. napjától évente a Központi Statisztikai Hivatal által a honlapján közzétett előző évi éves átlagos fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben jogosult megemlíni. A bérleti díj összegének változását az Önkormányzat évente február 28. napjáig írásban közli a Bérlővel.
- (7) A megállapított lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, használati értékében az Önkormányzat költségén változás következik be.
- (8) Ha a bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül úgy alakítja át vagy korszerűsíti, hogy a lakás használati értéke megnő, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig

nem csökkenthető.

6. §

- (1) Abban az esetben, ha a bérlakást jogcím nélküli személy használja, úgy a jogcím nélküli használó köteles lakáshasználati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértékének azonosnak kell lennie az adott lakás bérleti díjával.
- (2) A lakást bérleti szerződés vagy használati megállapodás nélkül, jogcím nélkül használó személyt az Önkormányzat írásban felszólítja a lakás 30 napon belül történő elhagyására.
- (3) Amíg a jogcím nélküli használó a lakást nem hagyja el, akkor a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakáshasználati díj mértéke minden hónapban a duplájára emelkedik.
- (4) A lakás elhagyására történt felszólítás eredménytelensége esetén az Önkormányzat a lakás kiürítése iránt közigazgatási, vagy polgári peres eljárást kezdeményez.
- (5) Ha a bérlő halála, vagy kilakoltatása esetén a lakásban visszamaradt, jogszerűen befogadott a bérlővel együtt lakók között nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérbeadó nem köteles sem bérleti jogviszonyt létesíteni, sem cserelakást felajánlani. Erre az esetre a 15. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak az irányadók.

7. §

- (1) A bérlő az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a bérleményébe a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a bérlő - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - befogadhatja testvérét és élettársát. Élettárs befogadása esetén a bejelentéshez mellékelni kell a bérlő és az élettársa között fennálló élettársi viszonyról kiállított nyilatkozatot.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túl más személyt befogadni a bérleménybe nem lehet.
- (4) Az írásbeli kérelemnek tartalmaznia kell a befogadni kívánt személy
 - a) személyes adatait és hozzájárulását a személyes adatai kezeléséhez,
 - b) az előző lakhelyét, lakáskörülményeinek jellemzését,
 - c) a befogadás konkrét indokát és csatolni kell az azt alátámasztó igazolást.
- (5) Bérleti jogviszony esetén a befogadáshoz hozzájárulás csak kivételesen indokolt esetben adható, valamint rendkívüli élethelyzetre tekintettel. A kérelemhez a bérlőnek nyilatkoznia kell arról is, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése után a befogadott személy elhelyezéséről a bérlő köteles gondoskodni.
- (6) A lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 15 napon belül kell a bérbeadónak bejelenteni, a határidő elmulasztása jogvesztő.
- (7) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására a mindenkor hatályos Lakástörvényben meghatározott személyek jogosultak.
- (8) A lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a lakásbérleti szerződésben rögzített bérleti idő fennmaradó részére jogosult a lakásbérleti jogot folytatni. A lakásbérleti jog folytatása nem eredményezheti a lakásbérleti szerződés automatikus meghosszabbítását, újrakötését.
- (9) A bérbeadói hozzájárulás tárgyában tett nyilatkozat határidejére a Lakástörvény 89. § (1)-(2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. A lakásokon, helyiségeken a bérlet időszakában végzett beavatkozásokról

8. §

- (1) Az Önkormányzat, mint a bérlemény tulajdonosa a bérbe adandó lakásokat, valamint helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérbe.
- (2) Az Önkormányzat gondoskodik az alábbi berendezési, lakásberendezési tárgyak pótlásáról és cseréjéről, viseli az ezzel járó költségeket:
 - a) az egyedi fűtőberendezés (gázkazán, konvektor, radiátorok, stb.);
 - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.);
 - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel);
 - d) lakás elektromos vezetőihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak,
 - e) érintésvédelmi előírásoknak való megfelelés biztosítása.
- (3) Az Önkormányzat gondoskodik
 - a) az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak a pótlásáról és cseréjéről;
 - b) a kerítés szükséges pótlásáról és cseréjéről;
 - c) a záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlásáról és cseréjéről;
 - d) ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra cseréjéről, hitelesítettéséről;
 - e) a tető és födém szerkezet javításáról;
 - f) a tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzéséről;
 - g) a falazott és egyéb kőműves szerkezetek (teherhordó falak, válaszfalak, falazott kémények és szellőzők, nyílásáthidalások, rabcik, vakolatok, aljzatok, beton- és téglaburkolatok) elhelyezéséről, javításáról, amennyiben a munkák elmaradása az ingatlan életvitelszerű lakhatását akadályozza vagy veszélyezteti;
 - i) a kémény szükséges javításáról;
 - j) a központi berendezések elemeinek meghibásodása esetén az elemek szükséges javításáról, cseréjéről.
- (4) Az ingatlanokkal összefüggő minden további kötelezettség, karbantartási, elhárítási, javítási munka teljesítése a bérlő feladata.
- (5) Az azonnali beavatkozást igénylő hibák esetén, illetve életveszéllyel járó helyzetek megszüntetése érdekében a bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti a szükséges munkálatokat. Az elvégzett munkálatokról az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni kell.
- (6) Indokolt esetben a bérlő bérleti díjába beszámítható a bérlőnek az az igazolható költsége, melyet az ingatlan karbantartására, kár elhárításra vagy javításra fordított, abban az esetben, ha annak (5) bekezdés szerinti szükségességét hitelt érdemlően igazolni tudja. A bérleti díjba történő beszámításra nem tarthat igényt az a bérlő, aki az (5) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségét elmulasztotta vagy az elvégzett munkálat költségének viselése a 9. §-a alapján egyébként is őt terhelné.
- (7) A bérlő a saját maga által használt lakásnak egy részét csak a bérbeadó előzetes engedélyével használhatja a rendeltetésétől eltérő célra.

9. §

- (1) A bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat a bérlőnek a saját költségén kell elvégeznie. Ezek különösen
 - a) az egyedi fűtőberendezés (gázkazán, konvektor, radiátorok, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
 - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
 - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel) karbantartása, felújítása, javítása;
 - d) lakás elektromos vezetőihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak karbantartása, felújítása, javítása;

- e) az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint a lakásberendezési tárgyak karbantartása, javítása, felújítása, festése;
 - f) kerítés szükséges javítása, cseréje, festése;
 - g) záruk, kilincsek, ablaküvegek javítása, felújítása;
 - h) az ingatlan tisztasági festése, mázolása, tapétázása, esztétikai karbantartása;
 - i) az ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra nem megfelelő használatából (elfagyás, stb.) eredő cseréje, hitelesítése;
 - j) az üvegkár;
 - k) kőműves, asztalos, épületasztalos, lakatos és minden egyéb munka, amely elmaradása nem veszélyezteti az ingatlan életvitelszerű lakhatását, vagy amelynek célja az Ingatlan komfortfokozatának növelése.
- (2) A bérlők saját költségükre kötelesek gondoskodni a központi berendezések állagmegóvó karbantartásáról. Kötelesek gondoskodni a központi berendezések fizikai épségének, használhatóságának, minőségének megőrzéséhez szükséges karbantartási, tisztítási, ápolási, korrózió-elleni védelmi munkák elvégzéséről.
- (3) Ha az ingatlanban, az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlők vagy a velük együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérlők kötelesek a hibát saját költségükre kijavítani. Amennyiben a hibát nem javítják ki, kötelesek az Önkormányzat számára kártérítést fizetni. A kártérítés összege az Önkormányzat által a hiba kijavítására fordított kiadások összegével megegyező összeg.

6. A bérleti szerződéssel kapcsolatos szabályokról

10. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő között határozott időre megkötött írásba foglalt bérleti szerződésnek mindenképpen tartalmaznia kell:
- a) a bérleti jogviszony időtartamát,
 - b) a lakás azonosító adatait: címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata,
 - c) a lakás helyiségeinek felszereltségét, berendezéseit,
 - d) a szerződést kötő felek pontos megnevezését és azonosító adatait,
 - e) a bérlővel együtt költöző személyek számát, hozzátartozói minőségüket, személyazonosító adatait,
 - f) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, akkor az elvégzendő munkákat és azok költségeinek a bérleti díjba történő beszámítási módját,
 - g) a birtokbaadás időpontját,
 - h) bérlő sürgős ellenőrzés nélküli ellenőrzés lehetőségéről tájékoztatást,
 - i) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat – ideértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartását, felújítását – saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles elvégezni,
 - j) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban köteles visszaadni, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor azt miként vette át, vagy arra vonatkozó megállapodást, hogy visszaadásakor a lakást és a lakásberendezéseket az Önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mellyel kapcsolatban felmerülő költségeket a bérlő köteles az Önkormányzatnak megtéríteni;
 - k) a bérbeadás azon feltételét, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása esetén a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, a távollét bejelentésére és annak következményeire vonatkozóan a

Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni;

- l) a bérlő beleegyező nyilatkozatát arról, hogy egy havi nem fizetés esetén a bérleti díj letiltható a munkabéréből,
 - m) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
 - n) a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak állását,
 - o) a közüzemi díjak megfizetésével kapcsolatos rendelkezéseket, mely szerint a bérlő köteles a bérleti díjon, a lakáshasználó a használati díjon felül a közüzemi szolgáltatásokért (pl. vízfogyasztás, csatornahasználat, a hulladékkezelési közszolgáltatás, gázfogyasztás) díjat fizetni. A bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő egyéb díjak (telefon, kábeltévé, internet, stb.) is a bérlőt és lakáshasználót terhelik. A bérlő és a lakáshasználó a szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles gondoskodni a mérőórák átíratásáról, a közszolgáltatási szerződéseket megkötni és azt az Önkormányzat felé bemutatni,
 - p) a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon, hogy a bérleti díjat bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti,
 - q) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a Bérbeadó minden év december 31-éig felülvizsgálja a lakásbérleti díjakat, azaz fenntartja a jogot a bérleti díj évenkénti emelésének lehetőségére,
 - r) leltárt (melléklet),
 - s) közös udvar, kert használat esetén az új bérlő használati jogosultságának terjedelmét,
 - t) a kiutaló határozatot (melléklet),
 - u) a kézbesítési vélelem beálltának feltételeit,
 - v) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.
- (2) A bérlő az önkormányzati lakást a leltár, valamint a műszaki szemlét és fogyasztásmérő állásokat rögzítő jegyzőkönyv alapján veszi át.
- (3) Amennyiben a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban nem veszi birtokba a bérleményt, akkor ez a szerződéstől való elállásnak minősül.

II. Fejezet

A lakásbérlet általános szabályai

7. Tulajdonosi, bérbeadói jogok gyakorlása

11. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a hasznosításuk jellege szerint:
 - a) ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás,
 - b) piaci alapú bérlakás,
 - c) munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás,
 - d) egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló, szociális bérlakás.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízta meg.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást nem lakás céljára csak a Képviselő-testület engedélyével és a (4) bekezdésben foglalt kivételes indok fennállása esetén lehet bérbe adni.
- (4) A (3) bekezdés alapján kivételes indok lehet:
 - a) közérdekű, a kulturális hagyomány megőrzését, ápolását szolgáló cél megvalósítása,
 - b) oktatási, sport- és szabadidős tevékenységek megvalósítása.
- (5) Ha a lakásra jogosult személy a Polgármester, a Jegyző vagy a hozzátartozóik, a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

8. Kezelői, döntési, véleményezési jogkörök

12. §

- (1) A Polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül, a rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, erről azonban a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a bérlet létesítéséről hozott döntés során különösen méltányolható helyzetek:
 - a) ha az érintett személy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójával együtt,
 - b) önhibáján kívül veszítette el a korábbi lakását,
 - c) jelenlegi lakhelyén veszélyeztetettségnek kitett személy (közeli hozzátartozók) esetében, különösen, ha a veszélyeztető személy is közeli hozzátartozó.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendkívüli élethelyzetet a megfelelő dokumentumokkal igazolni kell, szükség esetén környezettanulmányt kell tartani, illetve az érintett személynek nyilatkoznia kell arról, hogy nem rendelkezik a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerinti vagyonnal.
- (4) A Szociális és Rehabilitációs Bizottság hatáskörébe tartozik:
 - a) az önkormányzati bérlakás közérdekből történő bérbeadására készített javaslat véleményezése,
 - b) az önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő bérbeadására vonatkozó javaslat véleményezése.

9. Kérelmek benyújtásával kapcsolatos szabályok

13. §

- (1) A jogosult az arra rendszeresített – e rendelet 1. melléklete szerinti – nyomtatványon bérbevételi kérelmet (továbbiakban: kérelem) nyújthat be az Önkormányzathoz.
- (2) Házastársak és élettársak a kérelmüket csak együttesen nyújthatják be.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell
 - a) egy nyomtatványon feltüntetett adatok igazolására, valamint az együtt költöző hozzátartozókra vonatkozóan
 - aa) a foglalkozást és a jövedelmi viszonyokat bizonyító munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, egyéb jövedelemigazolást,
 - ab) indokolt esetben orvosi igazolást.
 - b) a 2. § (2) bekezdésében meghatározott helyi adótitok-nyilatkozatot, és a 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatkezelési nyilatkozatot.
 - c) 24. § (7) bekezdése szerinti írásos munkáltatói véleményt.
- (4) Az Önkormányzat a kérelem benyújtásakor ellenőrzi a kitöltött adatok helyességét, ha szükséges, hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt és igazolja a kérelem átvételét.
- (5) Az önkormányzati lakás bérletére való jogosultság feltételeinek a bérbevételi kérelem elbírálásakor kell fennállniuk.
- (6) A jogosultaktól származó bérbevételi kérelmek alapján a Hivatal névjegyzéket vezet.
- (7) A benyújtott bérbevételi kérelmet – amennyiben a bérlakásra továbbra is igényt tart – minden év november 30-áig köteles megújítani, ellenkező esetben elveszíti minden korábbi jogosultságát és lakáskérelme a nyilvántartásból törlésre kerül. A megújításra az új kérelem benyújtására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (8) Ha a kérelmező nem jogosult önkormányzati lakás bérbevételére, a bérbevételi kérelmét

- vagy a megújítás iránti kérelmét a Polgármester elutasítja.
- (9) A bérlakás igénylési kérelmeket a beérkezés sorrendjében névjegyzékbe kell venni. A névjegyzék összevonva tartalmazza a 21. § (1) bekezdése szerinti valamennyi jogosultsági kategóriába eső igényt.
 - (10) Az Önkormányzat a lakásigénylési névjegyzékéről törli azokat a kérelmezőket, akik
 - a) a részükre felajánlott két lakás bérleti jogát visszautasították,
 - b) lakáshelyzetüket önerőből megoldották,
 - c) az Önkormányzat két felhívására nem válaszoltak.

10. Bérleti szerződésre vonatkozó egyéb rendelkezések

14. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése hozza létre legfeljebb 5 év határozott időre.
- (2) A bérlő az (1) bekezdésben meghatározott 5 évig terjedő határozott idő leteltét megelőző hatodik hónaptól a határozott idő lejártát megelőző 30. napig kérelmezheti a bérleti szerződés 5 év határozott időre szóló újrakötését. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- (3) A bérleti szerződés (2) bekezdés szerinti újrakötése nem lehetséges, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonya utolsó napján lakbérfizetési hátralékkal rendelkezik, valamint, ha a bérlemény műszaki állapota bérlő hanyagságából adódóan számottevően romlott, vagy bérlő a szerződéses idő alatt egyéb szabálytalanságot követett el.
- (4) A bérleti jogviszony újrakötésére irányuló *1. mellékletben* foglaltak szerinti kérelmet - a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével - a Polgármester jogosult elbírálni.
- (5) A kérelmező köteles a (2) bekezdésben meghatározott kérelmét írásban indokolni, és indokait hitelt érdemlő módon igazolni.
- (6) A határozott idő leteltét vagy a meghatározott feltétel bekövetkezését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (7) A rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése során a bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlemény bérlőhöz történő visszaszolgáltatását megelőzően bérbeadónak írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
- (8) A lakásbérleti jogviszony fennállása idején a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (9) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával befogadhatja élettársát, testvérét, amennyiben a befogadott személlyel együtt a lakók száma a 23. § (8) bekezdés szerinti jogos lakásigény határát nem haladja meg.
- (10) A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja.
- (11) Az Önkormányzat hozzájárulhat önkormányzati bérlakás esetén bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, társbérleti jogviszony létesítéséhez.
- (12) A bérlő kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, amennyiben a leendő bérlőtárs és a bérlő írásban nyilatkozik, hogy közöttük az élettársi viszony legalább 1 éve fennáll.
- (13) Ha a szerződés már fennáll, a bérlő kérelmére a szerződés úgy módosítható, hogy a bérlő és a vele igazoltan legalább egy év óta élettársi viszonyban élő személy között bérlőtársi jogviszony jön létre. Nem lehet módosítani a szerződést, ha az élettárs lakásba való befogadásához nem kértek bérbeadói hozzájárulást vagy a bérbeadó a befogadáshoz nem járult hozzá.
- (14) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (15) A lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlőnek fel kell ajánlani a fennálló lakásbérleti szerződés feltételeivel – bérleti díj kivételével – úgy, hogy

az egész lakásra önálló bérleti jog keletkezzen.

- (16) A bérlőtársi vagy társbérlői szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezésre a bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
- (17) Amennyiben a lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő másik lakásra vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

15. §

- (1) Amennyiben a lakásban a lakásbérleti jogviszony megszűnését követően olyan személy marad, aki sem a Lakástörvény, sem pedig jelen rendelet alapján nem tarthat igényt másik lakásra, köteles a lakást a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül elhagyni. Ha a személy a lakást nem hagyja el, akkor a 6. § szerinti jogcím nélküli használatnak minősül.
- (2) A lakáshasználat megszűnik, ha a jogcím nélküli lakáshasználó fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A lakást a jogcím nélküli lakáshasználó a lakáshasználat megszűnésére és a lakás elhagyására való felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül köteles rendeltetésszerű állapotban átadni.

16. §

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, tisztán és rendeltetésszerű állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő hozza rendeltetésszerű állapotba, továbbá az esetlegesen hiányzó lakásberendezéseket is a bérlő szerzi be.
- (3) A bérleti szerződésben rögzített bérlő által elvégzett munkák, beszerzett berendezések igazolt költségeit a bérlő bérleti díj-beszámítás útján érvényesítheti.
- (4) A bérlő a lakást csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás, korszerűsítés költségeit a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerinti fél fizeti.
- (5) Amennyiben a lakás-átalakítással, -korszerűsítéssel a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti bérleti szerződés módosítására és a komfortfokozatnak megfelelő bérleti díj megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha a felmerült költségeket az Önkormányzat viseli. Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az igazolt költségei megtérítését nem kérheti az Önkormányzattól.
- (6) Amennyiben a bérbeadó kötelezettségei közé tartozó munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkálatok időtartamára szünetel. A szünetelés időtartama a 2 hónapot nem haladhatja meg.
- (7) A bérbeadó és a bérlő egyéb jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.
- (8) Ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás adható legfeljebb 1 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződés kötésével olyan személynek, akinek
 - c) önkormányzati lakásbérleménye felújítását az önkormányzat elhatározta, amennyiben az csak kiköltöztetéssel valósítható meg,
 - d) a Polgármester engedélyezte azt.
- (9) A (8) bekezdés szerinti esetben a bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, az eredeti lakásra szóló bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

17. §

- (1) A bérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.

- (2) Miután a Polgármester megkötöti a kérelmezővel a lakásbérleti szerződést, onnantól kezdve a bérlő köteles a bérelt lakásban lakni.
- (3) A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét köteles az Önkormányzat részére írásban a távozását megelőzően bejelenteni.
- (4) A bejelentés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (5) A bejelentés elmulasztása esetén a bérlő igazolási kérelemmel élhet.

11. Felmondás cserelakás felajánlásával

18. §

- (1) Az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja.
- (2) A szerződés felmondásával egy időben a bérbeadó helyben beköltözhető legalább azonos méretű és komfort fokozatú, azonos állapotú cserelakást ajánl fel, kivéve, ha ilyennel a bérlő ezen kívül is rendelkezik. A Bérbeadónak egy cserelakás alternatívát kell felajánlania.
- (3) Ha a bérlő a jelenlegi lakásánál kisebb bérleti értékű lakást is hajlandó elfogadni, a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése szabályait kell alkalmazni.

12. Bérlő által kezdeményezett lakáscsere

19. §

Önkormányzati lakásbérleti jogának másik lakásra történő cseréjét a bérlő a mindenkor hatályos Lakástörvényben foglaltak szerint kezdeményezheti.

20. §

- (1) Lakás cseréje esetén az új lakásbérleti szerződés megkötése során a bérlet időtartamaként a korábbi szerződésben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A lakáscsereire irányuló kérelmet írásban a Polgármesterhez kell benyújtani, azonban arról a Képviselő-testület határozattal dönt.

13. A bérbeadás feltételei, lakbér megállapításának általános szabályai

21. §

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérét és használati díját
 - a) szociális helyzet alapján, vagy
 - b) költségelven, vagy
 - c) piaci alapon történő bérbeadásra tekintettel e rendelet állapítja meg.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének és használati díjának mértékét a jelen rendelet alapján kell meghatározni.
- (3) Önkormányzati lakás megüresedése esetén a 13. § (7) bekezdés szerint vezetett névjegyzékben soron következő kérelmező számára kell felajánlani a lakás bérleti jogát, függetlenül attól, hogy a kérelemben szereplő adatok alapján a kérelmező az (1) bekezdés szerinti mely díjszabásra lehet jogosult.
- (4) A bérlő a bérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeken és területeken kívül a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket az Önkormányzat tulajdoni hányada alapján külön térítés nélkül használhatja.
- (5) A havi lakbér összegét az e rendeletben meghatározott egységár számszerűsített mértéke

- és az alapterület szorzata adja, melyet a korrekciós tényezők módosíthatnak.
- (6) Az önkormányzati lakás és helyiségei alapterületének megállapításánál a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
 - (7) A 3. mellékletben foglalt bérlakások elsősorban a 24. § (4) bekezdés szerinti munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásnak minősülnek, amelyekre a 13. § (9) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni, azok kiutalásáról a Polgármester átruházott hatáskörben dönt.

22. §

- (1) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.
- (2) A lakberek mértéke - a lakások területi fekvésében és műszaki állapotában, illetve a lakások hasznosításának jellege szerint az eltérések kiegyenlítésére - növelhető, illetve csökkenthető.
 - a) lakbérnövelő tényezők:
 - aa) ha a lakás különálló házas ingatlanban van, 15 %-kal,
 - ab) ha a lakás 1995. után épült 15%-kal,
 - ac) ha a lakás meghatározott részére a bérlő a bérbeadó engedélyével nem lakás céljára kívánja felhasználni 50%-kal,
 - b) lakbércsökkentő tényező, ha:
 - bc) az épület és a lakás állapota indokolja 10-40%-kal, annak állapotától függően, a Polgármester döntése alapján.
 - bd) a bérlő szociális helyzete indokolja (betegség, gyerekek száma, nyugdíjasok) 20%-kal,
 - c) a b) pontban rögzített lakbércsökkentő tényezők együttes mértéke az 50%-ot nem haladhatja meg.
- (3) Lakbérhátralék csökkentését vagy elengedését minden esetben a Bérlő kezdeményezheti, melynek elbírálását megelőzően környezettanulmányt kell tartani.
- (4) A lakbérkövetelés törléséről vagy mérsékléséről:
 - a) 300.000,- Ft értékhatárig az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
 - b) 300.000,- Ft felett az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.
- (5) A bérlő írásbeli kérelmére a lakbértartozás kiegyenlítése vonatkozásában
 - a) legfeljebb kétéves időtartamra szóló részletfizetésről vagy fizetési halasztásról a Polgármester dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni,
 - b) a két évet meghaladó részletfizetésről vagy fizetési halasztásról – minősített többséggel – az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni.
- (6) A társbérletben használt lakások esetében a lakbért az egyes társbérlők között megosztva kell megállapítani.
- (7) A társbérleti lakrészek alapterületének megállapításakor az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek teljes területét, továbbá a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek területének arányában kell számításba venni.
- (8) A társbérleti lakrész lakbérének megállapításakor az egész lakás fűtési módja, melegvízellátása és közművesítettége, valamint a társbérlő által kizárólagosan és más

társbérelővel közösen használt (főző- és egészségügyi) helyiségek figyelembevételével megállapítható komfort-fokozathoz tartozó használati érték számszerűsített mértékét kell figyelembe venni, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

14. Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás (szociális bérlakás) bérbeadásának feltételei és az alkalmazott lakbér

23. §

- (1) Szociális lakbérre jogosult a 2. melléklet szerinti önkormányzati lakás azon bérlője – és bérlőtársai önállóan is a rájuk eső lakbérösszeget illetően – :
 - a) akinek a lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszerezését, egyedülálló esetében a háromszorosát, és
 - b) a lakásban együtt lakó családtagok nem rendelkeznek olyan, forgalomképes ingó- vagy ingatlanvagyonnal, melynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszerezését.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg szociális lakbér annak a bérlőnek, aki:
 - a) lakását részben vagy egészben albérlet, ágybérlet útján, vagy más módon hasznosítja,
 - b) a szociális lakbér iránti kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene,
 - c) szociális lakbérre jogosultságának Önkormányzat általi vizsgálatához szükséges, nyilatkozatait nem tette meg.
- (3) Amennyiben a 4. § g) pontja szerinti felülvizsgálatot követően megállapításra kerül, hogy a szociális lakbértámogatásra a bérlő nem jogosult, a részére megállapított szociális lakbér és a költségelví lakbér különbözetének összegét a Ptk. 6:47. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott kamataival együtt köteles visszafizetni. A bérlőt e kötelezettségéről a szociális lakbér jogosultságot megállapító bérbeadói nyilatkozatban tájékoztatni kell.
- (4) Az (1) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (5) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (4) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (6) Az egyes bérbeadási jogcímeknél felsorolt feltételeknek a kérelem benyújtásakor, valamint a lakás bérbeadásakor egyaránt fenn kell állniuk. Ha az igénylőnek az igénylőlapon feltüntetett adataiban, körülményeiben változás következik be, azt 60 napon belül írásban kell bejelentenie a Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) felé.
- (7) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérlő szociális lakbér fizetésére jogosult. A szociális lakbér mértéke:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 350 Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 400,- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 260,- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén: 130,- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 120,- Ft/m²
- (8) Szociális helyzet alapján a bérbe adható lakás szobaszámának felső határa

- a) 1 - 3 fő esetén legfeljebb 2 szoba,
 - b) 4 - 6 fő esetén legfeljebb 3 szoba,
- minden további költöző személy esetén arányosan számított szobaszám.
- (9) A (6) bekezdésben foglalt adatokat a Hivatal az igénylés elbírálásáig, illetőleg a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezeli. A lakáskérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinhetnek a Hivatal munkatársai, a Szociális és Rehabilitációs Bizottság, valamint az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagjai és szükség esetén a Képviselő-testület tagjai.
- (10) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

15. A költségelví lakbér fizetésére jogosultak köre és a lakbér mértéke

24. §

- (1) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a Lakástörvény 34. § (4) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani.
- (2) Költségelví lakbér fizetésére jogosult az a bérlő, akinek lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetében a négyszeresét.
- (3) A lakberek költségelví mértékét az Önkormányzat havi szinten az alábbiakban állapítja meg:
 - a) összkomfortos lakás esetén: 1.000.- Ft/m²
 - b) komfortos lakás esetén: 550.- Ft/m²
 - c) félkomfortos lakás esetén: 300.- Ft/m²
 - d) komfort nélküli lakás esetén: 150.- Ft/m²
 - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 150.- Ft/m²
- (4) A (3) bekezdésében foglalt költségelví lakbér fizetésére jogosult jövedelmi viszonyaitól és vagyoni helyzetétől függetlenül a munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás (szolgálati lakás) bérlője.
- (5) A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakást a 13. § (1) bekezdés szerinti, a Polgármesterhez címzett írásbeli kérelem útján lehet igényelni. A kérelemnek tartalmaznia kell az igénylő személyes adatait, továbbá a lakásigénylés célját, indokát, az igénylő lakás-, vagyoni- és jövedelmi viszonyára vonatkozó nyilatkozatát.
- (6) Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásra bérleti szerződés legfeljebb 5 év időtartamra köthető és a 14. § (2) bekezdése alapján meghosszabbítható, azzal a feltétellel, ha a bérlő Felsőpakony közigazgatási területén közfeladat ellátására irányuló munkaviszony, közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, vagy hivatásos szolgálati viszonyban áll.
- (7) A kérelemhez csatolni kell a munkáltató írásos véleményét.
- (8) A (6) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (9) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a

- (11) bekezdésben meghatározott változsról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (10) Abban az esetben, ha a (5) bekezdésben meghatározott munkahelye szolgálati helye megváltozik, (munkahelyet vált), úgy a rendelet 6. §-ában meghatározott rendelkezéseket értelemszerűen kell alkalmazni azzal, hogy ha a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a lakás elhagyásáig a bérleti díj ötszörösét kell lakáshasználati díjként megfizetni.
- (11) Amennyiben a (5) bekezdésben foglalt munkaviszony, szolgálati jogviszony megszűnésére nyugdíjazás miatt kerül sor, úgy a Polgármester dönt a jogviszony esetleges folytatásáról. A munkaviszony megszűnése után a kedvezményes bérleti díjra jogosultság megszűnik. A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás bérleti joga nem cserélhető, további albérletbe nem adható.

16. A piaci alapon bérbeadásra kerülő lakásokkal kapcsolatos általános szabályok

25. §

A piaci lakbér mértékét a Lakástörvény 34. § (5) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani. Piaci lakbért fizetnek a szociális és költségvetési lakbér fizetésére nem jogosult bérlők.

26. §

- (1) A 25. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén a bérlő által fizetendő havi lakbér mértéke összkomfortos lakás esetén: 1.350,- Ft/m². Az összkomfortostól eltérő fokozatú lakás piaci alapon nem kerül bérbeadásra.
- (2) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgy hó 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

17. A helyiségbérlet szabályai

27. §

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre, határozott időre, legfeljebb azonban 5 évre adható bérbe.
- (2) Az Önkormányzat szerve, költségvetési szerve a feladatai ellátásához biztosított nem lakás céljára szolgáló helyiséget alapfeladata ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbe adhatja.
- (3) Helyiséget bérbe adni egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, gazdasági társaság, bejegyzett civil szervezet vagy egyház részére lehet.
- (4) Bérbeadáskor előnyben részesíthető a településen székhellyel rendelkező gazdasági szervezet, lakóhellyel rendelkező egyéni vállalkozó, továbbá az a bejegyzett helyi civil szervezet, egyház, amely munkáját a település egészének érdekében végzi.
- (5) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a tulajdonos önkormányzat nevében a Polgármestert bízta meg.

28. §

- (1) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.
- (2) Helyiségre bérletársi jogviszony nem létesíthető.
- (3) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.
- (4) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (5) A helyiség használati célját a bérlő írásbeli kérelmére a Képviselő-testület megváltoztathatja.
- (6) A helyiség használatának ellenőrzésére a lakásbérlet ellenőrzésére vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

29. §

Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő KÖVÜZ Felsőpakony Községi Településüzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a 4. mellékletben meghatározott ingatlanok tekintetében hivatkozással a Lakástörvény 80. § (1) bekezdésében önállóan határozza meg azok bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

18. A helyiségek pályáztatásával kapcsolatos általános szabályok

30. §

- (1) A helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázati felhívást közzé kell tenni az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján. A pályázati kiírástól el lehet tekinteni, ha a várható éves bérleti díj nem haladja meg a 2.000.000 Ft-ot. Ez esetben a bérlő kiválasztása a Polgármester hatásköre. A várható bérleti díj megállapításakor az utolsó bérleti díj az irányadó.
- (2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiség fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a helyiségbérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét és határidejét. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számítva 15 nap.
- (3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét, székhelyét, telephelyét;
 - b) a pályázó létét igazoló okiratot, amely a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, egyéni vállalkozók esetében az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata;
 - c) a pályázó képviselőjének nevét, természetes személyazonosító adatait, lakó- és tartózkodási helyét;
 - d) a helyiségben folytatni kívánt tevékenység, szolgáltatás megnevezését, rövid ismertetését;
 - e) a vállalt havi bérleti díj összegét.
- (4) A beérkezett pályázatokról a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a Polgármester dönt. A bírálat során kiemelten figyelembe kell venni a vállalt bérleti díj összegét. Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, illetve a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

19. A helyiségekre kötött bérleti szerződéssel kapcsolatos követelmények

31. §

- (1) A szerződésnek tartalmaznia kell a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon, hogy a bérleti díjat bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti.
- (2) A Polgármester minden év december 31-éig felülvizsgálja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége és dönt arról, hogy a következő évben, mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelés lehetőségével.
- (3) Az érintett bérlőket minden naptári év január 31-éig értesíteni kell a Polgármester (2) bekezdés szerinti döntése rájuk vonatkozó rendelkezéséről.
- (4) Amennyiben az éves KSH által közzétett infláció mértéke nem éri el a 1,5%-ot, az emelést nem kell érvényesíteni.
- (5) A helyiségbérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy két hónapot meghaladó bérleti díj tartozás esetén a Bérbeadó a Bérlő vagyontárgyain zálogjogot alapíthat.

20. A helyiségbér megállapítása

32. §

- (1) A helyiségbér mértékében történő megállapodás során a bérbeadói jogokat gyakorló szabadon tehet ajánlatot és állapodhat meg a bérlővel. A bérbeadó csak azzal a bérlővel köthet bérleti szerződést, aki a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseinek megfelel.
- (2) A bérbeadói jogok gyakorlása
 - a) évi 5.000.000,- Ft értékhatárig a Polgármestert,
 - b) évi 5.000.001,- Ft felett Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületét saját hatáskörben illeti meg.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott értékhatárok jogügyletenként érvényesek.
- (4) A helyiségbérleti díjtartozás vonatkozásában: a Polgármester maximum egy éves részletfizetést engedélyezhet, míg a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az egy éven túli részletfizetésről melyeknek a feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

21. A bérleti jog átruházása, cseréje, megszűnése

33. §

A helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel és felmondással történő megszűnése esetén a Bérlő sem cserehelyiségre, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

III. Fejezet

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó szabályok

22. A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó általános szabályok

34. §

A Lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek eladásának feltételeire Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott vagyongazdálkodási rendelkezések vonatkoznak e rendeletben foglaltak figyelembevételével.

23. Az elidegenítésből származó bevételekről

35. §

- (1) Az Önkormányzat a rendelkezésére álló lakás- illetve helyiségvagyonot értékesítés útján is hasznosíthatja.
- (2) Az Önkormányzat a lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítéséből származó bevételét a Lakástörvény 62. § (1) bekezdése alapján, valamint Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2012. (XI.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján kezeli.

24. Önkormányzati lakás értékesítésével kapcsolatos szabályok

36. §

- (1) Önkormányzati lakás értékesítése kizárólag üresen álló ingatlan esetében történhet.
- (2) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került Önkormányzati bérlakás esetén a bérlakás bérlőjét megilleti a lakásra az elővásárlási jog. Az elővásárlási jog a bérlő hozzájárulása esetén megilleti a bérlő egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (3) Önkormányzati tulajdonban álló lakás értékesítéséről Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- (4) Az értékesítésről való döntés után az Önkormányzat megkeresi az elővásárlási jog jogosultját. Az elővásárlási jog jogosultja a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (5) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzat kirendelt ingatlanszakértővel felbecsülteti az ingatlan értékét, majd a jogosult a meghatározott értéken megvásárolhatja az ingatlant.
- (6) Amennyiben az adásvétel során az elővásárlási jog jogosultja eláll a szerződés megkötésétől, a keletkezett költségek viselésére az elővásárlási jogra jogosult köteles.
- (7) Az adásvételi szerződést a Képviselő-testület döntését és felhatalmazását követően a polgármester köti meg.

37. §

- (1) A Lakástörvény rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlási jog jogosultját részletfizetési lehetőség illeti meg.
- (2) A részletfizetési lehetőség esetén az elővásárlási jog jogosultja köteles a vételár 20 %-át egy összegben kezdő részletként megfizetni.
- (3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja kéri, a lakás vásárlása során öt legfeljebb 10 évnyi részletfizetés illeti meg.
- (4) Részletfizetés esetén a vételáron felül a vevő kamatfizetési kötelezettséggel is tartozik az eladónak.
- (5) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részéről az igazolt, és bérbeszámítással le nem lakott felújítási költség - legfeljebb a vételár 10%-ának mértékéig - a vételárba előlegként beszámít.

25. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

38. §

- (1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt, vagy bérlőtársat elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási jog jogosultja, amennyiben él elővásárlási jogával, köteles egy összegben megfizetni a vételár 50 %-át, még a fennmaradó hányad megfizetésére részére legfeljebb 2 éves részletfizetés engedélyezhető.

IV. Fejezet

Záró és értelmező rendelkezések

26. Értelmező rendelkezések

39. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás*: az a lakás, amelyet munkaviszonyhoz, beosztáshoz, szolgálati jellegű jogviszonyhoz vagy egyéb jogviszonyhoz kötődik az önkormányzat működése szempontjából. Kizárólag a jogviszony fennállása alatt adható.
- b) *Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás*: az a lakás, amely az igénylő személyi, szociális, vagyoni jövedelmi helyzetének körülményeihez igazodó bérlakás.
- c) *Átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás*: az a lakás, amely rendkívüli élethelyzet esetén kerül bérbeadásra.
- d) *Rendkívüli élethelyzetben lévő*: az a személy, aki méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül létesít bérleti jogviszonyt.
- e) *Névjegyzék*: olyan nyilvántartás a lakásigénylők összességéről, akik bérlakásra tartanak igényt.
- f) *Közérdekű tevékenység*: ha az üres helyiséget közérdekű célra így a) a település rendezési tervében, illetőleg jogerős terület-felhasználási engedélyben megjelölt tevékenység folytatására,
 - fc) a szomszédos bérlő helyiségének indokolt és meghatározott célú bővítésére,
 - fd) fegyveres erők, állami és önkormányzati szervek, politikai pártok és társadalmi szervezetek elhelyezési igényeinek kielégítésére kívánja az Önkormányzat hasznosítani vagy a bérlő bérbe venni.
- g) *Piaci alapú bérlakás*: az a lakás, amelynek bére úgy kerül megállapításra, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek, valamint az önkormányzat nyereséghez jusson.
- h) *Bérlőtárs*: a lakást együttesen több bérlő bérlő.
- i) *Társbérlő*: ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.

27. Záró rendelkezések

40. §

- (1) E rendelet 2025. július 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 3/2012. (IV.03.) önkormányzati rendelete.
- (2) A rendelet hatályba lépésének napján fennálló bérleti jogviszony a bérleti szerződésben

foglalt feltételekkel – kivéve a lakásbérleti és helyiségbérleti díj mértékét – változatlanul fennmarad.

- (3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Napirend tárgya:

4.6. Tárgy: Döntés a Magyar Falu Program keretében meghirdetett MFP/ÖTIFB/2025 kódszámú, Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések című pályázaton történő indulásról

Gyóriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete,

- 1.) úgy dönt, hogy pályázatot kíván benyújtani a Magyar Falu Program keretében meghirdetett MFP/ÖTIFB/2025 kódszámú, „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” című felhívás Eszközbeszerzés (MFP/ÖTIFB/2025/EKB) kategóriájára;
- 2.) a pályázat céljaként a Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal működéséhez szükséges új eszközök (különösen infokommunikációs, irodatechnikai, bútor és egyéb működést támogató eszközök) beszerzését jelöli meg, legfeljebb 6.000.000 Ft támogatási összeg erejéig;
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert a pályázat benyújtásához és a projekt megvalósításához szükséges dokumentumok előkészítésére, valamint a pályázat határidőben történő benyújtására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

181/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete,

- 1.) úgy dönt, hogy pályázatot kíván benyújtani a Magyar Falu Program keretében meghirdetett MFP/ÖTIFB/2025 kódszámú, „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések” című felhívás Eszközbeszerzés (MFP/ÖTIFB/2025/EKB) kategóriájára;
- 2.) a pályázat céljaként a Felsőpakonyi Polgármesteri Hivatal működéséhez szükséges új eszközök (különösen infokommunikációs, irodatechnikai, bútor és egyéb működést támogató eszközök) beszerzését jelöli meg, legfeljebb 6.000.000 Ft támogatási összeg erejéig;
- 3.) felhatalmazza a Polgármestert a pályázat benyújtásához és a projekt megvalósításához szükséges dokumentumok előkészítésére, valamint a pályázat határidőben történő benyújtására.

Határidő: 1.) -3.) azonnal és legkésőbb 2025. augusztus 1.

Felelős: 1.) -3.) polgármester

Napirend tárgya:

4.7. Tárgy: Döntés a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesület támogatási kérelméről

Előadó: Nagy János polgármester

Gyóriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra. Kéri, hogy a KIR-be kerüljön feltöltésre az új kérelem.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesületét a Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának 2025. évi költségvetésének terhére vissza nem térítendő működési támogatásban részesíti (elszámolási kötelezettséggel) – tekintettel az egyesület kiemelkedő közösségi szerepére - az alábbiak szerint:

Támogatott szervezet	Támogatási összeg
Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesülete	400.000.-

- 2.) felhatalmazza a Polgármester, hogy a döntésről értesítse a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesület elnökét.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen és 1 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

182/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesületét a Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának 2025. évi költségvetésének terhére vissza nem térítendő működési támogatásban részesíti (elszámolási kötelezettséggel) – tekintettel az egyesület kiemelkedő közösségi szerepére - az alábbiak szerint:

Támogatott szervezet	Támogatási összeg
Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesülete	400.000.-

- 2.) felhatalmazza a Polgármester, hogy a döntésről értesítse a Felsőpakonyi Nagycsaládosok Egyesület elnökét.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.) polgármester

Napirend tárgya:

4.8. Tárgy: A Polgármester illetményének és költségtérítésének kötelező felülvizsgálata

Gyóriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:
Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Nagy János polgármester illetményét - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés d) pontjában, valamint a 146/M. §-ában foglaltakra - 2025. július 1. napjától kezdődő hatállyal bruttó 1.502.000 Ft/hó, azaz bruttó Egymillió-ötszázkétezer forint/hó összegben állapítja meg, amellyel egyidejűleg a 158/2024. (XII.10.) számú ÖK. határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2.) felkéri a jegyzőt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint szükséges adminisztrációs feladatok ellátására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen és 1 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

183/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Nagy János polgármester illetményét - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés d) pontjában, valamint a 146/M. §-ában foglaltakra - 2025. július 1. napjától kezdődő hatállyal bruttó 1.502.000 Ft/hó, azaz bruttó Egymillió-ötszázkétezer forint/hó összegben állapítja meg, amellyel egyidejűleg a 158/2024. (XII.10.) számú ÖK. határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2.) felkéri a jegyzőt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint szükséges adminisztrációs feladatok ellátására.

Határidő: 1.)-2.) 2025. július 1. és folyamatos

Felelős: 1.)---, 2.) jegyző

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre:

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) Nagy János polgármester költségterítését - figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésekre - 2025. július 1. napjától kezdődően 225.300 Ft/hó, azaz Kettőszáztizennyolcezer-kettőszázkilencvenöt forint/hó összegben állapítja meg, amellyel egyidejűleg a 159/2024. (XII.10.) számú ÖK. határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2.) felkéri a jegyzőt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint szükséges adminisztrációs feladatok ellátására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen és 1 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

184/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) Nagy János polgármester költségtérítését – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésekre – 2025. július 1. napjától kezdődően 225.300 Ft/hó, azaz Kettőszáztizennyolcezer-kettőszázkilencvenöt forint/hó összegben állapítja meg, amellyel egyidejűleg a 159/2024. (XII.10.) számú ÖK. határozatát hatályon kívül helyezi.
- 2.) felkéri a jegyzőt, hogy az 1.) pontban foglaltak szerint szükséges adminisztrációs feladatok ellátására.

Határidő: 1.)-2.) 2025. július 1. és folyamatos

Felelős: 1.)---, 2.) jegyző

Napirend tárgya:

4.9. Tárgy: Döntés Az Országos Bringapark Program 2025 - Pumpapálya építése Felsőpakonyon című pályázat keretében aszfaltozott pumpapálya tervezésére, teljeskörű kivitelezésére, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzésre beérkezett ajánlatokról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra. Kéri, hogy a tervezés során legyenek tekintettel a környéken lakókra.

Nagy János polgármester: Természetesen. Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás keretében a

- 1.) Görpark Kft.
- 2.) Northern Lines Kft.
- 3.) Hovi-Tech Kft.

beérkezett ajánlata **érvényes**.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

185/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás keretében a

- 1.) Görpark Kft.
- 2.) Northern Lines Kft.
- 3.) Hovi-Tech Kft.

beérkezett ajánlata **érvényes**.

Határidő: -

Felelős: -

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott **beszerzési eljárást eredményesnek** nyilvánítja, ugyanis a legelőnyösebb ajánlatot a **Görpark Kft.** (1161 Budapest, Baross utca 170.) ajánlattevő nyújtotta be (**bruttó 39 803 483 Ft**), amely összeg 60 %-át, az Országos Bringapark Program – 2025, Pumpapálya építése Felsőpakonyon című pályázaton elnyert támogatás terhére, a fennmaradó ár 40%-át, 15.921.393 forintot, mint a pályázat kötelezően vállalt önrészét Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja, ezáltal az rendelkezésre áll.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

186/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott **beszerzési eljárást eredményesnek** nyilvánítja, ugyanis a legelőnyösebb ajánlatot a **Görpark Kft.** (1161 Budapest, Baross utca 170.) ajánlattevő nyújtotta be (**bruttó 39 803 483 Ft**), amely összeg 60 %-át, az Országos Bringapark Program – 2025, Pumpapálya építése Felsőpakonyon című pályázaton elnyert támogatás terhére, a fennmaradó ár 40%-át, 15.921.393 forintot, mint a pályázat kötelezően vállalt önrészét Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja, ezáltal az rendelkezésre áll.

Határidő: ---

Felelős:---

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás **nyerteseként** a **Görpark Kft.** (1161 Budapest, Baross utca 170.) ajánlattevőt **hirdeti ki**, mivel ajánlata érvényes, és a legjobb ár-értékű ajánlatot tette. Az ajánlati ár: **bruttó 39 803 483 Ft**. A teljesítés helye: 2363 Felsőpakony, Dúló utca, 902 hrsz. Az eszközök telepítésének határideje: 2025. október 31.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a nyertest a beszerzési eljárás eredményéről értesítse, továbbá készítse elő a vállalkozási szerződést és felhatalmazza annak aláírására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

187/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az *Aszfaltozott pumpapálya tervezése, teljeskörű kivitelezése, átadás előtti biztonságtechnikai ellenőrzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás **nyerteseként a Görpark Kft.** (1161 Budapest, Baross utca 170.) ajánlattevőt **hirdeti ki**, mivel ajánlata érvényes, és a legjobb ár-értékű ajánlatot tette. Az ajánlati ár: **bruttó 39 803 483 Ft**. A teljesítés helye: 2363 Felsőpakony, Dülő utca, 902 hrsz. Az eszközök telepítésének határideje: 2025. október 31.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a nyertest a beszerzési eljárás eredményéről értesítse, továbbá készítse elő a vállalkozási szerződést és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: 1.) -2.) azonnal

Felelős: 1.) - 2.) polgármester

Napirend tárgya:

4.10. Tárgy: Döntés a Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szintjén lévő vizesblokk felújítására beérkezett ajánlatokról

Győriné Vajda Zsuzsa képviselő: Az Ügyrendi és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyalta és javasolja elfogadásra.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás keretében a

- 1.) Gavló János E.V.
- 2.) Kádár István E.V.
- 3.) Ács és Fűzői Kft.

beérkezett árajánlata **érvényes**.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

188/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás keretében a

- 4.) Gavló János E.V.
- 5.) Kádár István E.V.
- 6.) Ács és Fűzői Kft.

beérkezett árajánlata **érvényes**.

Határidő: -

Felelős: -

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a

Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése tárgyban lefolytatott beszerzési eljárást **eredményesnek** nyilvánítja, ugyanis a legelőnyösebb ajánlatot tevő benyújtó **Gavló János E.V.** (2363 Felsőpakony, Iskola utca 23.) **ajánlattevő** nyújtotta be (**bruttó 6 480 000 Ft**), amely összegből 5 630 000 Ft-ot Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja, ezáltal az rendelkezésre áll.

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése tárgyban* lefolytatott beszerzési eljárást **eredményesnek** nyilvánítja, ugyanis a legelőnyösebb ajánlatot tevő benyújtó **Gavló János E.V.** (2363 Felsőpakony, Iskola utca 23.) **ajánlattevő** nyújtotta be (**bruttó 6 480 000 Ft**), amely összegből 5 630 000 Ft-ot Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja, ezáltal az rendelkezésre áll.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

189/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése tárgyban* lefolytatott beszerzési eljárást **eredményesnek** nyilvánítja, ugyanis a legelőnyösebb ajánlatot tevő benyújtó **Gavló János E.V.** (2363 Felsőpakony, Iskola utca 23.) **ajánlattevő** nyújtotta be (**bruttó 6 480 000 Ft**), amely összegből 5 630 000 Ft-ot Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja, ezáltal az rendelkezésre áll.

Határidő: ---

Felelős:---

Nagy János polgármester: Ha kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér a következőre: Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése tárgyban* lefolytatott beszerzési eljárás **nyerteseként** a **Gavló János E.V. (2363 Felsőpakony, Iskola utca 23.)** ajánlattevőt **hirdeti ki**, mivel ajánlata érvényes, és a legjobb ár-értékű ajánlatot tette. Az ajánlati ár **bruttó 6 480 000 Ft**, amelyből 5 630 000 Ft-ot Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja. A teljesítés helye: Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola, 2363 Felsőpakony, Iskola utca 20. (429/2 hrsz.). A felújítás határideje: 2025. augusztus 15.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a nyertest a beszerzési eljárás eredményéről értesítse, továbbá készítse elő a vállalkozási szerződést és felhatalmazza annak aláírására.

A döntéshozatalban 5 fő képviselő vett részt.

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

190/2025. (VI. 25.) számú ÖK Határozat

Felsőpakony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a *Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola alsó szinten lévő vizesblokk felújítására vonatkozó kivitelezési feladatok elvégzése* tárgyban lefolytatott beszerzési eljárás **nyerteseként** a **Gavló János E.V. (2363 Felsőpakony, Iskola utca 23.)** ajánlattevőt **hirdeti ki**, mivel ajánlata érvényes, és a legjobb ár-értékű ajánlatot tette. Az ajánlati ár **bruttó 6 480 000 Ft**, amelyből 5 630 000 Ft-ot Felsőpakony Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetésének terhére biztosítja. A teljesítés helye: Felsőpakonyi Herman Ottó Általános Iskola, 2363 Felsőpakony, Iskola utca 20. (429/2 hrsz.). A felújítás határideje: 2025. augusztus 15.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a nyertest a beszerzési eljárás eredményéről értesítse, továbbá készítse elő a vállalkozási szerződést és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: 1.) -2.) azonnal, de legkésőbb 2025. augusztus 15.

Felelős: 1.) - 2.) polgármester

A napirendek megtárgyalását követően a polgármester az ülést bezárta.

k.m.f.

Nagy János
polgármester

dr. Molnár Csaba
jegyző