

**Noszlop Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2018.(X.30.) önkormányzati rendelete**

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló  
8/2018.(IX.7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Noszlop Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérletének feltételeiről szóló 8/2018.(IX.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) a következő 1/A. alcímmel egészül ki:

**„1/A. Értelmező rendelkezések**

1/A. § E rendelet alkalmazásában:

(1) A lakásberendezések általában a következők:

- a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
- c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e) a szellőztető-berendezés (páraelszívó stb.);
- f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
- h) a csengő és kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;
- i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok.

(2) Az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;
- b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- d) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal;

(3) Rendeltetésszerű használatra alkalmas lakás: ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

(4) Épület karbantartása: az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében történő megelőző, felújításnak nem minősülő javítási munkák elvégzése.”

2. § A rendelet a következő 5/A.- 5/C. §-sal egészül ki:

„5/A. § (1) A bérbeadó új bérbeadás esetén a lakásokat a jogszabályokban és a szerződésben meghatározott feltételek szerint jegyzőkönyv felvétele mellett adja át a bérlőnek, melyben szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen.

(2) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó visszaveszi birtokba a lakást és érvényesíti a bérbeadói igényeket.

5/B. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

(2) A központi berendezések lakásban lévő vezetékszakaszainak üzemképes állapotát a bérbeadó köteles biztosítani.

(3) Az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibákat a bérbeadó haladéktalanul köteles kijavítani.

(4) A bérbeadó köteles gondoskodni az őt terhelő alábbi hibajavítások elvégzéséről:

- a) nyomóvezeték-repedés, -törés (csőtörések, szennyvíztől, csapadékvíztől származó ázások megszüntetése;
- b) szenny- és csapadékvíz csatorna, nyomóvezeték dugulásainak elhárítása;
- c) az épület elektromos energia ellátású rendszerének nem ELMŰ-re tartozó zavarai, (áramszünetet okozó hibák elhárítása, az áramellátás biztosítása);
- d) az épület főbiztosító utáni vezeték melege, füstölése;
- e) az elektromos rendszer vagy részeinek víz alá kerülése;
- f) tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet;
- g) szükség szerinti veszélytelenítés;
- h) központi fűtés, illetve melegvíz csőhálózaton keletkező hibák ideiglenes elhárítása;
- i) ideiglenes szerkezeti megerősítések;
- j) élet- és balesetveszély esetén a hibás vakolatrészek eltávolítása;
- k) egyéb balesetveszély elhárítása (pl. megfagyott kéménytégla, helyükről elcsúszott tetőcserepek, tetőről lecsúszó hó eltávolítása).

(5) A (4) bekezdésben felsorolt munkálatok költségeihez az Önkormányzat akkor járul hozzá, ha a hibaelhárítás a hiba jellege és helye alapján a bérbeadó kötelezettsége.

(6) Ha a hiba a bérlőnek felróható okból következett be, a bérlő köteles az Önkormányzat költségeit megtéríteni.


5/C. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás és helyiségei rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról;
- b) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról;
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a

bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról illetőleg az okozott kár megtérítéséről;  
d) a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás berendezéseinek rendeltetésszerű állapotban való visszaadásáról.

(2) A bérlő köteles megfizetni az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért, illetve a bérbeadó által - szerződés keretében - nyújtott külön szolgáltatások díját.”

3. § Ez a rendelet 2019. január 1. napján lép hatályba.

  
**Felső Sándor**  
polgármester



  
**Bendes István**  
jegyző