

**Szarvas Város Önkormányzata 8/2002.(IV.19.) számú helyi rendeletével  
módosított 1/1999. (I. 29.) rendelete egységes szerkezetben az  
önkormányzati tulajdonú ifjúsági lakásokba (fiatal házaspárok otthonába) való  
bekerülés feltételeiről**

Egységes szerkezet

**Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fiatal házaspárok első önálló lakáshoz jutásának elősegítése érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdés alapján az alábbiak szerint rendelkezik:**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §**

Az önkormányzat azzal a céllal, hogy a fiatal házaspárok e rendeletben meghatározott csoportja részére lakásigényük végleges megoldásáig, de **legfeljebb öt évig** - elhelyezésük átmeneti megoldásával és takarékosagra ösztönzéssel - segítséget nyújtson, fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületeket, lakásokat jelöl ki, tart fenn és üzemeltet.

**2. §**

- (1) Az 1. §-ban megjelölt feladatok ellátásához a képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendeletben felsorolt – az önkormányzat tulajdonában álló – lakásokat jelöli ki.<sup>1</sup>
- (2) Az épületeket, lakásokat az e rendeletben foglaltak szerint az Önkormányzat KOMÉP Városgazdálkodási Kft-je, (továbbiakban: Kft.) mint házközvetítő kezeli és üzemelteti.

**3. §**

- (1) A Kft. a fiatal házaspárok elhelyezésére szolgáló épületeket, lakásokat kizárólag e rendeletben meghatározott célra használhatja.
- (2) Az épületek, lakások házirarendjét a Kft állapítja meg és a Polgármester hagyja jóvá.

**4. §**

Az ifjúsági lakások, szállásként működnek, s használatukra vonatkozólag a Polgári Törvénykönyvnek a bérletre vonatkozó szabályait - e rendeletben írt eltérésekkel és kiegészítésekkel - kell alkalmazni.

**5. §**

- (1) A lakásokban elhelyezésre kerülő fiatal házaspárok lakáshelyzetük végleges rendezéséről egyénileg, legkésőbb a szálláshasználati szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.

- (2) A takarékosagra ösztönzés a rendeletben meghatározott összeg előzetes befizetése (induló előtakarékoság) és havonta rendszeresen befizetésre kerülő összeg zárolt takarékbetétben, vagy lakás-előtakarékossági szerződés keretében történő elhelyezése (kötelező előtakarékoság) útján valósul meg.

## **AZ IFJÚSÁGI LAKÁSOKBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE JOGOSULTAK KÖRE**

### **6. §**

- (1) Elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik:
- a.) házassági életközösségben élnek,
  - b.) a házastársak egyike legalább 3 éve életvitelszerűen Szarvason lakik,
  - c.) a kérelem benyújtásakor a házastársak egyike sem töltötte be a 30. életévét,
  - d.) nem rendelkeznek beköltözhető lakással, vagy saját családi környezetükben elhelyezésük nem oldható meg,
  - e.) rendelkeznek az előtakarékoság vállalásához és saját tulajdonú lakás későbbi megszerzéséhez szükséges anyagi háttérrel,
  - f.) vállalják valamely pénzügyintézetnél egy teljes értékű (legalább havi 10.000.-Ft/család megtakarítási összegű) rövid futamidejű (maximum 4 év) lakás-előtakarékossági szerződés megkötését és azt a szerződésben foglaltak szerint folyamatosan fizetik,
  - g.) vállalják továbbá, hogy a lakás-előtakarékossági szerződés teljesítését igazoló okmányokat negyedévenként, a bérleti szerződésben foglaltak szerint bemutatják és hozzájárulnak ahhoz, hogy a bérbeadó a pénzügyintézettől a szerződés teljesítésére vonatkozóan felvilágosítást kérjen, illetve a pénzügyintézet felvilágosítást adjon,
  - h.) vállalják, hogy lakásügyük megoldásáról maximum 5 éven belül gondoskodnak és
    - a szülőktől, vagy más közeli hozzátartozótól származó befogadó nyilatkozattal rendelkeznek,
    - i.) az épületekben történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elismerik és
      - a kötelezettséget vállalnak a jelen rendelet szerinti szerződés megkötésére,
      - j.) vállalják a karbantartási óvadék megfizetését.
- (2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.
- (3) A g./ pont elbírálásánál azonos értékűnek kell tekinteni az olyan lakás előtakarékosági szerződést, amelynek kedvezményezettje a fiatal házaspár egyike.
- (4) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól indokolt esetben a b.) pont tekintetében, továbbá a c.) pont tekintetében legfeljebb 35 éves korig a Népjóléti Bizottság felmentést adhat.

## **KÉRELEM BENYÚJTÁSA ÉS ELBÍRÁLÁSA**

### **7. §**

- (1) Az épületekben történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Gazdasági Osztályán.

- (2) A kérelmek alapján a Népjóléti Bizottság éves névjegyzéket készít. Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatal házасokat a névjegyzékről az összeállított sorrend szerint a Képvisező-testület jelöli ki.
- (3) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni azokat a fiatal házасokat, akik:
- hosszabb ideje, de legfeljebb 1 éve albérletben laknak, és havi jövedelmükhöz képest magas összegű albérleti díjat fizetnek, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
  - az elhelyezést 5 évnél rövidebb időre kérik,
  - nagyobb összegű induló, illetve kötelező előtakarékoságot vállalnak,
  - azonos feltételek fennállása esetén kérelmüket korábban nyújtották be.
- (4) Azonos feltételek fennállása esetén előnyben részesül az a kérelmező, aki elhelyezési igényét korábban nyújtotta be.
- (5) Nem jogosult elhelyezésre az a házaspár, amelynek valamely tagja a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül, illetve a kérelem beadásának időpontjában:
- lakóházzal, lakással rendelkezett,
  - főbérőként önkormányzati tulajdonú lakásban lakik,
  - üdülő tulajdonjogával rendelkezik.

## **A HASZNÁLÓ KIJELÖLÉSE**

### **8. §**

- (1) A Polgármester írásban értesíti a jogosultakat és a Kft-t a kijelölésről, az elhelyezés feltételeiről, és időpontjáról, továbbá felhívja a fiatal házасok figyelmét, hogy a beköltözhetőségtől számított 8 napon belül a Kft-vel szálláshasználati szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötelesek kötni.
- (2) Ha a fiatal házасok a megjelölt határidőn belül a szerződést nekik felróhatóan nem kötik meg, a kijelölés hatályát veszti.

## **A SZÁLLÁSHASZNÁLATI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE, TARTALMA**

### **9. §**

- (1) A szerződés - a Polgármester kijelöléséről szóló értesítésben foglaltak szerint - a Kft és a fiatal házасok között határozott időre, de legfeljebb 5 évi időtartamra jön létre.
- (2) A szerződés tartalmazza:
- a szállás megjelölését,
  - a szálláshasználati díj összegét,
  - az előre fizetendő előtakarékoság összegét (induló előtakarékoság),
  - a havonta zárolt takaréketben elhelyezésre kerülő, vagy lakás-előtakarékosági szerződés keretében befizetésre kerülő összeget (kötelező előtakarékoság),
  - a felek jogait és kötelességeit.

## **SZÁLLÁSHASZNÁLATI DÍJ**

### **10. §**

- (1) A szállás használatáért a fiatal házaspár havonta előre a szerződésben megállapított szálláshasználati díjat kötelesek fizetni.
- (2) A szálláshasználati díj összege havi 1.000.-Ft/lakás, amely a bérbeadót terhelő üzemeltetési és fenntartási költségek teljesítéséből adódó költségek részbeni fedezetül szolgál.
- (3) A szálláshasználati díjat a Kft. folyószámlájára kell fizetni, amelyet elkülönítve kell kezelni.  
A befolyt szálláshasználati díjról, valamint a rendelet 18 . § (2) bekezdésében meghatározott szálláshasználati pótdíjak összegéről a Kft. külön nyilvántartást köteles vezetni.
- (4) A szálláshasználati díj az egyéb közüzemi díjakat nem tartalmazza. A rezsiköltségeket a szálláshasználó a szolgáltatásokat végző szervnek külön köteles megfizetni.

## **KÖTELEZŐ TAKARÉKOSSÁG**

### **11. §**

- (1) Az induló előtakarékoság legkisebb összege: a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 10-szerese.
- (2) Az induló előtakarékosági összeg zárolt takarékbetétben történő elhelyezése a szerződés megkötésének feltétele.

### **12. §**

- (1) A fiatal házaspár a szálláshasználati díjon felül kötelező előtakarékoság címén havonta legalább 10.000.-Ft-ot kötelesek zárolt takarékbetétben, vagy lakás-előtakarékosági szerződés alapján elhelyezni.
- (2) Tartós keresőképtelenség esetén - a Népjóléti Bizottság javaslatára - a Polgármester a havonta fizetendő előtakarékoság összegét mérsékelheti, vagy időlegesen elengedheti.

### **13. §**

- (1) A rendelet 11. § (1) bekezdésében és 12. §-ában meghatározott takarékosági összegek kizárólag a Polgármester előzetes hozzájárulásával fizethetők vissza.
- (2) A Polgármester a kifizetéshez akkor járulhat hozzá, amikor a szálláshasználati szerződés megszűnik és a szálláshasználók a szállást elhagyják.
- (3) A kiköltözés előtt a visszafizetéshez történő hozzájárulás kizárólag akkor adható meg, ha a szálláshasználók a Kft-nél igazolják, hogy a takarékbetétben elhelyezett összegek felhasználása lakáshelyzetük végleges megoldásához feltétlenül szükséges. Ezt követően a kiköltözés időpontjáig, de legfeljebb a szerződésben meghatározott időpont lejártáig csak szálláshasználati és közüzemi díjat kötelesek fizetni.

- (4) A szállás átadására az önkormányzati bérlakások leadására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

## **KARBANTARTÁS, KARBANTARTÁSI ÓVADÉK**

### **14. §**

- (1) A szálláshasználati szerződés megszűnésekor felmerülő karbantartási költségek fedezetére a szálláshasználati szerződés megkötése előtt karbantartási óvadékot kell fizetni a tulajdonos önkormányzat által megjelölt számlára.
- (2) A karbantartási óvadék mértéke 90.000.-Ft/lakás.
- (3) Az óvadék összegét a tulajdonos önkormányzat két évenként felülvizsgálja.
- (4) A lakás használatára jogosult köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.
- (5) A (4) bekezdésben előírt kötelezettséget olyan időpontban kell teljesíteni, amikor azt a lakás, illetve lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- (6) Ha a lakást használó - a szerződés bármely okból történő megszüntetésekor - tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kft részére átadta, részére a karbantartási óvadékot kamataival együtt egyösszegben vissza kell fizetni.
- (7) Ha a használó a karbantartási kötelezettségének nem tesz eleget, a tulajdonos önkormányzat a karbantartási óvadékot a Kft rendelkezésére átutalja, s azt a lakás rendbetételére kell fordítani.
- a.) Ha a karbantartási óvadék összege meghaladja a lakás rendeltetésszerű állapotba hozatalához szükséges munkák ellenértékét, úgy a fennmaradó összeget a volt használó részére ki kell fizetni.
- b.) Ha a használó helyett elvégzett karbantartási munkák költsége meghaladja a használó által befizetett karbantartási óvadék összegét, úgy a Kft-nek gondoskodnia kell a különbözet beszedéséről.

### **15.§**

A szálláshasználati díj beszedése és nyilvántartása, valamint zárolt takarékbetétbe történő befizetések ellenőrzése a Kft. feladata.

## **AZ ÉPÜLETEK, LAKÁSOK HASZNÁLATA, A LAKÓK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI**

### **16. §**

- (1) A fiatal házások a számukra kijelölt lakást és a közös célokat szolgáló helyiségeket kötelesek a házirendben rögzítetteknek megfelelően használni.
- (2) Az ifjúsági lakásokra bérlőtársi szerződés - kivéve házaspárral kötött szerződést - nem köthető.
- (3) Az ifjúsági lakásba a szerződés megkötése után született és örökbefogadot gyermek kivételével más személy nem fogadható be.

- (4) A lakás használatát részben, vagy egészben átengedni, átruházni, elcserélni, a használati jogviszonyt folytatni más személynek nem lehet.

## A SZÁLLÁSHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

### 17. §

A szálláshasználati szerződés megszűnik:

- a.) a szerződésben megállapított határidő elteltével,
- b.) ha a fiatal házaspár bármilyen jogcímen lakásigényüket kielégítő lakáshoz jutottak,
- c.) a Kft. felmondása következtében, ha a fiatal házaspár szálláshasználati díjfizetési és előtakarékosági kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget, illetve közüzemi díjaikat nem fizetik meg
- d.) a házasság felbontásával.

### 18. §

- (1) A szerződés megszűnését követő 20 napon belül a fiatal házaspár kötelesek az ifjúsági lakást elhagyni és tisztán, - a berendezésekkel együtt - rendeltetésszerű állapotban a Kft-nek átadni.
- (2) Amennyiben a fiatal házaspár az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a szállást nem hagyják el, a jogosulatlan használat kezdetétől a szálláshasználati díjon felül az első három hónapban a mindenkori szálláshasználati díj kétszeresét, három hónap eltelte után pedig ötszörösét kell pótdíjként megfizetni.
- (3) A szálláshasználati díjon felül kétszeres pótdíjat is kell fizetniük azoknak, akik lakásügye a szálláshasználati szerződés lejártát megelőzően rendeződött, de lakásukat az 5 év elteltével még nem tudják használatba venni. Ilyen esetekben a szálláshasználat legfeljebb 6 hónapig engedélyezhető.
- (4) A szerződés lejártát követő 6 hónapon túli használat esetén a szállás visszaadása iránt a Kft. köteles pert indítani.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉS

### 19.§.

- (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Szarvas, 1999. január 7.

**Babák Mihály sk.**  
polgármester

**Mihaleczné Kovács Mária sk.**  
jegyző