

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2017. (II...) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

**Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 22. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„22. §

*(6) A vízfogyasztás mérésére szolgáló almérő felszerelésének költségét az adott bérleti jogviszony időtartama alatt egy alkalommal Makó Város Önkormányzata vállalja rendezni, kivétel ez alól, ha bérlő azért nem rendelkezik hiteles almérő órával, mert a megkötésre került szolgáltatási szerződést a közüzemi szolgáltató díjhátralék miatt felmondta.”*

**2. §**

**A Lakásrendelet 23. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„23. §

*(1) Bérbeadó a lakásbérleti szerződést csak rendkívül indokolt helyzetben, írásban mondhatja fel. A felmondási idő nem lehet kevesebb 15 napnál.*

*(2) A rendkívüli felmondás indokai:*

- a) együttélési szabályok, házirend sorozatos és durva megsértése, többszöri figyelmeztetés ellenére;*
- b) alkoholizálás, összeférhetlenség, minden olyan magatartás, mely eltér a házirendben rögzített magatartási normáktól, és zavarja a többi lakó nyugalmát;*
- c) közüzemi szolgáltatási szerződés megkötésének elmaradása;*
- d) 30 napon túli közüzemi díj hátralék fennállása;*
- e) bérlő nem éltvitelszerűen lakja a tárgyi bérleményt, kivéve a 25. § (4) bekezdésében foglaltak megvalósulása esetén.”*

**3. §**

**A Lakásrendelet 25. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:**

„25.§

*(4) Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely*

*megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.”*

#### **4. §**

**A Lakásrendelet 26. § -a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:**

#### *„26. §*

*(1) Bérlő a lakást rendeltetésszerűen köteles használni, azt tisztán tartani. A bérleti jogviszony alatt köteles eleget tenni a lakás használatának feltételeit szabályozó egyéb jogszabályi rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak, így különös tekintettel a helyi zajvédelmi és környezetvédelmi, közegészségügyi előírásokra.*

*(2) Társasházban lakó bérlő köteles a társasházi együttélést szabályozó rendelkezések, különösen a társasházakról szóló törvény és a társasház szervezeti és működési szabályzata előírásainak betartására. Bérlő köteles eleget tenni a társasházi közgyűlési határozat szerinti, közös tulajdont érintő takarítási kötelezettségnek, ha a tulajdonosközösség olyan döntést hoz, hogy a takarítási feladatokat az ingatlanban ténylegesen lakó személyek látják el, a megállapításra került sorrend alapján.*

*(3) Bérbeadó jogosult bérlővel szemben rendkívüli felmondással élni, ha bérlő az együttélési szabályokat sorozatosan és durván megsérti. A felmondásra a 23. §-ban foglaltak az irányadóak.*

#### **5. §**

Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Farkas Éva Erzsébet s.k.**  
**polgármester**

**dr. Bálint-Hankóczy Beatrix s.k.**  
**jegyző**