

GARZONLAKÁSOK BÉRBEADÁSA FIATALOK RÉSZÉRE

Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 3/1994.(II.17.) számú rendeletében szabályozta a garzonlakások bérbeadásának a feltételeit, melyek a következők:

A rendelet 11/A. §-a szerint garzonlakás bérbeadására jogosult az a magánszemély, aki

- a) 35 év alatti, házasságban/élettársi kapcsolatban él, illetőleg egyedülálló vagy gyermekét egyedül nevelő szülő;
- b) siófoki lakóhellyel rendelkezik és ténylegesen Siófokon lakik;
- c) lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkezik, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatóit. Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett hitelintézettel, vagy biztosító társasággal kell megkötni legalább a bérleti jogviszony fennállásának az időtartamára.
- d) vállalja havi minimum 40.000.-Ft lakáselőtakarékoság rendszeres fizetését, a befizetés tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig igazolja.
- e) Ingatlan tulajdonnal – kivéve az 50%-os tulajdoni hányadot meg nem haladó, tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett lakáscélú ingatlant; a haszonélvezettel terhelt lakóingatlant, amelyben a haszonélvező lakik; illetve olyan lakáscélú ingatlant, amelynek lebontását elrendelték vagy engedélyezték – sem a kérelmező, sem a vele együtt költöző családtagok nem rendelkeznek.
- f) állandó jellegű kereső tevékenységet végez vagy felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója.

Bérlő a rendelet 11/A. § (4) bekezdése szerint a szerződés megkötésével egyidejűleg **óvadékot köteles fizetni** szerződésben vállalt kötelezettsége megszegésének esetére.

Az óvadék összege 24-28 m² nagyságú lakás esetén 95.000.-Ft, 29-34 m² nagyságú lakás esetén 120.000.-Ft és 35-40 m² nagyságú lakás esetén 150.000.-Ft. Az óvadék összegét abból történő levonás esetén bérlő köteles rendszeresen kiegészíteni azt.

A kérelemhez csatolni kell:

A kérelemhez formanyomtatvány nincs, azt a kérelmezőnek kell megírni és pár mondatban indokolni, hogy mely okokból kéri a garzonlakásban történő elhelyezését.

- a) és b) pontban foglaltak igazolására: a személyazonosító igazolványok, lakcímgazolványok fénymásolatát, házasságban élők esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolatát, élettársi kapcsolatban élők esetében az élettársak nyilatkozatát arról, hogy hol, mióta élnek élettársi kapcsolatban. Ezt az élettársakon kívül két tanúval is igazoltatni kell. Gyermekes esetében a születési anyakönyvi kivonat másolatát;

- c) és d) pontban foglaltak igazolására: a havi 40.000.-Ft, lakáscélú megtakarítás megkötéséről szóló lakáselőtakarékossági szerződést, illetve nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy vállalja a 40.000.-Ft összegű megtakarítás fizetését;
- e) pontban foglaltak igazolására büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot arról, hogy Magyarország területén ingatlantulajdonnal nem rendelkezik;
- f) pontban foglaltak igazolására: a munkáltató által kiállított, a munkaviszony fennállására vonatkozó igazolást; felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója esetében az intézmény igazolását a hallgatói jogviszony fennállásáról;
- az óvadék megfizetésének vállalására vonatkozó nyilatkozatot.

Az önkormányzat tulajdonában álló garzonlakások a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatti és a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban található. A Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban levő lakások mindegyike 24,3 m² nagyságú, egy főzősarokkal együtt kialakított lakószobából, előtérből és fürdőszobából állnak; a Siófok, Bajcsy-Zs. u. 110. szám alatt levő garzonlakások különböző méretűek: az egy szobás lakások mérete 25,8-32,4 m², míg a másfél szobás lakások mérete 33,9-39,6 m².

A fiatalok garzonlakása bérletére meghatározott időtartamú – legfeljebb **5 évi időtartamra** szóló – bérleti szerződés köthető, a határidő lejártát követően a bérleti jogviszony megszűnik, meghosszabbítására lehetőség nincs.

Megszűnik a bérleti szerződés a meghatározott időtartam lejárta előtt felmondás útján, ha a bérlő

- a vállalt lakáselőtakarékosság befizetésének tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig nem igazolja írásbeli felszólítás ellenére sem;
- a vállalt előtakarékoság befizetésének 3 hónapot meghaladóan késedelembe esik, és írásbeli felszólítás ellenére késedelemben marad;
- kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre megszűnik, illetőleg hallgatói jogviszonya megszűnik, a lakást 6 hónapon belül el kell hagyni;
- a Balaton-parti Kft. Termofok Szolgáltató Ágazata által kiszámlázott közüzemi szolgáltatások díját felszólításra sem fizeti meg vagy a rendeletben meghatározott óvadék összegét a bérleti szerződésben foglaltak szerint nem egészíti ki;
- a Balaton-parti Kft. Termofok Szolgáltató Ágazata által készített, a Közös Önkormányzati Hivatallal egyeztetett és az épületben kifüggesztett Házirendet felszólításra sem tartja be.

A lakásra bérlőtársi jogviszonyt csak házastársak létesíthetnek. Azonban a bérlőtársak házasságának felbontása után az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül kötelesek a lakást kártalanítási igény nélkül elhagyni, elhelyezésükről önmaguknak kell gondoskodni.

A lakást elcserélni, bérleti jogviszonyát folytatni nem lehet.

A garzonlakásokra vonatkozó házirend a Termofok-Sió Kft. honlapján (<http://termofok.hu/ingatlankezeles/jogszabalyok>) érhető el.