

Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2026. (III. 27.) önkormányzati rendelete

a fecskeházban történő elhelyezés feltételeiről

[1] Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében,
[2] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 3. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

Jánoshalma Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) azzal a céllal, hogy a 35. életévüket be nem töltött fiatalok (a továbbiakban: fiatalok) lakás helyzetük végleges megoldásáig, hároméves időtartamra - mely indokolt esetben két évvel meghosszabbítható - segítséget nyújtson, hat lakásos garzon-fecskeházat (a továbbiakban: fecskeház) tart fenn és üzemeltet.

2. §

Az 1. §-ban megjelölt célra Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az alábbi önkormányzati tulajdonban álló épületet jelöli ki: Jánoshalma, Kálvária utca 1/A sz. (4129/2 hrsz.) alatt megépített, hat lakásból álló önálló ingatlan.

3. §

(1) A fiatalok elhelyezésére szolgáló épületet kizárólag e rendeletben meghatározott célra lehet használni.

(2) A rendelet 2. §-ában meghatározott épület házirendjét a Jánoshalmi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Pénzügyi Osztálya készíti el, és a polgármester hagyja jóvá.

4. §

Az épületekben elhelyezésre kerülő fiatalok lakáshelyzetük végleges rendezéséről egyénileg, legkésőbb a lakásbérleti szerződésben foglalt határidő lejártáig kötelesek gondoskodni.

5. §

(1) Az épületekben történő elhelyezésre jogosultak azok a fiatalok, akik:

- a) legalább 2 éve életvitelszerűen Jánoshalmán laknak, vagy 3 éve munkahellyel rendelkeznek,
- b) a kérelem benyújtásakor a 35. életévüket nem töltötték be,
- c) nem rendelkeznek beköltözhető lakással, vagy saját családi környezetükben elhelyezésük nem oldható meg,
- d) vállalják, hogy a lakhatásukat 3 éven belül megoldják, amely időtartam kérelemre legfeljebb további 2 évvel meghosszabbítható,
- e) az épületben történő elhelyezés feltételeit magukra nézve kötelezőnek elismerik,

f) kereső tevékenységet végeznek vagy valamelyik felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(2) A jogosultság megállapításához az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállása szükséges.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek együttes fennállásának kötelezettsége alól, amennyiben nincs a feltételeknek megfelelő igénylő, a Képviselő-testület felmentést adhat.

6. §

(1) Az épületben történő elhelyezésre irányuló kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A kijelölésnél előnyben kell részesíteni:

- a) Jánoshalma Városi Önkormányzattal köztisztviselői, köznevelési foglalkoztatotti vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, illetve egészségügyi foglalkoztatotti jogviszonyban állókat,
- b) ha több mint 1 éve albérletben laknak, és havi jövedelmükhöz képest magas összegű albérleti díjat fizetnek, vagy bármelyikük szüleinél zsúfolt körülmények között élnek,
- c) ha az elhelyezést 3 évnél rövidebb időre kérik,
- d) ha azonos feltételek fennállása esetén kérelmüket korábban nyújtották be.

7. §

A polgármester írásban értesíti a jogosultakat a kijelölésről, az elhelyezés feltételeiről, és időpontjáról, továbbá felhívja a bérlésre jogosultak figyelmét, hogy a beköltözhetőségtől számított 8 napon belül lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötelesek kötni.

8. §

A szerződés - a polgármester kijelöléséről szóló értesítésben foglaltak szerint - a polgármester, mint az önkormányzat képviselője és bérlésre jogosult között határozott időre, de legfeljebb 3 évi időtartamra jön létre.

9. §

(1) A lakás használatáért a fiatalok havonta előre a szerződésben megállapított lakásbérleti díjat kötelesek fizetni.

(2) A lakásbérleti díjat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (X.26.) önkormányzati rendelet állapítja meg.

(3) A lakásbérleti díjat az Önkormányzat folyószámlájára kell megfizetni.

(4) A lakásbérleti díj az egyéb közüzemi díjakat nem tartalmazza, e díjakat a lakáshasználó a szolgáltatásokat végző szervnek külön köteles megfizetni.

10. §

A fiatalok a számukra kijelölt lakást és a közös szolgáló helyiségeket kötelesek a házirendben rögzítetteknek megfelelően használni.

11. §

A bérleti szerződés megszűnik:

- a) a benne megállapított határidő elteltével,
- b) ha a fiatalok bármilyen jogcímen lakásigényüket kielégítő lakáshoz jutottak,
- c) ha a fiatalok lakbérleti díjfizetési kötelezettségüknek írásbeli felszólítás ellenére sem tesznek eleget,
- d) abban az esetben, ha a kereső tevékenység 90 napnál hosszabb időre megszakad, vagy a hallgatói jogviszony megszűnik.

12. §

(1) A szerződés megszűnését követő 15 napon belül a fiatalok kötelesek a lakást elhagyni.

(2) Amennyiben a fiatalok az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül a lakást nem hagyják el, a jogosulatlan használat kezdetétől a lakásbérleti díjon felül a mindenkor lakásbérleti díj háromszorosát kell megfizetniük.

13. §

Hatályát veszti a Jánoshalma Városban épített fecskeházban történő elhelyezés feltételeiről szóló 17/2005 (X.20.) önkormányzati rendelet.

14. §

Ez a rendelet 2026. április 1-jén lép hatályba.

15. §

A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Lengyel Endre
polgármester

Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó
jegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Jánoshalma, 2026. március 27.

Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó
jegyző

Általános indokolás

Jánoshalma, Kálvária u. 1/A sz. alatti fecskeház a Belügyminisztérium támogatásával épült. A fenntartási időszaka 2025. november 30-án lejárt. A jelenleg érvényben lévő rendeletben a támogatási szerződésben speciális bérbeadási feltételek vannak rögzítve, melyet a fenntartási időszak lejártával célszerű felülvizsgálni.

Az Önkormányzatnak továbbra is fontos a 35. évnél fiatalabb lakosok lakáshelyzetének segítése, ezzel hozzájárulva a településen maradásukhoz.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet alkotás célját határozza meg.

A 2. §-hoz

A fecskeház címét jelöli meg.

A 3–12. §-hoz

A bérlet feltételeit határozza meg.

A 13–15. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezések.