

Közszolgáltató kötelezettségei a bérleményekkel összefüggésben:

1./ Bérlemények rendeltetésszerű használatának évenként egy alkalommal történő ellenőrzése, fotódokumentáció készítése, jegyzőkönyv felvétele. Az ellenőrzés időpontjáról az ellenőrzés időpontját megelőző 5 nappal korábban az Önkormányzattal egyeztetni.

2./ Bérleményellenőrzés keretében a bérlőre háruló karbantartási kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése

3./ Az ellenőrzéskor vizsgálni kell, hogy a bérlő rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt (lakásnál lakás céljára, nem lakás céljára szolgáló helyiségnél a bérleti szerződésben meghatározott célra), továbbá a bérlők és a velük együtt lakók betartják-e az együttélés szabályait, lakásoknál a lakás jelenlegi komfortfokozata megegyezik-e a bérleti szerződésben meghatározott lakbérszerinti komfortfokozattal

4./ A bérlőket terhelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot vizsgálata keretében különös figyelmet kell fordítani az alábbiakra:

- a) lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a lakás burkolatainak felújítása, pótlása, kivéve, ha arra a falban vagy a földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,
- b) a lakás tisztántartására, az igazolhatóan a bérlő karbantartási kötelezettségének elmaradása esetén a lakásberendezések felújítására és pótlására, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javítása és pótlása,
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavítása és az eredeti állapot helyreállítása, illetve a kár megtérítése,
- d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarítása a házirend alapján
- e) a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás biztosítása,
- f) a bérbeadóval kötött megállapodás alapján nyújtott külön szolgáltatás díjának megfizetése,
- g) az épület előtti közterület, járda tisztántartása, hó- és síkosság mentesítése,
- h) a nem háztartási szemét elszállítása, illetve költségeinek viselése,
- i) minden év szeptember 30-ig annak írásbeli igazolása, hogy a szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása.

5./ A bérleményellenőrzés során a felvételre kerülő jegyzőkönyvben bérlők tájékoztatása a feltárt hiányosságról, a hiányosságot megszüntetésére 30 napos határidő biztosítása, a határidő leteltét követő 15 napon belül utóellenőrzés végzése.

Amennyiben a bérlő nem teljesíti kötelezettségét a megadott határidőig, akkor a bérbeadó köteles a lakásbérleti jogviszonyt a 32/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet, valamint az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásával felmondani.

Önkormányzati egyeztetést követően a bérlővel szemben a karbantartási kötelezettség elmulasztásából adódó peres eljárást köteles megindítani.

6./ A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén

- a) birtokbavételről jegyzőkönyv felvétele, valamint fotódokumentáció készítése
- b) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot ellenőrzése, dokumentálása, a bérlemény, berendezési és felszerelési tárgyak műszaki állapotának, és a bérlő karbantartásra, költségviselésre vonatkozóan nyilatkozatának rögzítése. A költségek megtérítésére 15 napos határidő biztosítása, nemteljesítés esetén az igényérvényesítés bírósági úton.

7./ Üres, bérbe nem adott ingatlanok esetében

- a) köteles évente legalább egy alkalommal az üres bérleményeket ellenőrizni a műszaki állapot és a közüzemi mérőórák állásának rögzítésével.
 b) köteles a jelenlegi állapot fenntartására és a balesetveszély elhárítására.

8./ Kizárólag az önkormányzat tulajdonában lévő lakó - és vegyes rendeltetésű, valamint a kizárólag nem lakás céljára szolgáló helyiségeket magukban foglaló, továbbá a többségi önkormányzati tulajdonban lévő épületekkel összefüggésben gondoskodik:

- a) az ilyen épületek központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségeinek állapotáról, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, karbantartásáról, teljesíti a hatósági kötelezéseket.
 b) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állapotát veszélyeztető vagy az épületben lévő önkormányzati tulajdonú lakás és helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról
 c) amennyiben a bérlő, vagy az érdekköre tartozó személy a közös használatra szolgáló területét vagy helyiségét bárki engedély nélkül kizárólagosan használja, beépíti vagy a közös használatra szolgáló területen és helyiségben engedély nélkül a rendeltetésszerűen használattal ellentétes tevékenységet végez, haladéktalanul köteles a jogszabály és a Szerződés szerinti állapot helyreállítására intézkedni.
 d) kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló épületek, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén - ha ezen munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetésével végezhetőek el -, az Önkormányzat erre vonatkozó döntése alapján köteles a bérlők részére más lakást, helyiséget biztosítani.
 e) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásának ellenőrzéséről és szükség szerinti elvégeztetéséről, továbbá e helyiségek szükség szerinti megvilágításáról;
 f) a víz- és csatorna díj beszedéséről, amennyiben az épület közvetített szolgáltatással érintett;
 g) a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában keletkezett hibák megszüntetéséről;
 h) az épületekkel, a lakásokkal és a helyiségekkel kapcsolatos - a tulajdonos Önkormányzatot terhelő - hatósági kötelezettségek végrehajtásáról, és költségeinek viseléséről.

Keszthely, 2026.....

Keszthely Város Önkormányzata
 Önkormányzat
Dr. Tóth Gergely
 polgármester

VÜZ Nonprofit Kft.
 Közszolgáltató
Cziráki László
 ügyvezető

Önkormányzat részéről:

Jogi ellenjegyző:
 Keszthely, 2026. _____

Pénzügyi ellenjegyző:
 Keszthely, 2026. _____

Dr. Gábor Hajnalka
 jegyző

Tóth Eszter
 közigazdasági osztályvezető