

Tarnaszadány Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelete

a közösségi együttélés alapvető szabályairól

Tarnaszadány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet alkalmazásában közösségi együttélés alapvető szabályai azok, melyeket Tarnaszadány Község Önkormányzata Képviselő-testülete e rendeletben annak minősít.

(2) Nem alkalmazható e rendelet azon magatartásokra, amely magatartásokat magasabb szintű jogszabály bűncselekménynek vagy szabálysértésnek minősít, vagy más módon szankcionál.

A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Tarnaszadány Község Önkormányzat közigazgatási területén megvalósuló, e rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokra.

(2) A rendelet hatálya kiterjed valamennyi, Tarnaszadány Község Önkormányzat közigazgatási területén, az e rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást tanúsító természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

II. Fejezet Közösségi együttélés alapvető szabályai

Környezetvédelem

3. §

(1) Tarnazsadány Község közigazgatási területén

a) a közterületek szennyeződésének megelőzése érdekében az intézmények, üzletek, vendéglátó egységek, elárusító helyek előtt a szemétygyűjtő elhelyezése és a terület tisztán tartása a tényleges használó, illetőleg üzemeltető feladata.

b) Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni:

ba) az ingatlanához tartozó földterületen a növényzet kaszálásáról, nyírásáról;

bb) az ingatlan előtti járdaszakasz tisztán tartásáról, síkosság mentesítéséről, a járda mellett növe gaz levágásáról, a járdára kinyúló ágak és bokrok megfelelő nyeséséről;

bc) az ingatlan előtti szakaszra terjedően a közterületen lévő árkok, nyitott csatornák, folyókák, átereszek tisztán tartásáról, gazmentesítéséről, a csapadékvíz akadálytalan elfolyásának biztosításáról;

bd) járműbehajtók átereszeinek építéséről, jó-karban és tisztán tartásáról.

c) a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartást követ el, aki zöldfelület élővilága elleni cselekményt valósít meg, azaz közterületi zöldfelületen

ca) növényeket engedély nélkül csonkít,

cb) fák törzsét vagy ágait engedély nélkül hirdetés, transzparens, reklámhordozó, kötél vagy kábel rögzítésére használja,

cc) közterületen lévő virágot, dísznövényt szed, károsít vagy élő növény részeit engedély nélkül begyűjti.

cd) Tarnazsadány Község Önkormányzatának tulajdonában álló, külterületen található fás szárú növénynek a patakmeder, patakpart, árok, csatorna, út menti sáv tisztításával összefüggően kivágott részeit - amennyiben annak elvitelére engedéllyel rendelkezik - az engedélyben meghatározott feltételek be nem tartásával elviszi.

ce) Tarnazsadány Község Önkormányzatának tulajdonában álló legelőn vagy réten található növénynek a lekaszált részeit – amennyiben annak elvitelére engedéllyel rendelkezik – az engedélyben meghatározott feltételek be nem tartásával elviszi, továbbá engedély nélkül, vagy – amennyiben arra engedéllyel rendelkezik – az engedélyben meghatározott feltételek be nem tartásával legeltet.

(2) Tarnazsadány Község közigazgatási területén tilos:

a) az összerakott hó elhelyezése:

aa) a gyalogos közlekedési útvonalon

ab) az útkereszteződésben, az úttorkolatban, útburkolati jelen

ac) a kapubejárat elé, annak szélességében

ad) a tömegközlekedésre szolgáló jármű megállóhelyénél, a jármű megállóhelye és a járda között

ae) a közüzemi, szolgáltatási, felszerelési tárgyon és annak közérdekű létesítményein,

af) Ónos esőtől, jégtől, hótól síkossá vált járdát a szükséghez képest naponként többször fel kell hinteni. A felhintésre bomló, szerves anyagot nem tartalmazó szóróanyagot (homok, hamu, fűrészpor, kőporliszt) kell használni. A szóróanyag beszerzéséről a tisztán tartásra kötelezettnek kell gondoskodni.

b) a gondozott zöldterületre, járdára járművel ráhajtani, azon parkolni, azt bármi módon károsítani,

c) úttestet, járdát, egyéb közterületet, annak felszerelési és berendezési tárgyait bármiféle szeméttel, szennyvízzel, vizelettel, emberi és állati ürülékkel beszennyezni, megrongálni,

d) közterületen lévő fákat a jegyző engedélye nélkül gallyazni, csonkítani, kivágni,

e) közterületen járművet mosni, olajcserét vagy más olyan tevékenységet végezni, amely szennyeződést okoz,

f) a vezetékes vízellátásba bekötött, illetve házi vízellátással rendelkező ingatlanok szennyvizét a közcsonornán kívül – műszaki akadály kivételével – más tározóba vezetni, engedni,

g) a település belterületén kerti hulladékot, avart nem a külön rendeletben meghatározott napon égetni,

h) közterületet nem a rendeltetésének megfelelően használni, olyan tevékenységet folytatni, mely a közterületek, különösen az utak állapotának romlását idézheti elő, illetve gyorsíthatják meg.

Zajvédelem

4. §

Tarnaszadány Község közigazgatási területén tilos

- a) 45 dB-nél nagyobb zajterhelést okozó hangosító berendezést engedély nélkül üzemeltetni, élőzenét engedély nélkül szolgáltatni,
- b) a hangosító berendezések működtetésére vonatkozó zajvédelmi előírásokat megszegni.
- (c) Tilos minden olyan tevékenység, amely mások pihenését vagy nyugalmaát bármely módon zavarja. Este 22 órától reggel 7 óráig a szabadban vagy nyitott ablakú helyiségben a csendet hangos énekléssel, zenével vagy egyéb módon megzavarni tilos.
- (d) Vendéglátó-ipari helyek, szabadtéri előadások, nyíltszíni rendezvények üzemeltetését, hangosítását csak a környezet zavarása nélkül lehet megoldani.
- (e) Belterületen motoros kerti gépek stb. üzemeltetése 22 órától reggel 6 óráig tilos.
- (f) A közterületre irányuló hangszórás bármilyen hangosító berendezéssel – csak a jegyző előzetes engedélyével történhet.
- (g) Oktatási, egészségügyi, egyházi intézmények, valamint a temető 200 m-es körzetén belül az engedélyt a jegyző csak kivételesen indokolt esetben (pl. helyi ünnep, közcélú rendezvény) adhatja meg.
- (h) Családi események megszervezésénél a lehetőségekhez mérten törekedni kell a környezetben élők minél kisebb mértékű zavarásával történő szórakoztatás megszervezéséről.

Közterületek és közterület jellegű területek használata

5. §

- (1) A közterületet használó köteles az utcai bútorokat, berendezéseket rendeltetésszerűen használni, folyamatosan gondoskodni a használatra átadott terület tisztításáról, a keletkezett hulladékok összegyűjtéséről és eltávolításáról.
- (2) Tilos
 - a) közterületet közterület-használati engedélyhez kötött tevékenység végzése céljából érvényes engedély nélkül elfoglalni,
 - b) a közút területének közlekedésre szolgáló részén kereskedelmi tevékenységet folytatni,
 - c) a külön jogszabályok által a közterületen árusításra megengedett termékeken kívül eső terméket értékesíteni,
 - d) közterületen zajos, bűzös, tűz- és robbanásveszélyes tevékenységet végezni, erotikus termékeket bemutatni, értékesíteni,

- e) közterületen építési törmeléket elhelyezni,
- f) a közlekedés biztonságát veszélyeztető berendezéseket, anyagokat elhelyezni.

Jogosulatlan kereskedés és az üzletek nyitvatartási idejére vonatkozó szabályok megsértése

6. §

Nem lehet a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény rendelkezéseit megszegve közterületen pénzszerzés céljából, jogosulatlan kereskedelmi tevékenységet folytatni vagy szolgáltatást nyújtani.

7. §

Az üzleteket üzemeltető köteles a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény rendelkezéseinek megfelelően az üzletek nyitvatartási idejére vonatkozó szabályokat betartani.

Hulladékkezeléssel kapcsolatos szabályok

8. §

(1) Tarnazsadány Község közigazgatási területén tilos

- a) hulladékszállítási szolgáltatást jogosulatlanul végezni,
- b) lomtalánítással nem kezelhető hulladékot a közszolgáltatás igénybevétele céljából közterületen elhelyezni.

(2) Az ingatlan-tulajdonos vagy ingatlant használó köteles ingatlanát tisztán és gyommentes állapotban tartani, köteles gondoskodni továbbá a gyűjtőedények rendeltetésszerű használatáról, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról, valamint a gyűjtőedények környezetének tisztán tartásáról.

(3) Tilos a lakossági és közületi szervezett hulladékgyűjtést, tárolást nem a települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet alapján végezni.

A köztemető és temetkezés rendje

9. §

(1) Tilos

- a) sírboltot vagy sírt a szükséges hatósági engedélyek és az üzemeltető jelenléte nélkül felnyitni,
- b) a temetőben kegyeletsértő, nyugalmat zavaró magatartást tanúsítani,
- c) kegyeletet sértő vagy balesetveszélyes síremléket felállítani,
- d) a temető területén temetkezési szolgáltatásra utaló reklám vagy hirdető táblát elhelyezni.

(2) A temetési helyen történt építési, felújítási munkák során keletkezett és feleslegessé vált anyagokat a munkákat végző köteles a munkák befejezését követően azonnal elszállítani.

A település közigazgatási területén lévő ingatlanok használata

10. §

(1) Az ingatlan tulajdonosa köteles

- a) az ingatlanban életvitelszerűen élő személyeket az adott lakcímre bejelenteni, vagy velük lakásbérleti szerződést kötni lehetőleg a beköltözés előtt, de legkésőbb a beköltözés utáni 15 napon belül,
- b) a megkötött bérleti szerződést – regisztráció céljából – az Önkormányzat felé bejelenteni, annak másolatát leadni,

(2) az Önkormányzat által javasolt bérleti szerződés mintát jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

III. fejezet

Jogkövetkezmények és eljárási szabályok

11. §

(1) A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás tanúsítójával szemben esetenként

- a) természetes személy esetében százötvenezer forintig,

b) jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében egymillió forintig terjedő közigazgatási bírság szabható ki.

(2) A közigazgatási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint.

(3) A közigazgatási bírság mértékének, összegének megállapításánál figyelembe kell venni

a) az elkövető személyi, jövedelmi, vagyoni viszonyait, amennyiben azokat az eljárás alá vont személy az erre vonatkozó felhívás alapján igazolja,

b) a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás súlyát, veszélyességét, gyakoriságát, és a felróhatóság mértékét.

(4) Amennyiben a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás folyamatos mulasztás formájában valósul meg, a közigazgatási bírság ugyanazon magatartás miatt több alkalommal is kiszabható.

(5) A közigazgatási bírság kiszabása mellőzhető és figyelmeztetés alkalmazható, ha az elkövető személyére és az elkövetés körülményeire tekintettel, azokat mérlegelve a kívánt visszatartó hatás várhatóan figyelmeztetéssel is elérhető.

(6) 14 életévét betöltött, de a nagykorúságot el nem ért személlyel szemben közigazgatási bírságot kizárólag akkor lehet kiszabni, ha önálló keresete, jövedelme, vagyona van.”

Eljárási szabályok

12. §

(1) Az e rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás elkövetőjével szemben a közigazgatási bírság kiszabásával kapcsolatos eljárásokban átruházott hatáskörben a jegyző jár el.

(2) Az eljárási szabályokra a mindenkor hatályos általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

IV. fejezet
Záró rendelkezések

13. §

- (1) Ez a rendelet 2023. szeptember 29. napján lép hatályba.
(2) Hatályát veszti az Önkormányzat 8/2021. (XII. 10.) rendelete a közösségi együttélés alapvető szabályairól.


Koczka Ferenc
polgármester


Dér Attila
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2023. szeptember 28. napján kihirdetésre került.




Dér Attila
jegyző

1. melléklet a 10/2023. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött

egyrésztől (név) (cím, születési hely és idő), mint bérbeadó¹ – a továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrésztől (név) (cím, születési hely és idő), mint bérlő² – a továbbiakban: **Bérlő** -,

a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... m² alapterületű, szobás, természetben (város/község irányítószáma és neve), út/utca/tér ... szám ... emelet ... ajtó alatt található összkomfortos társasházi lakás a közös tulajdonból hozzátartozó .../... tulajdoni hányaddal együtt.

2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel (év) (hónap) napjától kezdődően határozatlan időre lakás céljára bérbe adja Bérlő részére.

3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját a szerződés megkötésének évére – (év) – vonatkozóan (összeg) Ft-, azaz (összeg betűvel kiírva) forint/hó összegben állapítják meg. A bérleti díj összege évente – a tárgyév (hónap) napjától kezdődően – a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.

4. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap napján köteles Bérbeadó részére Bérbeadó (bank megnevezése) banknál vezetett (számlaszám) bankszámlájára teljesíteni. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlő két havi bérleti díjat előre átadott Bérbeadó részére, amelyből egy havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával nyugtázza.

A fennmaradó egyhavi díjat a Bérbeadó jogosult megtartani, amennyiben kiköltözésekor a bérleményt a rendeltetésszerű használatból eredő károkat meghaladó hibákkal adja vissza,

illetőleg amennyiben valamely fent nevesített fizetési kötelezettségét a szerződés megszűnésekor nem egyenlíti ki.

5. A Bérbeadó lehetőséget biztosíthat az ingatlan szívességi alapon történő használatára is, ebben az esetben a szerződés 3. és 4. pontját nem kell figyelembe venni.

6. A Bérelő jelen szerződés mellékleteként köteles a vele együtt beköltöző személyek adatait közölni.

7. Az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik. Bérbeadó az ingatlant kiürített állapotban adja át a bérelőnek.

8. Bérelő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni, és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.

9. Bérelő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve szedi annak hasznait az alább részletezetteknek megfelelően.

10. Bérelő a lakást albérletbe kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

11. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 3. pontban meghatározott bérleti díjon felül Bérelő köteles viselni a lakás valamennyi közüzemi díját (fűtés, meleg víz hődíj, víz, csatorna, villany, gáz), valamint a televízió-, telefon- és internet-szolgáltatás díját. Az ezen körbe tartozó költségeknek Bérelő általi teljesítése úgy történik, hogy a szolgáltatók által kiszámlázott díjakat, költségeket először Bérbeadó teljesíti a szolgáltatók részére átutalással, majd – a kifizetésnek Bérelő felé történő igazolásával egyidejűleg, legkésőbb azonban a hónap napjáig – azokat Bérelő fizeti meg a Bérbeadónak.

12. Bérelő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni – ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is – továbbá azt tisztán tartani.

13. Amennyiben Bérelő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérelőt terheli.

14. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérelő köteles túrni a

karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

15. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

16. Amennyiben a jelen szerződésben rögzített kötelezettségét bármelyik fél megszegi, és írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti azt, úgy a másik fél jogosult a szerződés – írásban történő, a szerződésszegő félnek címzett – azonnali hatályú felmondására.

17. Jelen szerződés bármely módon történő megszüntetése esetén Bérlő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve Bérbeadó részére visszaadni.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt eredeti példányban tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: (város/község neve), év hó napján.

.....

(Bérbeadó teljes neve)

Bérbeadó

.....

(Bérlő teljes neve)

Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:

Cím:

Aláírás:

2. Név:

Cím:

Aláírás:

1. melléklet: A bérlővel együtt beköltöző személyek adatai:

Név:

Szül. hely, idő:

Anyja neve:

Bejelentett lakcíme:

Név:

Szül. hely, idő:

Anyja neve:

Bejelentett lakcíme:

A sorok igény szerint bővíthetők.