

Jogszabálykereső
Önkormányzati rendeletek
Indokolások Tára
Nemzetközi szerződések
Jogszabályfordítások / Translated legislation

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2012. (III. 22.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról
Hatályos: 2024. 04. 30 16:00

2024. április 30. napjától hatályos szöveg.

Hatályos: 2024. 04. 30 16:00

(egységes szerkezetben)

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

6/2012. (III.22.)

önkormányzati rendelete

az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról
¹Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében;
a 4. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 19. § (2) bekezdésében;
a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében;
a 4. alcím és 59. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdésében;
az 5. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdésében;
a 6. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 33. § (3) bekezdésében és 42. § (2) bekezdésében;
a 13. § (1) bekezdése és az 53. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdésében;
a 14. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében;
a 16. § és 17. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdésében;
a 18. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) bekezdésében;
a 10. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében;
a 21. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdésében;
a 21. § (3) bekezdése tekintetében a víz és csatornadíjnak a lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletére való áthárításáról szóló 18/1990.(I.31.) MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjában;
a 16. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében;
a 40. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (3) bekezdésében;
a 40. § (3) és (4) bekezdései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében;
a 44. § (1)-(3) bekezdései, az 50. § (1) bekezdése és 57. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében;
a 45. § és 47. § (3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében;
a 18. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 9. § (1) bekezdésében és 19. § (1) bekezdésében;
a 21. alcím és a 25. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (6) bekezdésében;
a 23. alcím, a 24. alcím és a 28. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében;
a 26. alcím és a 27. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva –; a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró, a bérlet és a bérbeadók településen működő érdek-képviselői szervezete véleményének kikérésével; a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Tárgyi hatály

1. § (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Kisvárdai Város Önkormányzatának (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra, helyiségekre, valamint a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.
(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Gazdasági Minisztérium által meghirdetett pályázat során elnyert, központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesülő, szociális elhelyezést biztosító, és költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlakásokra.

2. Bérbeadói jogok gyakorlása

2. § (1)² Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogokat, az e rendeletben meghatározottak szerint a polgármester (a továbbiakban: bérbeadó), vagy az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZMSZ) meghatározott bizottság gyakorolja, a bérbeadóval kapcsolatos adminisztratív feladatokat Kisvárdai Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) látja el. A rendeletben külön nem szabályozott bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja.
(2)³ Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek – az e rendeletben meghatározott kivételekkel – pályázati eljárás alapján adhatóak bérbe, azonban a polgármester évente legfeljebb 5 lakás felett pályázati eljárás nélkül jogosult rendelkezni.
(3)⁴ A bérlet elhalálozása esetén a lakásbérleti jog folytatásának engedélyezésére bérbeadó jogosult. A lakásbérleti jog folytatása akkor engedélyezhető, ha a kérelmező a bérlet halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, és nincs a bérletnek lakásbérleti díj, vagy közüzemi díj tartozása. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott esetekben, a lakásbérleti jog folytatását engedélyezni kell.
(4) A bérbeadó pályázati eljárás nélkül kötheti meg azokat a lakásbérleti szerződéseket, ahol a bérlet a korábban bérlet bérletmennyét azért adja vissza, hogy egyidejűleg másik önkormányzati bérlakás bérleti jogát szerezze meg (bérbeadói csere).
3. § A képviselő-testület egyedi döntéssel, kivételesen az önkormányzat más intézményét is felhatalmazhatja a bérbeadói jogok gyakorlására.
4. § Ahol a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény (a továbbiakban: Lt.) a bérbeadó és a bérlet megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát a bérbeadó határozza meg.

3. Életvitelszerű lakásban lakási kötelezettség

5. § A lakásbérleti szerződés létrejöttétől kezdődően, a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlet köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

4. Bérletársi szerződés

6. § (1) Bérletársi szerződés a bérlet és a bérletársi jogviszonyt kezdeményező személy közös kérelmére köthető.
(2) A bérbeadó – a 7. §-ban foglaltak teljesülése esetén – köteles a bérletársi szerződést megkötni, ha a bérletársi jogviszonyt kezdeményező személy a bérlet élettársa, és legalább 3 éve jogszerűen a lakásban lakik, a bérlet gyermeke (örökfogadott, mostoha, nevelt gyermeke), vagy jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, és:
a) a 18. életévet betöltötte, illetve
b) a bérletével a lakásban legalább 3 éve jogszerűen együtt lakik.
7. § A bérletársi jogviszonyt kezdeményező személynek a bérletársi jogviszony megszerzéséhez – a lakástörvényben foglalt kivétellel – meg kell felelnie azoknak a követelményeknek, amelyeket e rendelet támaszt a bérletével szemben.

5. Társbérlet

- 8. §** (1) Több lakoszból álló bérakást – a pályázati kiírásnak megfelelően – társbérletként is bérbe lehet adni.
 (2) A társbérletként kiadott bérakást legfeljebb annyi társbérlőnek lehet kiadni, ahány lakoszoba van a bérakásban.
9. § (1) Társbérleti lakrész megüresedése esetén, a megüresedett társbérleti lakrész bérleti jogát a lakásban maradó társbérló részére kell felajánlani. Amennyiben a lakásban maradó társbérló a megüresedett társbérleti lakrészt ki akarja bérelni, úgy a lakásbérleti szerződését – a bérleti feltételek változása tekintetében – megfelelően módosítani kell. A módosítás a bérleti szerződés határidejét nem érinti.
 (2) Amennyiben a lakásban maradó társbérló nem tart igényt a megüresedett társbérleti lakrész bérleti jogára, vagy a bérbeadó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy a társbérleti szerződés megszűnik (bontó feltétel). A társbérleti szerződésnek ezen bontó feltételt tartalmazni kell.
 (3) A társbérleti szerződés megszűnését követően haladéktalanul intézkedni kell a bérakás társbérletként történő bérbe adásának kiírásáról. A pályázat kiírásáról a lakásban maradó társbérlőt haladéktalanul értesíteni kell.
 (4) A lakásban maradó társbérlőt, az általa bérelt társbérleti lakrésze előbérleti jog illeti meg.
 (5) A társbérleti lakrész megüresedését követően kiírt pályázat alapján kötött lakásbérleti szerződés, a lakásban maradó társbérló tekintetében új szerződésnek minősül.

6. Albérlet

- 10. §** (1) Önkormányzati bérakás lakoszbájának albérletbe adásához a képviselő-testület egyedi ügyben hozott határozatában foglalt hozzájárulása szükséges. A képviselő-testület hozzájárulása kizárólag a kérelmezők vonatkozásában érvényes.
 (2) A képviselő-testület ez irányú döntése a bérló és az albérló közös kérelmében kezdeményezhető.
 (3) Az albérlőnek meg kell felelnie a bérlóval szemben támasztott feltételeknek.
 (4) Az albérleti szerződés legfeljebb a lakásbérleti szerződés lejártáig köthető.
11. § (1) A bérakásnak legfeljebb egy lakoszbájára adható albérletbe, és az albérletbe adott lakásrész alapterülete nem haladhatja meg, a bérló kizárólagos használatában maradó lakásrész alapterületét.
 (2) Nem adható albérletbe a szükséglakásban és az intézmények használatában álló lakásokban lévő lakoszbák.
12. § (1) A Polgármesteri Hivatal lakásügyekkel foglalkozó szervezeti egységéhez a bérlőnek 15 napon belül be kell jelentenie az albérleti szerződés megkötését, módosítását és megszűnését. Ha a bérló bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérbeadó az Lt.-nek megfelelően a lakásbérleti szerződést felmondhatja.
 (2) Amennyiben a lakásbérleti szerződés és az albérleti szerződés megszűnik, és a felek nem kötnek újat, úgy a társbérletre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
 (3) Ha a lakásbérleti szerződés megszűnik, és ez egyúttal nem jelenti az albérleti szerződés megszűnését, úgy az albérlőt – attól függően, hogy a bérló a lakásban életvitelszerűen él-e – társbérlőnek, vagy bérlőnek kell tekinteni, és kötelezettségei ennek megfelelően alakulnak.

7. Bérbeadó ellenőrzés

- 13. §** (1)⁵ *Bérbeadó a bérakásban évente legalább egy alkalommal tart ellenőrzést.*
 (2) A bérbeadó az ellenőrzés alkalmával – az Lt.-ben foglaltakon kívül – ellenőrzi:
 a) a bérló e rendeletben foglalt kötelezettségeinek teljesítését, és
 b) a lakásban lakó személyek bentlakásának jogcímét.
13/A §^{6 7} (1) *A bérbeadó kéthavonta ellenőrizheti a bérlok közüzemi díj fizetési kötelezettségeinek teljesítését.*
 (2) Amennyiben a bérlőnek az igazolás alapján közüzemi díj hátraléka van, úgy köteles nyilatkozni, hogy a következő igazolás bekéréséig hátralékát rendezi, vagy a hátralék rendezése érdekében részletfizetési megállapodást köt a szolgáltatóval.
 (3) Amennyiben a bérló az (1). bekezdés szerinti igazolást nem nyújtja be, vagy a (2). bekezdésben meghatározott nyilatkozatában, vagy a közszolgáltatóval kötött részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem teljesíti, illetve a szolgáltatóval kötött részletfizetési megállapodást a (2). bekezdésben meghatározott nyilatkozatának megtételét követő 30 napon belül nem mutatja be, úgy a bérbeadó haladéktalanul intézkedik az Lt.-ben meghatározott felszólítás kiküldéséről, majd amennyiben a bérló a felszólítással érintett kötelezettségének továbbra sem tesz eleget, úgy a lakásbérleti szerződés felmondásáról.

8. Lakáshasználati díj

- 14. §** A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díját, a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetét követő harmadik hónap első napjától kétszeresére kell emelni.
15. § (1) A bérbeadó méltányosságból a lakáshasználati díj 14. §-ban meghatározott emelésétől eltekinthet, illetve az emelt lakáshasználati díjat az emelés előtti szintre csökkentheti.
 (2) A bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználo által írásban beadott kérelme alapján 30 napon belül dönt. A döntésről a kérelmezőt és a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyintézőjét haladéktalanul írásban értesíti.
 (3) Az (1). bekezdés alkalmazásában méltányossági ok különösen:
 a) a munkanélküliség,
 b) a hátrányos szociális helyzet,
 c) kettőnél több gyermek nevelése,
 d) kiskorú gyermek egyedülálló szülőkénti nevelése,
 e) tartósan beteg gyermek nevelése, gondozása
 f) egészségügyi állapot.

9. Másik lakás bérbeadása, pénzbeli térítés

- 16. §** (1) Ha a bérbeadó és a bérló a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel úgy szünteti meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad, úgy a másik lakás kiválasztásánál – kivéve ha a bérló ettől eltérően nyilatkozik –, az előző bérakás tulajdonságait kell alapul venni.
 (2) Az (1). bekezdés szerinti megállapodás feltételeit a bérbeadó egyedileg határozza meg.
17. § (1) Ha a bérbeadó és a bérló a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel úgy szünteti meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek pénzbeli térítést fizet, úgy a megállapodás feltételeit a bérbeadó egyedileg határozza meg.
 (2) E § alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha a 16. § alkalmazásával a lakásbérleti szerződés nem szüntethető meg.
17/A. §^{8 9} (1) A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az Önkormányzat bérleményenként legfeljebb 2.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatást (a továbbiakban: támogatás) nyújthat a bérló, a bérlóársak (a továbbiakban együtt: bérló) részére, ha a bérló vonatkozásában a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének kezdeményezésére lakás építése vagy ingatlan vásárlása miatt kerül sor.
 (2)¹⁰) A bérló a támogatás összegét kizárólag lakás építésére, vagy ingatlan vásárlására használhatja fel.”
 (3) A bérló a támogatást a bérbeadónak címzett, írásbeli kérelemmel igényelheti. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 a) a bérló nevét, a bérlet bérakás pontos címét;
 b) a bérló azon nyilatkozatát, melyben a támogatás megítélését kérelmezi;
 c) a bérló azon nyilatkozatát, amely szerint a támogatás megítélése esetén a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi;
 d)¹¹ a bérló azon nyilatkozatát, amely szerint a támogatás összegét kizárólag lakás építésére, vagy ingatlan vásárlására használja fel;
 e)¹² ingatlan vásárlása esetén az ingatlan helyrajzi számát, címét, eladási árát, a tulajdonos (tulajdonosok) nevét;
 f) a bérló nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e lakásbérleti díj, illetve közüzemi díj hátralékkal.
 (4) A kérelemhez csatolni kell a közüzemi szolgáltatók (víz, gáz áram, távfű) igazolását a közüzemi hátralék összegéről, lakás építése esetén a kérelemhez mellékletként csatolni kell a jogerős építési engedélyt. Közüzemi díj hátralék hiányában nemleges nyilatkozat szükséges.
 (5) Amennyiben a kérelem nem tartalmazza az e rendeletben meghatározott nyilatkozatokat, mellékletet, úgy az ügyintéző megfelelő határidő tűzésével hívja fel a bérlőt a hiányok pótlására. Amennyiben a bérló a hiánypótlási határidőt elmulasztja, úgy a kérelmét el kell utasítani. A kérelem ismételt benyújtása esetén a bérbeadó előterjesztése alapján dönt. A bérlőt a döntésről, a döntéstől számított 15 napon belül értesíteni kell.
17/B §¹³ (1) A támogatás megítéléséről és mértékéről Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bérbeadó előterjesztése alapján dönt. A bérlőt a döntésről, a döntéstől számított 15 napon belül értesíteni kell.
 (2) A támogatás megítéléséről szóló döntés bérló általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérló és az Önkormányzat a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást megköt. A megállapodás tartalmazza különösen:
 a) a lakásbérleti szerződés megszűnésének időpontját,
 b) a bérló kiköltözésének határidejét,
 c) a 17/D. § (1) és (2). bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettséget,
 d) a 17/D. § (4). bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettségre való utalást.
 (3) Amennyiben a bérló a (2). bekezdés szerinti megállapodást 15 napon belül nem köti meg, úgy a támogatásra való jogosultságot elveszti, és ebben az esetben újból kérelmet sem terjeszthet elő. Erről a Képviselő-testületet a következő testületi ülésen tájékoztatni kell. A (2). bekezdés szerinti kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményét a bérló a kötelezettség elmulasztásától számított 15 napon belül benyújtott indoklást tartalmazó igazolással onvosolja utálja, ha a határidőt önhíján kívül mulasztotta el. Az igazolásra nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
 (4)¹⁴ Ingatlan vásárlása esetén, amennyiben a bérló a támogatásra vonatkozó jogosultságot megkapja, a döntés eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételétől számított 60 napon belül becsatolja az adásvételi szerződés hiteles másolatát. Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell azt a kitételt, hogy az ingatlan vételárának egy részét a vevő a támogatás összegével fizeti meg, amelyre tekintettel az Önkormányzat a támogatást az eladó részére utálja ki. Az Önkormányzat a támogatás összegét az adásvételi szerződés e rendelkezés megfelelő módon történő becsatolását követő 30 napon belül utálja az eladó részére.
 (5) Amennyiben a bérló a (4). bekezdésben meghatározott 60 napos határidőt elmulasztja, úgy a támogatásra vonatkozó jogosultságot elveszti. A határidő elmulasztásával kapcsolatosan igazolásnak nincs helye.
 (6) Lakás építése esetén az Önkormányzat a támogatás összegét a (2). bekezdés szerinti megállapodás megkötésétől számított 30 napon belül utálja a bérló részére.
17/C. §¹⁵ (1) Amennyiben a bérló rendelkezik lakásbérleti díj, illetve közüzemi díj hátralékkal, úgy a támogatás összegéből először a lakbérhátralék, majd a közüzemi díj hátralék összegét kell levonni, majd a bérló, vagy az eladó részére az így csökkentett összeget lehet kiutalni. E bekezdés alkalmazása esetén a támogatási összeg az így csökkentett összeget kell érteni.
 (2) Az (1). bekezdés szerint levont lakbérhátralék összegét a levonást követően haladéktalanul jóvá kell írni a bérló lakásbérleti díj hátralékából.
 (3) Az (1). bekezdés szerint levont közüzemi díj hátralék összegét 15 napon belül át kell utalni a közüzemi szolgáltató részére.
17/D. §^{16 17 18} (1) Ingatlan vásárlása esetén a támogatást megszerzett bérló (a továbbiakban: támogatott) a támogatás megszerzését követő 6 hónapon belül köteles igazolni, hogy a 17/A. § (3). bekezdésének e) pontjában részletezett ingatlan tulajdonjogát megszerezte.
 (2) Lakás építése esetén a támogatott a lakás használatbavételét, a használatbavételt követő 2 hónapon – de legkésőbb a támogatás megszerzését követő 2 éven – belül köteles igazolni.
 (3) Amennyiben a támogatott az (1), vagy (2). bekezdés szerinti igazolást határidőben nem nyújtja be, úgy határidő tűzésével fel kell hívni igazolási kötelezettségének teljesítésére.
 (4) Amennyiben a támogatott a (3). bekezdés alapján igazolási kötelezettségének továbbra sem tesz eleget, vagy a támogatás összegét nem a 17/A. § (3). bekezdésének d) pontja szerinti nyilatkozatának megfelelően használja fel, úgy a támogatás összegét 30 napon belül, a támogatás kiutalásától számított kamataival növelt összegben köteles visszafizetni az Önkormányzat részére.

- (5) *Átámogatás visszafizetéséért a támogatott, és a 17/B. § (4) bekezdés szerinti eladó egyetemlegesen felelősek.*
 (6) *A támogatott a jogosultság megszerzését követő 15 évig önkormányzati bérlet bérleti jogára nem jogosult, illetve befogadott személyként sem engedélyezhető számára a bérletre történő befogadása (63.§)."*
18. § Ha a bérbeadó – cserelakás felajánlása kötelezettséggel – a határozott idejű lakásbérleti szerződést felmondja, és a bérlettel megállapodik, hogy a cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, úgy a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit egyedileg a bérbeadó határozza meg.

10. Másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalása

- 19. §** (1) Amennyiben a bérlet a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően kérelmezi, a bérbeadó a lakásbérleti szerződésben kötelezettséget vállalhat arra, hogy a szerződés megszűnése után a lakásban visszaradó személy másik lakásra tarthat igényt.
 (2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott kötelezettségvállalás feltételeit a bérbeadó egyedileg határozza meg.
 (3) A lakásbérleti szerződésnek a bérbeadó általi rendkívüli felmondása, nem szolgálhat alapul az [\(1\) bekezdés](#) alkalmazásához.
 (4) A bérbeadó nem vállalhat másik lakásban való elhelyezési kötelezettséget, ha a bérletnek volt előző bérleti jogviszonya és:
 a) a bérleti jogviszonya lakbér nemfizetése, illetve jogszabályban előírt, vagy szerződésben vállalt kötelezettségének nem teljesítése miatt szűnt meg,
 b) a bérleti jogviszonyának meghosszabbítására bármely okból nem kerülhetett sor, vagy
 c) a bérleti jogviszonyának utolsó évében volt fennálló lakbértartozása.
20. § Nem jogosult másik lakásban való elhelyezésre az, aki a lakásbérleti szerződés megszűnésekor lakóingatlan tulajdonjogával, hasznélvezeti jogával rendelkezik.

11. Külön szolgáltatási díj (díjmegtérítés)

- 21. §** (1) Azokban a bérletlakásokban, ahol a vízfogyasztás vízmérő hiányában, vagy az elkülönített vízfogyasztás mellékvízmérő hiányában nem mérhető, a bérbeadó külön szolgáltatásként a vízellátást és a csatornahaszárlatot (szennyvízelvezítést) biztosítja.
 (2) A külön szolgáltatási díj (díjmegtérítés) havi összegének mértékét – figyelembe véve a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normát, a lakásban lakók számát, valamint az érvényes víz- és csatornadíjat – az 1. melléklet 1. pontja alapján kell megállapítani.
 (3) A víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normát az 1. melléklet 2. pontjának táblázata határozza meg.
22. § Egyéb külön szolgáltatás díját a szolgáltatás jellege, az azonos, vagy hasonló piaci szolgáltatás értéke, valamint a felek közötti megállapodás alapján kell meghatározni.

12. Bérletszám

- 23. §** (1) A bérletlakás – a lakószobák számának függvényében – az alábbi számú bérletnek (ideértve az együtt költözőket is) adható bérbe:
 a) 1 lakószoba – 1-3 fő,
 b) 1-1,5 lakószoba – 1-4 fő,
 c) 1,5-2 lakószoba – 2-5 fő,
 d) 2-2,5 lakószoba – 2-6 fő,
 e) 2,5-3 lakószoba – 2-7 fő.

13. Bérleti szerződés tartalma

- 24. §** A bérleti szerződést a bérbeadó és a bérlet, a pályázat eredményének kihirdetését követő 15 napon belül írásban kötik meg.
25. § A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
 a) a lakás önkormányzati tulajdonára történő utalást,
 b) a lakásnak e rendelet szerinti típusát azzal, hogy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult a típusbesorolást megváltoztatni,
 c) a bérleti díjat és emelésének feltételeit,
 d) azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló törvény, a lakástörvény és ezen rendelet szabályai az irányadók,
 e) azon kikötést, hogy a bérlet a lakást megtekintette, és az általa ismert állapotában veszi bérbe, így a bérbeadó nem felel a lakás azon hibáiért, hiányosságaiért, amelyeket a bérlet ismer,
 f) a bérlemény előtti járdaszakasz tisztításának, takarításának és síkosság mentesítésének bérlet kötelezettségét,
 g) arra való utalást, hogy a bérlet köteles a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, és a fogyasztásának megfelelő szolgáltatási díjat megfizetni,
 h) a bérlet azon nyilatkozatát, hogy ha a bérletlakásokban a vízfogyasztás vízmérő hiányában, vagy az elkülönített vízfogyasztás mellékvízmérő hiányában nem mérhető, és a bérbeadó külön szolgáltatásként a vízellátást és a csatornahaszárlatot (szennyvízelvezítést) biztosítja, úgy vállalja a külön szolgáltatási díj (díjmegtérítés) megfizetését,
 i) a szerződés időtartamát,
 j) egyéb, a rendeletben előírt tartalmi kiegészítéseket.

13/A. A bérletlakások bérbeadásának egyéb feltételei [19] [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 6. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

- 25/A. §** A bérlet kötelezettsége a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni, és a fogyasztásának megfelelő szolgáltatási díjat megfizetni.
25/B. § A bérlet kötelezettsége a bérlemény előtti járdaszakasz tisztítása, takarítása és síkosság mentesítése, lakókörnyezetének tisztán tartása.

II. Fejezet

Lakások bérbeadása

14. Komfort nélküli lakások

- 26. §** (1) A komfort nélküli lakásokat pályázat nélkül lehet bérbe adni.
 (2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben meghatározott lakások bérbeadása a bérbeadó hatásköre.
 (3) A bérbeadó a bérbeadásról az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottságot haladéktalanul tájékoztatja.
 (4) A komfort nélküli lakások felsorolását a 2. melléklet 1. pontjának táblázata tartalmazza.
27. § A komfort nélküli lakásokra vonatkozó, jelen alcímben nem szabályozott kérdéseket, a szociális célú bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

15. Pályázati rendszer

- 28. §** (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 a) a meghirdetett lakás jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, helyrajzi szám);
 b) a lakás épületén és telephelyén belüli felvételét, pontos címét;
 c) a lakás lakbérét és az óvadék összegét;
 d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit;
 e) a pályázat benyújtásának határidejét, az elbírálás módját és határidejét;
 f) a lakás hasznosításának jellegét; valamint
 g) a lakásbérleti szerződés időtartamát.
 (2) A pályázati kiírásban szerepeltetni kell azokat a szempontokat, amelyek alapján a pályázók valamelyike előnyben részesíthető.
29. § Szociális helyzet alapján meghirdetett bérletlakásra pályázók közül előnyben kell részesíteni az alábbi rangsor szerint azokat, akik:
 a) két, vagy több kiskorú gyermeket nevelnek;
 b) kiskorú gyermekét egyedül nevelő szülő;
 c) kiskorú gyermeket nevelők;
30. § (1) A költségvetés kiírt bérletlakásra pályázók közül előnyben kell részesíteni az alábbi rangsor szerint azokat, akik:
 a) a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalják;
 b) kiskorú gyermeket nevelnek,
 c) fiatal házaspár.
 (2) Az [\(1\) bekezdés c\) pontja](#) alkalmazásában fiatal házaspár az, akik a 35. életévüket nem töltötték be, és házasságukat a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül kötötték.
31. § Felújítás vállalásával kiírt bérletlakásra pályázók közül előnyben kell részesíteni az alábbi rangsor szerint azokat, akik
 a) a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre előre vállalják,
 b) kiskorú gyermeket nevelnek.
32. § A pályázati kiírásnak megfelelő pályázatok közül a rangsorból a pályázatot lakás hasznosítási jellege szerint kell felállítani.
33. § (1) A pályázatot az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság írja ki a lakás megüresedését követő 30 napon belül. A pályázatot a helyben szokásos módon, nyilvánosan kell meghirdetni.
 (2) A pályázat benyújtására legalább 10 napos határidőt kell adni.
 (3) A pályázatot az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság bírálja el, a pályázatot benyújtására szabott határidőt követő 15 napon belül.
34. § (1) Pályázatot csak az nyújthat be, aki:

- a) a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzatnak a pályázati kiírásban szereplő 1 havi lakbér összegét – mint pályázati díjat – megfizeti, és
b) hitelt érdemlően igazolja, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.
(2) A pályázati díj a pályázatot el nem nyert pályázónak visszaszár.
(3) A vissza nem utalt pályázati díj kizárólag a lakás és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátására használható fel, az ebből befolyt pénzeszköz az önkormányzat lakáscélú, elkülönített számláján kell kezelni.

16. Szociális célú bérbeadás

- 35. §** (1) Szociális célúként meghirdetett bérlet kizárólag rászoruló személynek, és pályázati eljárás alapján adható bérbe.
(2) Szociális körülményei alapján az a személy tekinthető rászorulóknak, akinek a vele együtt költözőre tekintettel az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg, a mindenkor évi öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200%-át, egyedülálló esetén annak 250%-át.
(3) Amennyiben a bérlet anyagi körülményeiben olyan változás történik, amely alapján már nem tekinthető rászoruló személynek, úgy azt haladéktalanul köteles bejelenteni a bérbeadónak.
(4) Kétség esetén a bérbeadó igazolások bekérésével ellenőrizheti, hogy a bérlet a - vele együtt költözőre tekintettel - megfelel-e a [\(2\). bekezdés](#)ben foglaltaknak.
36. § (1) Nem jogosult szociális célúként meghirdetett önkormányzati bérlet bérleti jogára:
a) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy hasznélvezetében az ország területén bárhol lakástulajdona van, illetve lakóingatlan tulajdonjogát, hasznélvezeti jogát 10 éven belül ingyenesen, vagy visszerhesen másnak átengedte,
b) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában jelentős értékű (1.000.000 Ft-ot meghaladó) ingó-, vagy ingatlanvagyon van,
c) akinek a bérleti jogviszonya megszűnését a bíróság 5 éven belül jogerősen megállapította,
d)¹⁹
e) *aki a [17/D. § \(5\). bekezdés](#) hatálya alá tartozik²⁰*
(2) Az [\(1\). bekezdés a\). pontja](#) alkalmazása alól kivételt képez az a banki hitel károsult (törlesztőrészlet felemelése miatt fizetésképtelenné vált lakástulajdonos), akinek ingatlana átvérezés útján értékesítésre került, és a bíróság (jogerős ítélettel) a lakásból való kiköltözésre kötelezte.
37. § Évente a megüresedő lakások legalább 50%-át szociális célú bérbeadásra kell meghirdetni.
38. § (1) A rászoruló személyei között lakásbérleti szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre szólhat.
(2) A bérlet – a bérleti jog folytatására vonatkozó – kérelmére, az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság megvizsgálja, hogy a bérlet, valamint a vele együtt lakó családtagok továbbra is rászoruló személynek minősülnek-e, illetve megfelelnek-e a [36. §](#)-ban foglalt követelményeknek.
(3) A rászorultság fennállása esetén a *lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre meghosszabbítható²¹*, ha a bérletnek nincs lakbér-, vagy közüzemi díj hátraléka.
(4) Ha bérlet rendelkezik lakbér-, vagy közüzemi díj hátralékkal, de – a lakbérhátralékra és közüzemi díj hátralékra is kiterjedő – adósságkezelő eljárásba vesz részt, a lakásbérleti szerződés 1 évre meghosszabbítható.
(5) Amennyiben az 1 év elteltével a bérlet a lakbér-, és közüzemi díj hátralékát rendezte, úgy a lakásbérleti szerződés 1 évre meghosszabbítható.
(6) *[23] Módosította a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8. napjától. Amennyiben bérlet a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérletben lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a [\(3\). bekezdéstől](#) túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet:*
a) *a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérletnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy*
b) *a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérletnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.*
39. § (1) Ha a bérlet a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján nem minősül rászoruló személynek, akkor a bérbeadó, a bérlet által lakott lakásra, a nem szociális bérletre irányadó feltételekkel határozott idejű, legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződést köt.
(2) Az 1 év lejártát követően a bérlet jövedelmi, vagyoni helyzetét ismét felül kell vizsgálni. Amennyiben a bérlet jövedelmi, vagyoni helyzete alapján ismét nem minősül rászoruló személynek, úgy a bérbeadó 1 évre szóló lakásbérleti szerződést köthet azzal a kikötéssel, hogy az 1 év lejártát követően elhelyezéséről a bérlet maga köteles gondoskodni.
(3) Amennyiben a felülvizsgálat alapján a bérlet rászoruló személynek minősül, abban az esetben lakásbérleti szerződése legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.
40. § (1) Az a személy, aki szociálisan meghirdetett bérlet bérleti jogát megszerzte, és a [35. § \(2\). bekezdése](#) alkalmazása szempontjából rászorulóknak minősül, lakbértámogatásra jogosult.
(2) A lakbértámogatás mértékét az 1. melléklet 3. pontjának táblázata tartalmazza.
(3) A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.
(4) Szociális célú bérlet lakásbérleti díjának mértéke a bérlet komfortfokozata alapján alkalmazandó négyzetméterár és a bérlet területe szorzatának a lakbértámogatás mértékével csökkentett része. A Szociális célú bérlet lakásbérleti díjának kiszámításához alapul veendő négyzetméterárat az 1. melléklet 3. pontjának táblázata tartalmazza. A szociális célú bérlet lakásbérleti díjának kiszámításához alkalmazandó képletet az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.
(5) A [\(4\). bekezdés](#) alkalmazásával kiszámolt összeg csökkenthető. A csökkentésre okot adó eseteket, és a csökkentés mértékét az 1. melléklet 5. pontjának táblázata tartalmazza. A csökkentés mértéke a csökkentő tényezők együttes fennállása esetén sem haladhatja meg a 20%-ot.
(6) A bérletnek nem kell megfizetnie a lakásbérleti díjat, amíg a bérbeadó:
a) felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlet felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlet emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja.
b) a bérlet a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, vagy korlátozza.

17. Költségelven megállapított lakbérű lakások bérbeadás

- 41. §** (1) A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlet kizárólag pályázati eljárás alapján adható bérbe.
(2) A költségelven megállapított lakbérű lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozott időre, legfeljebb 3 évre köthető.
42. § Nem jogosult költségelven megállapított lakbérű lakás bérleti jogára:
a) akinek, és vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy hasznélvezetében az ország területén bárhol lakástulajdona van, illetve lakóingatlan tulajdonjogát, hasznélvezeti jogát 10 éven belül ingyenesen, vagy visszerhesen másnak átengedte,
b) akinek a bérleti jogviszonya megszűnését a bíróság 5 éven belül jogerősen megállapította,
c) aki részéről jövedelmi viszonyaira tekintettel a lakbér megfizetése nem biztosított, mert a bérlet és a vele együtt költöző családtagjának az egy főre eső havi nettó jövedelme nem éri el a mindenkor évi öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 200%-át, egyedülálló esetén annak 250%-át,
d) akinek az önkormányzattal szemben adótartozása áll fenn.
e)²² *aki a [17/D. § \(5\). bekezdés](#) hatálya alá tartozik.*
43. § (1) A bérlet – a bérleti jog folytatására vonatkozó – kérelmére, az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság megvizsgálja, hogy a bérlet és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel-e a [42. §](#)-ban foglalt követelményeknek.
(2)²³ *Amennyiben a bérlet és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel az [\(1\). bekezdés](#)ben meghatározott követelményeknek, úgy a lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 évre meghosszabbítható, amennyiben bérlet nem rendelkezik lakásbérleti és közüzemi díj hátralékkal.*
(3) Amennyiben bérlet a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérletben lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a [\(2\). bekezdéstől](#) túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet.²⁴
a) *a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérletnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy*
b) *a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérletnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.*
44. § (1) A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérletre lakásokra vonatkozó négyzetméterárat az 1. melléklet 6. pontjának²⁵ táblázata tartalmazza.
(2) A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.
(3) A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlet lakásbérleti díjának mértéke a bérlet területnagyságának és az 1. melléklet 6. pontjának²⁶ táblázatában meghatározott négyzetméterár szorzata. A költségelven megállapított lakbérű bérlet lakásbérleti díjának kiszámításához alkalmazandó képletet az 1. melléklet 7. pontja²⁷ tartalmazza.
(4) A bérletnek nem kell megfizetnie a lakásbérleti díjat, amíg a bérbeadó:
a) felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlet felszólítása ellenére sem teljesíti, és a bérlet emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét 30 napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja.
b) a bérlet a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, vagy korlátozza.
45. § (1)²⁸ *A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati bérlet bérleti jogát pályázati eljárás alapján elnyert pályázó, a lakásbérleti szerződés megkötésekor, a szerződésben foglalt kötelezettségei biztosítására a lakbér kétszeresének megfelelő összegű övadékot köteles fizetni.*
(2) Az övadék a bérlet terhelő kötelezettségek anyagi fedezetére felhasználható.
(3) Az övadékot a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, ha annak felhasználásra nem került sor, és a bérletnek nincs fennálló lakásbérleti díj tartozása, a [\(4\). bekezdés](#) alkalmazásával vissza kell fizetni.
(4) A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban történő visszaadása esetén a bérlet:
a) ha bérleti jogviszonyból két évnél több idő telt el, az általa befizetett övadék kétszeresének megfelelő összeg,
b) ha a bérleti jogviszonyból két évnél kevesebb idő telt el, az általa befizetett övadéknak megfelelő összeg illeti meg.

18. Felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérlet kizárólag pályázati eljárás alapján adható bérbe

- 46. §** (1) Felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérlet kizárólag pályázati eljárás alapján adható bérbe.
(2) Felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérlet bérletje – a pályázati kiírásnak megfelelően – köteles:
a) a bérlet rendeltetésszerű használatra alkalmasá tenni, vagy
b) a karbantartást meghaladó felújítási munkálatokat elvégezni, vagy
c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségből lakást kialakítani.
47. § (1) A pályázatot az elvégzendő munkák leírásával, a tervezett költségkihatásokkal és a bérbeadás egyéb részletes feltételei meghatározásával kell kiírni. A pályázónak vállalnia kell a pályázatban szereplő munkák elvégzését és annak költségét.
(2) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a helyreállításra, átalakításra, költségviselésre és a bérleti feltételekre a legkedvezőbb ajánlatot teszi.
(3) A felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérlet bérbeadásában esetében meg kell adni a [45. §](#)-t (övadék).
48. § Nem jogosult felújítási munkálatok vállalásával kiírt önkormányzati bérlet bérleti jogára:
a) akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy hasznélvezetében az ország területén bárhol lakástulajdona van, illetve lakóingatlan tulajdonjogát, hasznélvezeti jogát 10 éven belül ingyenesen, vagy visszerhesen másnak átengedte,

- b) akinek a bérleti jogviszonya megszűnését a bíróság 5 éven belül jogerősen megállapította,
- c) akinek az önkormányzattal szemben adótartozása áll fenn.
- d) *aki a [17/D. § \(5\). bekezdés](#) hatálya alá tartozik.*²⁹
- 49. §** (1) A felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérletásra vonatkozó bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre szólhat.
- (2) A lakásbérleti szerződést legalább annyi időre kell megkötni, hogy a bérló által a pályázatában vállalt munkálatok elvégzéséhez szükséges összeg (a továbbiakban: ráfordítás) megtérüljön.
- (3) A bérló, a saját nevére kiállított számlával igazolja ráfordításának összegét.
- (4) A bérló a lakásbérleti szerződésben vállalt felújítási munkálatokat 3 hónapon belül köteles elvégezni, amely határidőt a bérló indokolt kérelmére egy alkalommal 3 hónappal meg lehet hosszabbítani.
- 50. §** (1)³⁰ *A felújítási munkálatok vállalásával kiírt bérletásra vonatkozó költségelvű lakásbérleti díj mértéke a bérletés területnagyságának és az 1. melléklet 6. pontjának táblázatában meghatározott, a bérletés komfortfokozata alapján alkalmazandó négyzetméterár szorzata. A lakásbérleti díj kiszámítására alkalmazandó képletet az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza. A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.*
- (2) A bérlőt a lakbérfizetési kötelezettség a lakásbérleti szerződés aláírásától kezdve terheli, de ráfordításának megtérüléséig mentesül annak megfizetésétől.
- (3) A bérló jogosult a ráfordítás megtérítésére, amit a fizetendő lakbérbe kell beszámítani.
- (4) A [49. § \(3\). bekezdés](#)ben meghatározott esetben – figyelemmel az [50. § \(2\). bekezdés](#)ére – meg kell határozni azt az időpontot, amelytől kezdve a bérló ráfordítását megtérülnék kell tekinteni, és a lakbérfizetés alóli mentesülés megszűnésével a bérló köteles a lakbért megfizetni.
- (5) A [\(4\). bekezdés](#)ben megállapított időpontról a bérbeadó a bérlőt haladéktalanul tájékoztatja.
- 51. §** (1) Amennyiben a bérlőnek felróható okból szűnik meg a lakásbérleti szerződés, úgy ráfordításának meg nem térült részére nem tarthat igényt.
- (2) Amennyiben a lakásbérleti szerződés megszűnésével – ide nem értve az [\(1\). bekezdés](#)ben meghatározott esetet – a bérló ráfordítása nem térült meg, úgy a fennmaradó részt a bérlőnek meg kell fizetni.
- 52. §** (1) A bérló – a bérleti jog folytatására vonatkozó – kérelmére az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság megvizsgálja, hogy a bérló, és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel-e a [48. §](#)-ban foglalt követelményeknek.
- (2)³¹ *Amennyiben a bérló és a vele együtt lakó hozzátartozója megfelel az [48. §](#)-ban meghatározott követelményeknek, úgy a lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, amennyiben bérló nem rendelkezik lakásbérleti és közüzemi díj hátralékkal.*
- (3) *Amennyiben bérló a lakásbérleti szerződés meghosszabbításának időpontjában legalább 10 éve a meghosszabbítással érintett bérletésben lakik, úgy az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság ennek alapján – a [\(2\). bekezdés](#)ben túlmenően – az alábbiak szerint is dönthet:*³²
- a) *a lakásbérleti szerződést nem hosszabbítja meg, és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról, vagy*
- b) *a lakásbérleti szerződést utolsó alkalommal hosszabbítja meg azzal, hogy ennek leteltét követően és a bérlőnek saját maga kell gondoskodnia lakhatásáról.*
- 53. §** A bérbeadó – a [7. alcím](#)ben foglaltakon kívül – szükség szerint ellenőrizheti a bérló lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

19. Szolgálati lakások bérbeadása

- 54. §** (1) A képviselő-testület szolgálati lakásoknak minősíti a 2. melléklet 2. pontjának táblázatában felsorolt önkormányzati bérletéseket.
- (2) A bérbeadó a város szakember szükséglete biztosításának megkönnyítése, a helyi társadalmi, közösségi érdekek kielégítése érdekében jogosult a szolgálati lakások bérbeadására, és a bérbeadás feltételeinek meghatározására, ha a bérló:
- a) a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője,
- b)³³ Kisvárdai városában működő, közfeladatot, közszolgáltatást ellátó intézmény, költségvetési szerv kormánytisztviselője, köztisztviselője, közalkalmazottja, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság munkavállalója,
- c) szolgálati jogviszonnyal rendelkező személy.
- 55. §** Nem jogosult szolgálati bérletásra, akinek és vele együtt költöző családtagjának a tulajdonában, vagy használatában Kisvárdai város közigazgatási területén lakóingatlan van, illetve ilyen lakóingatlan tulajdonjogát, használatát, használati jogát 5 éven belül ingyenesen, vagy visszatérően másnak átengedte.
- 56. §** (1)³⁴ *A szolgálati lakásokra vonatkozó költségelvű lakásbérleti díj mértéke a bérletés területnagyságának és az 1. melléklet 6. pontjának táblázatában meghatározott, a bérletés komfortfokozata alapján alkalmazandó négyzetméterár szorzata. A lakásbérleti díj kiszámítására alkalmazandó képletet az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.*
- (2) A lakás alapterületének számítása szempontjából a loggia és a zárt erkély területének a felét kell figyelembe venni.
- 57. §** (1) Szolgálati lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető, azzal a kikötéssel, hogy ha a bérló szolgálati lakásra való jogosultságot megalapozó jogviszonya megszűnik, úgy az megszünteti a lakásbérleti szerződést is (bontó feltétel).
- (2) Amennyiben a szolgálati lakásra való jogosultság fennáll, és lakbér és közüzemi díj hátralékkal sem rendelkezik a bérló, úgy a lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.
- 58. §** Az Lt.-ben meghatározott kivétellel, a szolgálati lakásra bérletési szerződés nem köthető.
- 59. §** (1) Amennyiben a szolgálati lakás nincs a rendeltetésének megfelelően hasznosítva, és rendeltetésszerű hasznosítására ésszerű időn belül nincs megfelelő igény, úgy a szolgálati lakás pályázati eljárás alapján hasznosítható.
- (2) Pályázati eljárás alapján szolgálati lakás legfeljebb 1 évre adható bérbe azzal a kikötéssel, hogy ha a szolgálati lakás rendeltetésszerű használatára a bérbeadóhoz igény érkezik, úgy a bérbeadó részéről az igény elfogadása, és erről a bérló értesítése a lakásbérleti szerződést bontó feltételként megszünteti.
- (3) A lakásbérleti szerződés – amennyiben az [\(1\). bekezdés](#)ben meghatározott feltételek fennállnak – 1 évre meghosszabbítható.
- 60. §** Legalább 20 éves – szolgálati lakásra való jogosultságot megalapozó – munkaviszonnyal rendelkező szakember részére nyugdíjazását követően is biztosítani kell a lakás bérletét feltéve, hogy olyan munkáltatótól megy nyugdíjba, amelynél fennálló jogviszonya alapozta meg a szolgálati lakás igényléséhez szükséges jogosultságot, és a tulajdonában, használatában, az ország területén más lakóingatlan nincs.
- 61. §** A szolgálati lakások pályázat útján történő bérbeadása esetében ezen alcímben nem szabályozott kérdésekre a [17. alcím](#)ben foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

19/A. Sportegyesületek részére bérbe adott lakások³⁵

- 61/A. §** (1) Polgármester jogosult, a kisvárdai sportélet támogatása céljából – pályázati eljárás nélkül – bérbe adni, a 2. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban felsorolt bérletéseket, a [\(2\). bekezdés](#)ben meghatározott sportegyesületeknek legfeljebb 5 évre.
- (2) Az [\(1\). bekezdés](#) alapján Bérló jogosultságot szerezhet:
- a) a Kisvárdai Kézilabda Club SE, és annak tulajdonába tartozó gazdasági társaság³⁶,
- b) a VÁRDA Sport Egyesület Kisvárdai (jelen alcím alkalmazásában, a továbbiakban együtt: Bérló).
- 61/B³⁷ § (1) ³⁸ *A [61/A. § \(1\). bekezdés](#)ében meghatározott lakásokra vonatkozó költségelvű lakásbérleti díj mértéke 800 Ft/m²/hó, ha a bérló a lakást nem a 61/E. § (1) bekezdés szerint hasznosítja.*
- (2) Bérló a lakbért negyedévente előre, a negyedév első hónapjának 15. napjáig köteles megfizetni.
- 61/C. §** (1) Bérló jogosult a lakást írásban albéreltetni adni.
- (2) Bérló teljes felelősséget vállal az albérlő lakáshasználatáért.
- 61/D. §** A bérlet időtartama alatt, a Bérló köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát fenntartani, karbantartásáról gondoskodni.
- 61/E. §**³⁹ *§ (1) Mentesül a sportegyesület a 61/B. § (1) bekezdésében megállapított lakásbérleti díj megfizetése alól, ha a lakás bérbeadása közfeladat ellátására, gyermekek kollégiumi elhelyezésének biztosítására történik.]*
- (2) A sport, ifjúsági ügyek közfeladat ellátására tekintettel bérbe adott lakások esetén a sportegyesület a közüzemi költségek megfizetésére köteles.”

19/B. Az „Esély Otthon Kisvárdán” című pályázat keretében felújított bérletések bérbeadása⁴⁰

- 61/F. §** (1) Jelen alcím hatálya alá, az alábbi bérletések tartoznak:
- a) Kisvárdai, Szent L. u. 14. fsz. 3.
- b) Kisvárdai, Szent L. u. 14. fsz. 4.
- c) Kisvárdai, Szent L. u. 14. fsz. 5.
- d) Kisvárdai, Szent L. u. 14. fsz. 6.
- e) Kisvárdai, Szent L. u. 14. fsz. 7.
- f) Kisvárdai, Szent L. u. 16. fsz. 3.
- g) Kisvárdai, Szent L. u. 16. fsz. 4.
- h) Kisvárdai, Szent L. u. 16. em. 5.
- i) Kisvárdai, Szent L. u. 16. em. 6.
- j) Kisvárdai, Szent L. u. 16. em. 7.
- k) Kisvárdai, Szent L. u. 16. em. 8.
- (2) Jelen alcím hatálya alá tartozó bérletések bérbeadására, e rendelet egyéb rendelkezéseit, jelen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) Jelen alcím hatálya alá tartozó bérletések bérbeadására nem lehet alkalmazni a [2. § \(2\). bekezdés](#)ét, a [29. §](#)-t, [30-31. §](#)-okat, [34. §](#)-t, [16-19/A. alcím](#)eket, valamint a [62. §](#)-t.
- 61/G. §** (1) Jelen alcím hatálya alá tartozó bérletések, az alábbi pályázati feltételekkel adhatóak bérbe:
- a) Pályázó a pályázata benyújtásakor 8 általános iskolai végzettségre épülő szakképesítéssel, vagy érettségivel, vagy érettségire épülő szakképesítéssel, vagy felsőfokú végzettséggel rendelkezik.
- b) Pályázó szakmája hiányszakmának minősül, és ebben a szakmában megfelelő jogviszonnyal rendelkezik (egyéni vállalkozó, kinevezés, munkaviszony, megbízási jogviszony, szolgálati viszony, stb.), vagy vállalja, hogy nyertes pályázat esetén, a lakásbérleti szerződés megkötéséig munkaviszonyt (egyéni vállalkozói jogviszonyt, stb.) létesít a hiányszakmának minősülő szakmában, és erre tett lépéseit hitelt érdemlően alátámasztja.
- c) Annak vállalása, hogy a pályázó a bérleti időtartama alatt (2 év) a hiányszakmának minősülő jogviszonyát a településen fenntartja.
- d) Pályázó a pályázata benyújtásakor betöltötte a 18. életévét, de a lakhatási lehetőségek igénybe vételéig nem tölti be a 35. életévét.
- e) Pályázó, vagy együtt költöző családtagja foglalkoztatási, vagy vállalkozási jogviszonnyal rendelkező.
- f) Pályázó vállalja, hogy életvitelszerűen, állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezve Kisvárdai városában marad a támogatói döntést követő 24 hónapig.
- g) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított 5 munkanapon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesít, továbbá a lakhatási támogatás megszűnését követően 5 munkanapon belül kijelentkezik arról a lakcímről. Továbbá tudomásul veszi, hogy a két éves bérleti jogviszony megszűnésének napján a lakást rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadó részére át kell adnia, lakhatásáról magának szükséges gondoskodnia, cserelakásra nem jogosult.
- h) Pályázó vállalja, hogy az EFOP-1.2.11-16-2017-00026 azonosító számú, „Esély Otthon Kisvárdán” című projekt rendezvényein, programjain, fórumain aktívan részt vesz, továbbá egyéb közösségi önkéntes célú tevékenységeken vesz részt.

i) Pályázó vállalja, hogy a lakásbérleti jogviszony elnyerését követően 15 napon belül elküldött bankszámlát nyit, amire a támogatás 24 hónapja alatt havonta, azaz összesen 24 alkalommal legalább 20 000 Ft/hó összeget utal, mely a támogatás megszűnését követően lakhatását ingatott megkönnyíteni.

j)⁴¹ Pályázónak nincs kizárólagos ingatlanulajdona, ingatlanon fennálló kizárólagos hasznélvezeti joga Kisvárdai városában, illetve annak 100 km-es vonzáskörzetén belül.

k) Pályázónak nincs közüzemi, vagy helyi díjtartozása.

(2) A nyertes pályázók közül előnyben kell részesíteni a 30. életüket be nem töltött pályázókat.

(3) Jelen alcím hatálya alá tartozó bérlekások bérleti jogára nem jogosult, aki a Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal vezető köztisztviselője, vagy Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületének tagja, valamint ezen személyek közeli hozzátartozója.

(4)^{42 43} **jelen rendelet alkalmazásában hiányszakmának minősül különösen: asztalos, ács, állatorvos, általános asszisztens, ápolási asszisztens, ápoló, autóelektronikai mérésér, autószerelő, autótechnikus, bádogos, biztonági ör, bolti eladó, bördíszműves, börműves, burkoló, bútorasztalos, cukrász, dekoratör, szakács, diétás szakács, díszítő festő, díszítő szobrász, díszlettervező, elektromechanikai mérésér, elektronikai mérésér, technikus, élelmiszmérnök, fotográfus, gazdasági informatikus, gazdasági munkatárs, gépi forgácsoló, gépészmérnök, gépkezelő, géplakatos, grafikus, gyakorió csecsemő- és gyermekápoló, gyógymasszőr, gyógypedagógiai asszisztens, hegesztő, hentes, húspári termékgyártó, idegenforgalmi szakmenedzser, informatikus, irodai asszisztens, karosszérialakatos, kárpitos, kereskedelmi ügyintéző, kerti munkás, kisgyermekgondozó, -nevelő, kiskereskedelmi elemző, könyvelő, környezetmérnök, közgazdász, közműves, lakberendező, logisztikus, masszőr, mechatronikai technikus, mentőápoló, minőségirányítási munkatárs, mixer, orvos, óvodai dajka, óvónő, pék, pénzügyi ügyintéző, pincér, rakodógép kezelő, rendszergazda, rendör, sportközgazdász, sportszervező menedzser, szociális asszisztens, szociális gondozó és ápoló, szociálpedagógus, tanár, tanító, takarító, tehérgépkocsi-vezető kamionsofőr, úszómester, vegyészmérnök, vendéglátás szervező, villamosmérnök, villanyserelő, buszsofőr, lakatos, esztérgályos, finommechanikai mérésér, csőszereelő, karbantartó, orvos-írnok, tűzoltó.”**

(5) A jogosultsági feltételeket a bérbeadó 6 havonta ellenörzi. A feltételek fenn nem állása esetén a bérleti szerződést fel kell mondani.

61/H. § (1) Jelen alcím hatálya alá tartozó bérlekások, kizárólag pályázati eljárás lefolytatásával adhatóak bérbe, legfeljebb 24 hónap időtartamra, amely időtartam nem meghosszabbítható.

(2) Pályázatot a bérbeadó írja ki, és folytatja le a lakás megüresedését követő 30 napon belül. A pályázatot a helyben szokásos módon, nyilvánosan kell meghirdetni. A pályázatot az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság bírálja el. E rendeletben nem szabályozott pályázati feltételeket (értékelési pontrendszer, egyéb eljárási határidők, szabályok és feltételek) bérbeadó határozza meg.

(3) A pályázati kiírásnak – a **28. §**-ban foglaltakon túlmenően – tartalmaznia kell:

- a) a pályázati feltételeket,
 - b) a kizáró kritériumokat,
 - c) a pályázat érvénytelenségét eredményező kritériumokat,
 - d) a hiányszakmának minősülő szakmák felsorolását,
 - e) a pályázat keretében benyújtandó dokumentumok felsorolását,
 - f) az EFOP-1.2.11-16-2017-00026 azonosító számú, „Esély Otthon Kisvárdán” című projekt ismertetését, feltételeit.
- (4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) kitöltött, aláírt pályázati adatlapot,
- b) részletes önéletrajzot,
- c) motivációs levelet,
- d) iskolai végzettséget tanúsító oklevél egyszerű másolatát, vagy a tanulmányok folytatásáról szóló, az oktatási intézmény által kiállított igazolást,
- e) kisvárdai székhelyű, vagy telephelyű munkáltatóval megkötött munkaszerződést, kinevezést, megbízási szerződést, vagy ezek megkötésére irányuló munkáltatói szándéknyilatkozatot, vagy vállalkozói igazolvány másolatát,

f) Kisvárdai városában végezni kívánt önkéntes munkára tett vállalkozásról szóló nyilatkozatot (önkéntes munka végezhető kisvárdai székhelyű intézménynél, civil szervezetnél, egyházi intézménynél egyaránt),

g)⁴⁴ házassági anyakönyvi kivonatát, a pályázó gyermekének születési anyakönyvi kivonatának másolatát,

h) a pályázó személyazonosító adatait (születési neve, helye és dátuma, anyja neve), lakcímét, valamint a személyazonosító adatait, és lakcímét igazoló dokumentumok azonosítósámát,

i) nyilatkozatot, melyben a pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a beköltözés időpontjától számított 5 munkanapon belül a bérleményben állandó lakóhelyet létesít, majd a bérleti jogviszony lejártát követő 5 munkanapon belül a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta kiürített állapotban visszaadja, és a bérleményre vonatkozó állandó lakóhelyét megszünteti,

j) nyilatkozatot, hogy a pályázó az önkormányzat képviselő-testületi tagjaival nem áll közeli hozzátartozói viszonyban és a vezetőjével, valamint ezek közeli hozzátartozójával.

k) jövedelmi és vagyoni viszonyokra vonatkozó nyilatkozatot, illetve azokat igazoló dokumentumokat.

61/I. § (1) Érvénytelen a pályázat:

- a) ha a pályázat a benyújtási határidőt követően kerül benyújtásra,
- b) ha a pályázatot nem a felhívásban megadott címre nyújtják be,
- c) ha a pályázó nem tartozik a felhívás szerint meghatározott jogosultsági körbe,
- d) ha a pályázatot nem a megadott adatlapon adtás be, vagy a kitöltés nyelve nem magyar,
- e) ha a pályázatot nem a pályázó írta alá, vagy nem írta alá,
- f) ha a pályázó a hiánypótlást nem teljesíti, vagy hiányosan teljesíti, vagy a tisztázandó kérdésre nem ad egyértelmű magyarázatot, illetve az ellenmondást nem oldja fel.

(2) Amennyiben a pályázat az **(1) bekezdés a)-e) pontjain** kívüli hiányosságban szenved, úgy egyszeri alkalommal, 8 napos hiánypótlási határidő tűzésével kell felhívni a pályázót a hiányosságok pótlására.

(3) Hiánypótlás helyett, vagy mellett, 8 napos határidő tűzésével tisztázó kérdés tehető fel a pályázó részére, amennyiben pályázata nem egyértelmű, ellentmondásos adatokat, nyilatkozatokat tartalmaz.

(4) Az érvénytelenséget a bérbeadó állapítja meg. Az érvénytelenségről, és annak indokáról írásban kell tájékoztatni a pályázót.

61/J. §⁴⁵ **Jelen alcím hatálya alá tartozó bérlekások bérbeadása szociális alapú, bérleti lakbérfizetési kötelezettség nem terheli, azonban a **25/A. §** alkalmazandó.**

61/K. § A lakásbérleti szerződésnek – a **25. §**-ban foglaltakon túlmenően – tartalmaznia kell:

- a) a 61/G. (1) bekezdésben meghatározott feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatokat, vállalkozásokat,
- b) az EFOP-1.2.11-16-2017-00026 azonosító számú, „Esély Otthon Kisvárdán” című projekt ismertetését, feltételeit, és az ezekre vonatkozó vállalkozást tartalmazó nyilatkozatot,
- c) jelen alcímben meghatározott egyéb feltételeket.

20. Lakás bérbeadása nem lakás céljára

62. § (1) A képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról kizárólag a lakás bérlekás jellegének megszüntetésével, esetenként dönt.

(2) A képviselő-testület döntése határozza meg azt is, hogy a lakás pótlását a bérbeadó, vagy a bérli részére előírja-e, s ha igen, milyen határidővel.

21. Befogadás

63. § (1) Önkormányzati bérlekásba a bérli – az Lt.-ben foglalt kivételekkel – a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be más személyt.

(2) Az **(1) bekezdés**ben meghatározott hozzájárulás akkor adható meg, ha:

- a) a bérlinek nincs lakbér, illetve közüzemi díj tartozása,
- b) a bérlekásban jogszerűen tartózkodó személyek száma 8 főnél kevesebb, valamint
- c) a hozzájárulás jogosultja írásban nyilatkozik, hogy a beköltöztéstől számított 8 napon belül a lakásba bejelentkezik.

III. Fejezet

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

22. Mögöttes szabályok

64. § E fejezetben nem szabályozott kérdésekben az I. és **II. Fejezet**ben meghatározott szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

23. Pályázat

65. §⁴⁶ (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség – a **(2) bekezdés**ben meghatározott kivétellel – csak pályázati eljárás lefolytatásával adható bérbe.

(2)⁴⁷ A bérbeadó jogosult pályázati eljárás nélkül ingyenesen, vagy visszerhesen a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott célra, átlátható szervezetnek odaítélni, a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát legfeljebb öt évre.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvését, alapterületét, felszereltségi állapotát,
- b) a helyiség rendeltetését (üzlet, műhely, egyéb),
- c) a bérleti szerződés tartamát,
- d) a leendő bérli által a helyiség használatra alkalmassá tételéhez elvégzendő munkákat, és azok elvégzésének határidejét, továbbá az eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,
- e) a pályázni jogosultak körét,
- f) a fizetendő helyiségbér összegét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét, idejét, és a tárgyalás helyét, idejét.

(4) A pályázati hirdetményt 15 napra, a helyben szokásos módon kell közzétenni.

66. § (1) Pályázatot – a gépkocsitóló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázatok kivételével – kizárólag gazdálkodó szervezetek nyújthatnak be.

(2) Pályázatot csak az nyújthat be,

a) aki a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzatnak a pályázati kiírásban szereplő, 2 havi – a licitálás alapját képező – helyiségbér összegét, mint pályázati díjat megfizeti, és

b) hitelt érdemlően igazolja, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

(3) A pályázati díj a pályázatot el nem nyert pályázónak visszajár.

(4) A vissza nem utalt pályázati díj kizárólag a lakás és helyiséggazdálkodás feladatainak ellátására használható fel, az ebből befolyt pénzeszközt a lakáscélú, elkülönített számlán kell kezelni.

(5) A pályázathoz csatolni kell a helyi adóhatóság igazolását arról, hogy a pályázónak adótartozása nincs.

(6) Amennyiben a pályázó a város közigazgatási területén rendelkezik önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogával, úgy csatolni kell a Polgármesteri Hivatal igazolását arról, hogy a bérló a fennálló bérleti jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

67. § Nem pályázhat az, aki öt éven belül:

- a) a meghirdetett és korábban általa bérelt helyiség bérleti jogáról lemondott, vagy
- b) bármilyen önkormányzati helyiségre bérleti jogviszonya a bérbeadó felmondásával szűnt meg.

68. § (1) A pályázók közül a nyertes kiválasztása nyilvános licit útján történik, amelyet az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező Bizottság folytat le.

(2) A licitet az nyeri el, és az jogosult a helyiségre bérleti szerződést kötni, aki a legmagasabb összegű helyiségbérbér megfizetését vállalja.

(3) A pályázók közül a nem lakás céljára szolgáló helyiség korábbi bérlojét – amennyiben bérleti jogviszonya a határozott idő letelte miatt szűnt meg – a pályázatot helyiségre előbérleti jog illeti meg.

69. § (1) A pályázat nyertese a bérbeadóval köteles a bérleti szerződést 15 napon belül megkötni. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(2) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár szerint köteles a bérloének – a bérleti szerződés megkötését követően – átadni.

24. A bérlet létrejötte

70. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozó helyiségbérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető

(2) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlojének bérleti jogviszonya a határozott idő letelte miatt szűnik meg, a bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, amennyiben a bérlo:

- a) a határozott idő lejártát megelőző 60 nappal további bérleti szándékát a bérbeadónak írásban bejelenti,
- b) vállalja a helyben kialakult, és a bérbeadó által megállapított új bérleti díj megfizetését, valamint a korábbi bérleti jogviszonyából eredő kötelezettségének rendszeresen és folyamatosan a jogszabályoknak és a szerződésnek megfelelően eleget tett, és
- c) hitelt érdemlően igazolja, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

25. Befogadás

71. § A bérbeadó – az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság véleményének kikérése után – a bérlo részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor adhat hozzájárulást, ha

- a) a befogadni kívánt személy által használt helyiségrész a helyiség egészének 50%-át nem haladja meg,
- b) a bérlo által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,
- c) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlo szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.
- d) a bérlo vállalja a szerződésben megállapított bérleti díj kétszeresének megfizetését a befogadás fennállása alatt.

26. A bérleti jog átruházása

72. § (1) A bérlo a helyiség átruházásáról szóló megállapodást annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) a helyiség alapterületét és az eddig befizetett bérleti díj összegét,
- c) az átvévo által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
- d) az átvévo nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt helyiségbér megfizetését vállalja.
- e) az átvévo nyilatkozatát arról, hogy az átruházás ellenértékéként az átruházási díj megfizetését vállalja,
- f) az átvévo nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a bérbeadó az újonnan megállapított bérleti díjat minden év február 28-ig legalább a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közölt inflációs ráta mértékével emelheti.

73. § Az újonnan közölt bérleti díjat az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező bizottság véleménye alapján a hasonló üzlethelyiségek bérleti díjának figyelembevételével a bérbeadó állapítja meg.

74. § (1) A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha az átvévo:

- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
 - b) tevékenysége egyéb jogszabály rendelkezéseibe ütközik,
 - c) a helyiség használati értékéhez igazodó új helyiségbér megfizetését nem vállalja,
 - d) az e rendeletben meghatározott használatbavételi díj megfizetését nem vállalja.
 - e) önkormányzati helyiségen fennállt bérleti jogviszonya 5 éven belül bérbeadói felmondással szűnt meg.
- (2) Nem adható hozzájárulás, ha az átadó bérloének a helyiségen bérleti díj hátraléka van, vagy az önkormányzattal szemben bármilyen közüemi tartozása áll fenn. Az erről szóló igazolást a hozzájárulás megadása iránti kérelemhez csatolni kell.

75. § Hozzájárulás esetén legfeljebb olyan időtartamú bérleti szerződés megkötésére van lehetőség, amennyi az átruházó bérloének a bérleti szerződéséből még hátra van, de az 5 évet nem haladhatja meg.

76. § (1) A 73. § (2) bekezdésének e) pontja alkalmazásában az átruházási díj mértéke a helyiség újonnan megállapított bérleti díjának megfelelő 6 havi összeg.

(2) Az átruházási díj véglegesen az önkormányzatot illeti meg.

27. A bérleti jog elcserélése

77. § A bérleti jog elcserélésére a [26. alcím](#)ben meghatározott rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

28. A bérlo terhelő kötelezettségek

78. § (1) A bérlo köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
 - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő-előtető, ernyős szerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról és felújításáról,
 - c) a helyiségben folytatott tevékenységéhez szükséges bérbeadó tulajdonát képező berendezések felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
 - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlo kizárólagosan használ, illetve tart üzemben,
- (2) A bérbeadó az [\(1\) bekezdés a\)-d\) pontj](#)aiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlo a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

79. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

80. § Hatályát veszti:

- a) a víz és csatornadíjak lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérloire történő áthárításáról szóló 6/1996.(III.5.) ÖKT. sz. rendelet,
 - b) az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének megállapításáról szóló 11/2006.(VI.14.) ÖKT. rendelet, valamint
 - c) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről szóló [8/2010.\(VI.11.\) önkormányzati rendelet](#).
- 81. §** E rendelet a belső piaci szolgáltatásról szóló 2006. december 27-i 2006/123/EK. parlamenti és tanácsi irányelvbe ütköző rendelkezéseket nem tartalmaz.

¹ Módosította a [18/2023. \(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos 2023. szeptember 26. napjától.

² Módosította a [18/2023. \(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.

³ Módosította a [18/2023. \(IX. 26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.

⁴ Módosította a [27/2021. \(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021.június 8. napjától.

⁵ Módosította a [18/2023. \(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.

⁶ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 1. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

⁷ Módosította a [30/2022. \(X.20.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2022. október 20. napjától.

⁸ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 2. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

⁹ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól

¹⁰ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól

¹¹ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól

¹² Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól

¹³ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 3. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

¹⁴ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól

¹⁵ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 4. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

¹⁶ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 5. §-a](#) egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.

- ¹⁷ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. április 26-tól
- ¹⁸ Módosította a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8-tól.
- ¹⁹ Hatályát veszítette 2023. szeptember 26. napjától - a [18/2023.\(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#) értelmében –
- ²⁰ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 7. §](#)-a egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.
- ²¹ [15/2014.\(VI.30.\) önkormányzati rendelet 1. §](#)-a módosította. Hatályos 2014. július 1-től.
- ²² [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 8. §](#)-a egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.
- ²³ Módosította a 27/2021. (VI.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. június 8. napjától.
- ²⁴ Módosította a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8. napjától
- ²⁵ [25/2019.\(XI.28.\) önkormányzati rendelet](#) módosította. Hatályos 2019. november 28-tól.
- ²⁶ [25/2019.\(XI.28.\) önkormányzati rendelet](#) módosította. Hatályos 2019. november 28-tól.
- ²⁷ [25/2019.\(XI.28.\) önkormányzati rendelet](#) módosította. Hatályos 2019. november 28-tól.
- ²⁸ Módosította a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8. napjától.
- ²⁹ [19/2013.\(X.31.\) önkormányzati rendelet 9. §](#)-a egészítette ki. Hatályos 2013. november 1-jétől.
- ³⁰ Módosította a [18/2023.\(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.
- ³¹ Módosította a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8. napjától
- ³² Kiegészítette a [27/2021.\(VI.8.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2021. június 8. napjától
- ³³ [11/2016.\(IV.29.\) önkormányzati rendelet 2. §](#)-a módosította. Hatályos 2016. április 30-tól.
- ³⁴ Módosította a [18/2023.\(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.
- ³⁵ Kiegészítette a 37/2016.(XI.30) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. december 1-től.
- ³⁶ Módosította a [18/2019.\(VIII.22.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos 2019. augusztus 23-tól.
- ³⁷ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018.április 26-tól.
- ³⁸ Módosította a [18/2023.\(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.
- ³⁹ Módosította a 6/2018.(IV.26) önkormányzati rendelet, hatályos 2018.április 26-tól.
- ⁴⁰ Kiegészítette a [18/2019.\(VIII.22.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos 2019. augusztus 23-tól.
- ⁴¹ Módosította a [13/2020.\(VII.10.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2020. július 10. napjától
- ⁴² Módosította a [2/2022.\(I.7.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2022. január 7. napjától.
- ⁴³ Módosította az [5/2024.\(IV.30.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos 2024. április 30. napjától.
- ⁴⁴ Módosította a [13/2020.\(VII.10.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2020. július 10. napjától
- ⁴⁵ Módosította a [18/2023.\(IX.26.\) önkormányzati rendelet](#). Hatályos: 2023. szeptember 26. napjától.
- ⁴⁶ [11/2016.\(IV.29.\) önkormányzati rendelet](#) módosította. Hatályos 2016. április 30-tól.
- ⁴⁷ 37/2016.(XI.30) önkormányzati rendelet módosította. Hatályos 2016.december 01-től