

**Fertőd Város Önkormányzata**  
**Képviselő- testületének**

\_\_\_/2012. (\_\_\_\_) önkormányzati rendelete

**az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokról és nem lakáscélú helyiségekről**

Fertőd Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A lakások és helyiségek bérbeadásának általános szabályai**

1.§ (1) Az önkormányzat tulajdonosi jogait a Képviselő-testület, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) gyakorolja.

(2) A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat az 5 évnél rövidebb időtartamú és az évi bruttó három millió forint értékhatárt el nem érő helyiségbérleti szerződések tekintetében.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bérbeadásáról az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság dönt.

(4) A szolgálati lakás bérbeadásáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatára dönt a bérbeadó.

(5) A bérbeadó köteles pályázatot meghirdetni az üresen álló, illetve a megüresedett lakásokra, helyiségekre, kivéve a szolgálati jellegű, illetve a krízis helyzet vagy önkormányzati érdek alapján történő lakás bérbeadás esetét.

(6) A bérbeadó a pályázati hirdetményt minden esetben köteles kifüggeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint közzétenni a Kisalföld Újságban.

2.§ A bérbeadó felhatalmazza a polgármestert, hogy e rendelet rendelkezései szerint a bérleti szerződést azzal a személlyel kösse meg, akit a Képviselő- testület pályázat alapján vagy pályázati rendszeren kívül a lakás bérlőjéül kijelölt.

**II. Fejezet**  
**A lakásokról**

**2. A bérbeadás módja**

3.§ Az önkormányzati tulajdonú bérlakásokat:

- a) pályázat útján:
- ab) szociális helyzet alapján, vagy
- ab) nem szociális jelleggel;
- b) pályázati rendszeren kívül:
- ba) szolgálati jelleggel, vagy
- bb) krízis helyzet vagy önkormányzati érdek alapján

lehet bérbeadni.

### **3. A pályáztatás közös szabályai**

4.§ (1) A lakás bérbeadásra kiírt pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotát,
- c) a bérbeadó megnevezését,
- d) a lakás megtekintésének feltételeit,
- e) a lakásra megállapított bérleti díjat és a külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget, a lakbér időszakonkénti emelésének feltételeit és módját,
- f) a bérbeadás időtartamát, a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
- g) a pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,
- h) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét,
- i) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
- j) a bérlőt terhelő felújítási kötelezettségeket.

(2) A pályázat érvényesség feltételül kiköthető, hogy a bérlő vállalja a lakás rendeltetészerű használatra alkalmassá tételét. Ebben az esetben a pályázati kiírásban meg kell határozni az elvégzendő munkák jellegét és a költségek viselésének módját és feltételeit.

(3) A pályázatot az erre a célra rendszeresített az 1. - 2. számú mellékletben meghatározott nyomtatványon kell benyújtani.

5.§ (1) A pályázaton érvényesen pályázhat minden cselekvőképes magyar állampolgár, vagy állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt személy, aki

- a) a pályázat benyújtását megelőző 3 évben folyamatosan az önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen itt is él,
- b) házastársa (élettársa), illetve vele együttlakó vagy együtt költöző hozzátartozója tulajdonában, hasznélvezetében, használatában vagy bérletében nincs másik beköltözhető lakás és
- c) aki a bérbeadó által kiírt pályázat feltételeinek megfelel.

(2) Érvénytelennek kell nyilvánítani annak a személynek a pályázatát, aki

- a) nem felel meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek;
- b) a pályázat kiírását megelőző 3 éven belül birtokháborítással, vagy egyéb módon önkényesen költözött be az önkormányzat illetékességi területén lévő bármely lakásba.

### **4. A lakás szociális helyzet alapján történő**

## **bérbeadása**

6.§ (1) Önkormányzati lakás pályázat útján szociális helyzet alapján történő bérbeadásakor a bérleti szerződést legfeljebb 5 évre lehet megkötni a bérlővel.

(2) A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama 5 év időtartamra meghosszabbítható a bérlő kérelmére, ha a bérlő a lakás szociális helyzet alapján történő bérbérlésére továbbra is jogosult, valamint a lakást rendeltetésszerűen használta és lakbér, illetőleg külön szolgáltatási díj tartozása nem volt.

(3) Annak az igénylőnek, aki a pályázat elbírálása napján a 65. életévét betöltötte határozatlan időre adható bérbe a lakás.

7.§ (1) Önkormányzati bérlakások bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek a következők:

- a) a bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együttlakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozója (továbbiakban: a bérlő családja) tulajdonában, hasznélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása,
- b) a bérlő családja, egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 150%-át,
- c) a bérlő családja nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150-szeresét meghaladja és
- d) a bérlő a bérbeadást megelőző 3 éven belül
  1. nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
  2. a lakását a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, vagy
  3. beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el.

(2) Nem jogosult szociális helyzete alapján önkormányzati tulajdonú lakásra az a személy, aki, illetve családja:

- a) önkényesen foglalt el önkormányzati bérlakást;
- b) már rendelkezett önkormányzati bérlakással, melyet kedvezményesen megvásárolt, illetve a vételi vagy elvásárlási jogáról a vételi vagy elővásárlási jog gyakorlója a jogosult javára mondott le;
- c) érvényes tartási szerződéssel rendelkezik;
- d) aki saját tulajdonú ingatlanát (tulajdoni hányadát) a megelőző 5 éven belül idegenítette el és annak forgalmi érték meghaladja az 1 millió forintot, vagy
- e) aki korábbi pályázati eljárás során valótlan adatokat közölt.

(3) Önkormányzati lakás annak a személynek is bérbeadható, aki nem felel meg a (1) bekezdésben foglalt feltételeknek, ha

- a) az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint romos, műszakilag elavult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él,
- b) a családban tartósan beteg személynek nem biztosított a külön szoba,
- c) a lakásban együttlakó önálló család részére nem biztosított a külön szoba, vagy
- d) a családban az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 6 m<sup>2</sup>-t.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben foglalt feltételeknek megfelelő személyek körén belül figyelembe kell venni, ha a családban egy eltartóra több eltartott jut.

8.§ A pályázó csak olyan lakásra adhat be pályázatot, amelynek nagysága nem haladja meg a méltányolható lakásigényének felső határát.

9.§ (1) A szociális alapon történő bérbeadásra pályázók méltányolható lakásigényének felső határa:

- a) 1 fő esetén 1 lakószoba
- b) 2 fő esetén 1 - 1,5 lakószoba
- c) 3 fő esetén 1,5 - 2 lakószoba
- d) 4 fő esetén 2 - 2,5 lakószoba
- e) 5 fő esetén 2,5 - 3 lakószoba
- f) minden további költöző esetén a mérték fél lakószobával növelhető.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában két félszobát egy teljes lakószobaként kell figyelembe venni.

(3) A méltányolható lakásigény felső határának megállapításánál a pályázón kívül kizárólag a következő személyeket lehet figyelembe venni:

- a) kiskorú gyermekeit és az önálló életvitelre nem képes nagykorú gyermekét;
- b) azon személyeket, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat és a vizsgálat időpontjában vele befogadott személyként életvitelszerűen együtt is laknak;
- c) a pályázó azon további egyeneságbeli rokonait, akik a vizsgálat időpontját megelőző 3 évben folyamatosan, életvitelszerűen és jogszerűen befogadott személyként a pályázóval együtt laktak.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott személyek közül nem lehet figyelembe venni azokat, akik másik beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti-, használati-, vagy bérleti jogával rendelkeznek.

(5) A méltányolható lakásigény megállapításakor kizárólag a lakás szobaszámát kell figyelembe venni. A lakás egyéb jellemzőit figyelmen kívül kell hagyni.

10.§ A szociális alapon történő bérbeadásra irányuló pályázaton való érvényes részvételhez a 7.§ -ban foglalt feltételeken túl szükséges, hogy a pályázó:

- a) megfeleljen az e rendeletben szabályozott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek és
- b) jelenleg használt lakásának (lakrészének) nagysága – együttlakó, illetve együttköltöző hozzátartozóit is figyelembe véve – ne érje el a méltányolható lakásigényének felső határát.

11.§ A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

12.§ A beérkezett pályázatok rangsorolásáról a pályázatban közölt és megfelelő igazolásokkal alátámasztott, valamint a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásaiban szereplő adatok alapján az Oktatási, Kulturális, Sport és Szociális Bizottság dönt.

## **5. A lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadása**

13.§ (1) A nem szociális jelleggel történő lakások bérbeadására irányuló pályázaton való érvényes részvételhez a 7 § (1) bekezdésbe foglalt feltételeken túl szükséges, hogy a pályázó vállalja - pályázatnyertesség esetére a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg - az éves bérleti díj 10%-nak megfelelő szerződéskötési díj megfizetését a bérbeadó részére.

(2) Nem szociális bérlakást csak annak a fertődi állandó lakosú, vagy Fertődön munkahellyel rendelkező kérelmező részére lehet bérbe adni, akinek és a vele együtt költöző családtagjainak a tulajdonában nincs lakás, ház, építési telek, hétvégi ház, nyaraló, kivéve ha ezek haszonélvezettel terheltek.

14.§ (1) Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel való - pályázat útján történő - bérbeadásakor a bérleti szerződést legfeljebb 5 évre lehet megkötni a bérlővel.

(2) A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére további 5 év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér, külön szolgáltatási díj tartozása nincs és az éves bérleti díj 10%-nak megfelelő szerződéskötési díjat a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbeadó részére megfizeti.

15.§ (1) A pályázatok értékelését abból a szempontból, hogy azok érvényesek vagy érvénytelenek, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság végzi.

(2) A bérbeadó a győztes pályázót az érvényesen pályázók közül versenytárgyalás útján választja ki.

(3) A bérbeadó a versenytárgyaláson a lakbér összegeként az e rendeletben meghatározott – az adott jogcímen történő bérbeadásra vonatkozó – mindenkori hatályos lakbér összegét jelöli meg.

(4) A bérbeadó az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a versenytárgyaláson a lakásbérleti díj megfizetését előre egy összegben a leghosszabb időre vállalja és a szerződéskötési díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizeti.

## **6. A lakás bérbeadása szolgálati jelleggel**

16.§ (1) Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe, aki az Önkormányzattal vagy annak valamely intézményével, illetve az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal köztisztviselői- vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll, vagy egészségügyi szolgáltatást végez.

(2) Önkormányzati bérlakás szolgálati lakássá minősítésére, illetve a szolgálati minősítés megszüntetésére a bérbeadó jogosult.

(3) Szolgálati jelleggel lakás kizárólag meghatározott feltétel bekövetkeztéig, azaz a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a bérbevevő jövedelmi viszonya alapján.

17.§ A bérlő a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetőleg a munkaviszony, egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének

és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

18.§ A szolgálati jelleggel bérbe adott lakás:

- a) albérletbe nem adható;
- b) bérlőtársi szerződés csak a bérlő házastársával köthető és csak akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek;
- c) bérleti jogviszonya nem folytatható. Ezen szabály alól a bérbeadó csak akkor engedhet kivételt, ha a bérleti jogviszony folytatója a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek megfelel;
- d) egy részének vagy egészének nem lakás céljára történő használatához nem adható hozzájárulás;
- e) bérleti jogának folytatása érdekében tartási szerződés nem köthető.

19.§ A szolgálati lakás bérbeadásáról a beérkezett kérelmek alapján a bérbeadó dönt az erre a célra rendelkezésre álló lakásállomány figyelembe vételével.

### **7. A lakás bérbeadása krízis helyzet vagy önkormányzati érdek alapján**

20.§ (1) A polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén (krízis helyzet), kivételesen, az eset összes körülményeinek figyelembe vételével, egyedi mérlegelés alapján – pályázaton kívül - dönthet önkormányzati lakás bérbeadásáról átmeneti elhelyezés céljából az üresen álló bérlakás állomány terhére. Ilyen esetben elsősorban szükséglakást, de kivételesen, legfeljebb a bérlő – 9.§ szerinti – méltányolható lakásigényét meg nem haladó nagyságú lakást lehet bérbeadni a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra irányadó lakbér alkalmazásával.

(2) A polgármester intézkedéséről a bérbeadót a soron következő képviselő-testületi ülésen tájékoztatja.

### **8. A lakással, az épülettel, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségekkel kapcsolatos kötelezettségek**

21.§ (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérbeadó a megállapodásban csak a lakhatás feltételeit biztosító mértékig vállalhatja a költségek megtérítését. A bérbeadó által megtérítendő költségek felmerülését számlákkal kell igazolni.

22.§ (1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(2) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor – a lakás átadásakor- a bérlő által kötelezően elvégzendő munkák:

- a) festés, mázolás;
- b) lakberendezések javítása;
- c) a leltárból hiányzó tárgyak pótlása;
- d) parketta csiszolás, lakkozás illetve cseréje.

(3) A bérbeadó és a bérlő úgy is megállapodhatnak, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi – bérlő költségére – rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket a megállapodásban rögzíteni kell, amelyet a bérlő a lakás kiürítésétől számított 30 napon belül köteles a bérbeadó részére megtéríteni.

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megjelölését, a befejezési határidőt, a költségeit.

(5) A bérbeadó – a bérlő kérésére- a megállapodásban csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges mértéket meg nem haladó és a komfortfokozat megváltozásával járó költségek megfizetését vállalhatja.

23.§ (1) A bérlő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni. A bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket.

(2) Ha a bérlő a munkálatokat a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül végezte el, azok költségeit minden esetben a bérlő viseli.

(3) Az átalakításra, korszerűsítésre, felújításra vagy bővítésre irányuló megállapodás megkötését a bérbeadó is kezdeményezheti.

### **9. Bérbeadói hozzájárulás a lakás egy részének nem lakás céljára történő használatához**

23.§ (1) Bérlő a lakást kizárólag lakás céljára használhatja.

(2) A lakás egy részének nem lakás céljára történő használata a bérleti szerződés megszüntetését vonja maga után.

### **10. Bérbeadói hozzájárulás a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez**

24.§ (1) A bérlőtársi jogviszony létesítéséhez bérbeadó a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha a kérelmező önálló jövedelemmel rendelkezik és az együttlakást egészségügyi, vagy egyéb lényeges személyes körülmények indokoltá teszik.

(2) Nem adható meg a hozzájárulás, ha a kérelmező beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti-, használati- vagy bérleti jogával rendelkezik.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában beköltözhetőnek kell tekinteni a lakást, ha azt idegenforgalmi célokra hasznosítják.

(4) Megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlő részére fel kell ajánlani bérleményként.

### **11. Bérbeadói hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz**

25.§ (1) Az önkormányzati lakásba való befogadáshoz a hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a lakásban lakó személyekre a befogadás után személyenként legalább 6 m<sup>2</sup> lakóterület jut.

- (2) A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelemhez csatolni kell:
- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
  - b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérbeadói hozzájárulás határozott idejének leteltét követően – ide nem értve a hozzájárulás meghosszabbításának esetét –, illetve a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- (3) A bérlő a bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyek befogadásáról köteles a bérbeadót a befogadástól számított 30 napon belül írásban értesíteni.

26.§ (1) A bérbeadói hozzájárulás határozott időre, legfeljebb 1 év időtartamra adható meg. A bérbeadói hozzájárulás megadását a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza. A bérleti jogviszony megszűnésével a hozzájárulás is hatályát veszti.

(2) A bérlő a hozzájárulás időtartamának lejártá előtt legalább 30 nappal kezdeményezheti a hozzájárulás meghosszabbítását.

(3) A bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését vagy a bérbeadói hozzájárulás határozott idejének leteltét – ide nem értve a hozzájárulás meghosszabbításának esetét – követően 3 napon belül a hozzájárulás alapján befogadott személy köteles a lakást elhagyni. A befogadott személy kiköltözéséről a bérlőnek kell gondoskodnia.

(4) A bérbeadói hozzájárulás a kedvezményezettet nem jogosítja fel a bérleti jogviszony folytatására vagy másik lakásban való elhelyezés igénylésére.

## **12. Bérbeadói hozzájárulás az albérletbe adáshoz**

27.§ (1) Az önkormányzati lakás bérlője a lakás legfeljebb 50%-át határozott időre, legfeljebb 1 év időtartamra, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával.

(2) A bérbeadói hozzájárulás megadása iránti kérelemhez csatolni kell az albérleti szerződés-tervezet egy példányát, valamint a leendő albérlő nyilatkozatát, hogy a bérbeadói hozzájárulás határozott idejének leteltét követően – ide nem értve a hozzájárulás meghosszabbításának esetét –, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 3 napon belül a lakást elhagyja.

(3) A lakás egy részének albérletbe adásához akkor adható bérbeadói hozzájárulás, ha:

- a) a lakás egynél nagyobb szobaszámú, és ebből legalább egy szoba a bérlő használatában marad és
- b) a lakásban az albérletbe adást követően az együttlakó személyekre legalább 6 m<sup>2</sup> lakóterület jut.

(4) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadói hozzájárulás hatályát veszti.



(5) A bérlő a hozzájárulás időtartamának lejártá előtt legalább 30 nappal kezdeményezheti a hozzájárulás meghosszabbítását.

(6) A bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését vagy a bérbeadói hozzájárulás határozott idejének leteltét – ide nem értve a hozzájárulás meghosszabbításának esetét – követően 3 napon belül az albérlő és a vele lakó személyek kötelesek a lakást elhagyni. Az albérlő és a vele lakó személyek kiköltözéséről a bérlőnek kell gondoskodnia.

(7) Amennyiben a bérlő az albérlőbe adáshoz a bérbeadó hozzájárulását nem kérte, azt utólag pótolni nem lehet. Engedély nélküli albérlőbe adás esetén a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést megszüntetni.

### **13. Másik lakás bérbeadása, illetőleg a pénzbeli térítés a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén**

28.§ (1) Ha a bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött határozott idejű lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszünteti a pénzbeli térítés mértéke – időarányosan számítva a hátralévő bérleti időre figyelemmel – évenként az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értékének 1%-a.

(2) Ha a határozott időre szóló, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén másik lakás bérbeadására kerül sor, a bérbe adott másik lakásra nézve is csak határozott idejű lakásbérleti szerződés köthető az adott bérbeadási jogcímmel meghatározott időtartam figyelembe vételével.

(3) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a pénzbeli térítés mértéke az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 50%-a.

(4) Amennyiben a bérlő kisebb szobaszámú, vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér, a bérbeadó külön pénzbeli térítésre nem köteles.

### **14. A jogcím nélküli lakáshasználat**

29.§ (1) Jogcím nélküli lakáshasználó az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja.

(2) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a lakásra megállapított mindenkor lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadónak. Ezt követően a 2.hónaptól a kiköltözésig a lakáshasználati díj a lakbér háromszorosa.

(3) A (2) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatóak, ha a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről a lakástörvény alapján az önkormányzatnak kell gondoskodnia.

(4) Az (1)-(3) bekezdések rendelkezései nem alkalmazhatóak arra a jogcím nélküli lakáshasználóra, aki a lakásba önkényesen költözött be. Ebben az esetben a lakás kiürítése iránt kell intézkedni.

### **15. A lakbér mértéke**

30.§ (1) A havi lakbér mértékét a 3. számú melléklet határozza meg.

(2) A bérbeadó a bérbeadott lakások bérleti díját évente egy alkalommal – legkésőbb minden év március 1. napjáig – felülvizsgálhatja.

(3) A bérleti díj inflációval történő megemelésének érvényesítése - amennyiben azt a szerződés tartalmazza- a polgármester hatásköre.

(4) A lakbér csökkentésének, illetve módosításának eseteit a 4. számú melléklet határozza meg.

### **16. A külön szolgáltatások díjának mértéke**

31.§ (1) Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

(2) A bérbeadó a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatáért, amelyek egyedi fogyasztása mérhető, a mért értéknek megfelelő díjat jogosult beszedni. A bérbeadó a díj megfizetést csak akkor kérheti, ha a közös használatra szolgáló helyiségek használatára vonatkozóan az azokat használó bérlőkkel előzetesen megállapodott.

(3) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokat a 4. számú melléklet határozza meg.

### **17. Nyilvántartás, adatszolgáltatás, adatkezelés**

32.§ A bérbeadó az önkormányzati lakásokról és azok bérlőiről nyilvántartást vezet. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, egyéb helyiségeinek megjelölését, a lakás egyéb lényeges adatait;
- b) a bérlő (bérlőtárs, a lakást jogcím nélkül használó személyek) természetes személyazonosító adatait, illetve lakó- és tartózkodási helyének megjelölését;
- c) a bérbeadás jogcímét, a lakásbérleti szerződés megkötésének időpontját, a szerződés időtartamát;
- d) a fizetendő bérleti díj és külön szolgáltatások díjának mértékét, ezek fizetésére vonatkozó adatokat;
- e) a bérlő kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó adatokat;
- f) a lakásban lakó egyéb személyek természetes személyazonosító adatait és az ott lakásuk jogcímét;
- g) a befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a lakás egy részének nem lakás céljára történő használatához és a tartási szerződéshez adott hozzájárulásokat, a bérbeadó

jogszabály alapján szükséges egyéb hozzájárulásait és ezek időtartamát, feltételeit, a bérbeadó és a bérlő között létrejött egyéb megállapodásokat.

33.§ (1) A bérlő az 32.§ szerinti nyilvántartás vezetéséhez adatszolgáltatásra hívható fel. A bérlő a kért adatokat köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(2) A szociális alapon történő bérbeadás szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálatához a bérlő köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani a vizsgálatához szükséges adatokat, bizonyítékokat, igazolásokat és nyilatkozatokat.

34.§ (1) A bérbeadó – a jogszabály keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutott.

(2) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

## **II. Fejezet** **A helyiségekről**

### **18. A bérlet létrejötte**

35.§ (1) Az 1 millió forintnál nagyobb forgalmi értékű, nem lakáscélú helyiséget a bérbeadó csak pályázat útján adja bérbe. Nem kell pályázati eljárást lefolytatni, ha a pályázati eljárás két alkalommal eredménytelen marad.

(2) A pályázati hirdetményt a Kisalföld Újságban és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, utca, házsám), rendeltetését, műszaki állapotát;
- b) a helyiség felhasználási célját, az ebben folytatandó tevékenység megjelölését;
- c) a bérleti szerződés - határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó - időtartamát;
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat, azok elvégzési határidejét;
- e) a pályázati jogosultak körét;
- f) a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét;
- g) a részletes pályázati feltételek átvételének helyét, módját;
- h) a pályázati anyag benyújtásának módját, helyét és határidejét.

(4) A (3) bekezdés g) pontjában meghatározott részletes pályázati feltételek a pályázati hirdetményben közzétetteken túlmenően az alábbiakat tartalmazzák:

- a) az épület szerkezeti jellemzőit, műszaki állapotát, felszereltségét;
- b) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkákat, azok várható költségeit, valamint azt, hogy a bérlőnek saját költségére visszatérítési igény

nélkül, vagy a bérbeadóval valamilyen arányban megosztva kell viselnie. A bérbeadó azon feltételét, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén kötelezi-e a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására;

- c) a pályázati anyaghoz csatolandó igazolásokat (NAV illetve TB. igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása);
- d) gazdasági számítások, illetve üzleti terv;
- e) a pályázat elbírálásának főbb szempontjait, határidejét.

36.§ (1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, címét, a tevékenység folytatására feljogosító iratok másolatát (szakképesítés, egyéni vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén társasági szerződés, cégbírósági határozat);
- b) a pályázati feltételekben előírt igazolásokat, mellékleteket;
- c) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

37.§ (1) A pályázat elbírálható, ha az előírt határidőre csak egy érvényes pályázati ajánlat érkezik, mely tartalmilag megfelel, és a pályázó az előírt minimális bérleti díj megfizetését vállalja. Amennyiben nem érkezik megfelelő ajánlat a kiírást meg kell ismételni. Ismételten eredménytelen pályázat esetén a bérbeadó jogosult a helyiség hasznosítását másképp megoldani.

(2) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, műemléki jelentőségű területen, vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott kikötésekkel köthető.

(3) Az előírt határidőben és tartalommal benyújtott pályázatokat a Képviselő- testület bírálja el, kivéve az 1.§ (2) bekezdésében foglalt esetben.

(4) A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő 30 napon belül írásban kell értesíteni.

38.§ (1) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időtartamra, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

(2) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és feltételekkel adja a bérlő használatába, átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint.

39.§ (1) A Polgármesteri Hivatal, a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre, szervezetre vonatkozóan a következőket tartja nyilván:

- a) a helyiség címe, rendeltetése, alapterülete, a bérbe adott helyiségek száma, közüzemi ellátottsága, telefonszáma;
- b) a bérlő, a bérbeadói hozzájárulással érintett személy neve, anyja neve, születési helye, év, hó, nap, lakcíme, székhelye, telefonszáma, vállalkozói igazolvány, cégjegyzék-, bankszámla száma, adószáma,
- c) a szervezet képviselőjének neve, lakcíme, telefonszáma;
- d) a bérbeadói hozzájárulás tartalma, a bérbeadói kikötések;
- e) a helyiségbérre, a bérleti jog ellenértékére vonatkozó adatok;
- f) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó adatok.

## **19. A felek jogai és kötelezettségei**

40.§ (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

41.§ (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy bérlő az általa bérelt helyiséget átalakítja, korszerűsíti, komfortfokozatát emeli. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet, s milyen arányban terhelik.

(2) Amennyiben a helyiség komfortfokozata megváltozik az elvégzett munka következtében, s a költségeket a bérbeadó viseli, a bérleti díjat ennek megfelelően kell megállapítani.

(3) A helyiségben a bérlő - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet. Az erre vonatkozó kérelmet úgy kell benyújtani, hogy abból az elvégzendő átalakítási munkák egyértelműen azonosíthatók legyenek. Építési engedély-köteles munkáknál a bérlő kötelezettsége az építési engedély beszerzése.

## **20. A bérleti szerződés megszűnése, jogutódlás**

42.§ A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleti szerződésben kikötött állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

## **21. Bérleti jog átruházása, cseréje**

43.§ (1) A bérlő a helyiség átruházásáról szóló megállapodását, 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, került, utca, házsám);
- b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó, újonnan közölt bér megfizetését;
- e) az átvevő igazolását arról, hogy köztartozása nincs, valamint a tevékenységre jogosító okiratok másolatát.

44.§ (1) A helyiség bérleti jogának átadásáról szóló megállapodás benyújtásától számított 30 napon belül a bérbeadónak nyilatkoznia kell a hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról. Ez a határidő legfeljebb 1 alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.

(2) Amennyiben a megállapodás a jelen mellékletben előírtaknak tartalmilag nem felel meg, a bérlőt hiánypótlásra kell felszólítani, ebben az esetben a 30 napos határidő a hiánypótlás beadásától számít.

(3) A bérbeadó akkor járul hozzá a bérleti jog átruházásához, ha

- a) a bérleti jog átvevője a jogelődje által vállalt feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri;

- b) a bérleti jog átvevője megfelelő igazolásokkal és a tevékenységre jogosító engedéllyel rendelkezik;
- c) az előző bérlő által működtetett üzletprofilban kívánja a tevékenységet folytatni;
- d) amennyiben más profilban kíván működni a bérlő és tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe nem ütközik, továbbá vállalja a helyiség ennek megfelelő átalakítását saját költségére visszatérítési igény nélkül, illetőleg amennyiben azt a bérbeadó előírja, a bérleti szerződés lejárta után visszaállítja az eredeti állapotot;

45.§. (1) Önkormányzati tulajdonú helyiséget szexuális áru értékesítésének minősülő tevékenység folytatása céljából bérbe adni tilos.

46.§ (1) A határozatlan időtartamra szóló bérleti jogot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A bérleti jog cseréjére a bérleti jog átruházásával kapcsolatos rendelkezéseket kell értelemszerűen alkalmazni.

(2) A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a bérlő az előző helyiségben gyakorolt tevékenységét hasonló körülmények között folytathatja.

## **22. A helyiség albérletbe adása**

47.§ (1) A bérlő a helyiséget vagy annak egy részét albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodhatnak meg.

(2) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni és jóváhagyásra a bérbeadónak megküldeni.

(3) Az albérleti szerződésnek tartalmaznia kell a:

- a) helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám);
- b) helyiség alapterületét, ebből az albérletbe kiadandó rész nagyságát;
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d) a bérlő nyilatkozatát, hogy a helyiségre vonatkozó bérleti díjat, valamint a közüzemi díjakat továbbra is fizeti.

(4) Az albérletbe adásnál a bérbeadó köteles megtagadni a hozzájárulást, ha az albérlő tevékenysége külön jogszabályba ütközik, illetve az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik.

(5) Önkormányzati tulajdonú helyiség albérletbe adásához a bérbeadó akkor járul hozzá, ha az albérlő az üzletet ugyanabban a tevékenységi körben kívánja működtetni, s működéséhez a helyiség átalakítása nem szükséges.

(6) Az albérlő vállalja, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűntetése esetén a helyiséget azonnali hatállyal, kártalanítási igény kizárásával elhagyja.

(7) A bérbeadó a benyújtott albérleti szerződéshez történő hozzájárulásáról 30 napon belül köteles nyilatkozni, mely egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Amennyiben nem nyilatkozik, úgy a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

### **23. A helyiségbe harmadik személy befogadása**

48.§ (1) A bérlő és a befogadni kívánt személy a befogadásról szóló megállapodást köteles a bérbeadónak az aláírástól számított 15 napon belül benyújtani.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell a:

- a) helyiség fekvési helyét;
- b) alapterületét, ebből a befogadott által használni kívánt terület nagyságát;
- c) az általa folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d) a bérlő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a közüzemi költségek továbbra is a bérlőt terhelik.

(3) Határozatlan időtartamra szóló szerződés esetén a befogadott személynek vállalnia kell, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén a helyiséget elhagyja és kártalanításra nem tart igényt.

(4) Határozott időtartamra szóló szerződés esetén a befogadás időtartama maximum 1 év lehet, amennyiben a bérleti szerződésből hátralévő időtartam ennél kevesebb, akkor ezzel az időtartammal egyezik meg.

(5) A helyiségben a befogadott személy átalakítást nem végezhet.

(6) A bérbeadó a hozzájárulást nem adja meg, ha a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja.

(7) A bérbeadó a benyújtott befogadásról szóló megállapodáshoz történő hozzájárulásáról 30 napon belül köteles - mely 1 alkalommal 30 nappal meghosszabbítható - a bérlőt értesíteni. Amennyiben a bérbeadó a fenti időtartamon belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

### **III. Fejezet Közös rendelkezések**

#### **24. Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése**

49. § (1) Önkormányzati tulajdonú lakás vásárlására jogosult elővásárlási joga alapján a bérlő, a bérlőtárs, a társbérlő, illetőleg hozzájárulásukkal egyenesági rokonuk, örökbefogadott gyermekük függetlenül attól, hogy tartózkodási helyük nem az elővásárlási joggal érintett lakás.

(2) Bérlőtársak esetén az elővásárlási jog csak a lakás egészére gyakorolható.

(3) A társbérlők a lakás tulajdonjogát az általuk kizárólagosan használt lakásrész arányában szerzik meg.

(4) Tartási szerződés fennállása esetén a jogosult (eltartott) a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájárul.

50. § (1) A vásárlási kérelmet a jogosultnak írásban kell benyújtania a Képviselő- testülethez.

(2) A Képviselő-testület a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot ruházza fel a vásárlási kérelem elbírálásával, ha az ingatlan forgalmi értéke nem éri el a 20 millió Ft-ot. Az ezen értékhatár feletti kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el.

(3) Amennyiben az ingatlan teleknagysága a minimális telekméretet meghaladja és abból új telkek alakíthatók, az ingatlant meg kell osztani.

(4) Ha az elidegenítés bírósági, vagy közigazgatási eljárás jogerős befejezésének feltétele, erről az érdekeltet haladéktalanul értesíteni kell.

(5) A vásárlási kérelem elbírálásáról szóló döntésről a kérelmezőt tájékoztatni kell. Kedvező döntés esetén az eladási ajánlat megküldésével, mely tartalmazza:

a) az ingatlan 3 hónapnál nem régebbi értékbecslésen alapuló forgalmi értékét,

b) a vételárat,

c) a fizetési feltételeket,

d) az ajánlati kötöttség időtartamát, amely 90 nap.

(6) Az eladó által kötött vételár az ajánlati kötöttség időtartama alatt köti az eladót.

(7) Amennyiben az adás-vételi szerződést a bérlő nem köti meg az ajánlati kötöttség időtartama alatt, akkor az ismételt kérelmet 1 év eltelte után lehet újból beadni.

51. § (1) Az önkormányzati lakás kedvezményes vételára a lakás beköltözhető forgalmi értékének 80 %-a.

(2) Amennyiben a bérlő a 4. § (1) bekezdés szerinti vásárlási kérelmet a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 éven belül nyújtja be, az önkormányzati lakás vételára a lakás beköltözhető forgalmi értékének 100 %-a.

(3) A vevő köteles az (1) bekezdésben meghatározott kedvezményes vételár és a szerződés-kötéskori beköltözhető forgalmi érték közötti különbözetet megfizetni, amennyiben a lakást 5 éven belül visszterhesen, vagy ingyenesen átruházza.

(4) Az eredeti vevő kérelmére – a megváltozott családi, vagyoni és szociális körülményei alapján a Képviselő- testület eltekinthet a (3) bekezdésben szabályozott különbözet megfizetésétől.

52. § (1) Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor fizetendő első vételárrészlet a vételár 20 %-a

(2) A vevő részére biztosított részletfizetés időtartama 15 év.

(3) A havi törlesztő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(4) A vételárhátralékot kamatfizetési kötelezettség terheli.



(5) A kamat mértéke: évi 8 %.

(6) Ha a vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti, akkor az 5. § (1) bekezdés esetén a vételárból 5 % kedvezmény illeti meg.

(7) Ha a vevő a vételárhátralékot a szerződés megkötése után bármikor egy összegben megfizeti a kedvezmény mértéke a vételárhátralék 5 %-a.

(8) Ha a vevő törlesztési kötelezettségét a 15 éves törlesztési időnél rövidebb futamidővel, magasabb havi törlesztő részlettel teljesíti, a kedvezmény mértéke a többletfizetés után 20 %.

(9) A vételárhátralék kiegyenlítéséig az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

(10) A vételárhátralék kiegyenlítéséig:

a) azon társasházaknál, melyek felújítási alapot létesítettek, felújítási hitel esetében a terhelési tilalom feloldásához a polgármester hozzájárul,

b) egyéb esetben, amikor a kérelmezőnek családi és szociális körülményei indokolják az elidegenítési és terhelési tilalom feloldásának jogát, illetve a ranghely sorrendjének megváltoztatási jogát a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza.

53. § Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjrendszerű rendszeres szociális ellátásban részesül és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

## **25. Elővásárlási joggal nem érintett lakások, helyiségek elidegenítése**

54.§ (1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő helyiségek értékesítéséről az önkormányzati vagyonról szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint dönt, az 55.-58.§- ban foglalt eltérésekkel.

(2) Az ingatlan értékbecslését ingatlanforgalmi szakértővel el kell végeztetni. A megállapított forgalmi érték az irányadó vételár.

(3) Értékesítésre történő kijelölés a bérlő kérelmére, vagy a bérbeadó rendelkezése alapján történik.

55.§ (1) Az üzleti célra használt helyiségek a vételár egy összegben történő megfizetése ellenében idegeníthetők el.

(2) A nem üzleti célra szolgáló helyiségeknél a tulajdonos hozzájárulhat, hogy a vételárat a vevő részletekben fizethesse. Az első részlet - ami nem lehet kevesebb a vételár 50%-ánál - a szerződéskötéskor, a további részlet pedig legfeljebb fél éven belül esedékes, az 52. § (5) bekezdésében meghatározott kamatmérték megállapítása mellett.

(3) Kárpótlási jegy a vételár kiegyenlítésére sem az (1), sem a (2) bekezdés esetében nem használható fel.

56.§ Amennyiben a vételár megfizetése részletben történik, az önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez csak a vételár teljes kiegyenlítése után járul hozzá.

57.§ Az elidegenítésből származó bevételek felhasználására - vagyonpolitikai koncepció és a vagyonrendeletben megfogalmazott irányelvek figyelembevételével - az önkormányzat költségvetésének elkészítésével egyidejűleg tervet készít.

58.§ Az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **IV. Fejezet** **Záró rendelkezések**

59.§ (1) Jelen rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a 4/2004. (VI.30.), 10/2007. (VIII.30.) 4/2008. (II.14.), 16/2004. (XII.21.), 11/2009. (XII.01.) önkormányzati rendeletek.

**Kocsis Ferenc**  
polgármester

**Ujlakiné Dr. Pék Éva**  
jegyző

1. melléklet a \_\_\_/2012. (\_\_) önkormányzati rendelethez

**PÁLYÁZAT SZOCIÁLIS HELYZET ALAPJÁN BÉRBEADOTT  
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS BÉRLETÉRE**

.....  
.....  
a pályázó(k) neve

(Kérjük, hogy a formanyomtatvány végén található kitöltési útmutatót szíveskedjenek elolvasni.)

- 1.) Lakáscsere esetén jelenlegi ..... szobás .....m<sup>2</sup> alapterületű lakásánál
- kisebb szobaszámú\*
  - azonos szobaszámú\*
  - nagyobb szobaszámú\* önkormányzati bérlakást kér.

Jelenlegi lakását mikor .....év .....hó.....nap.....számú kiutaló határozattal, kijelöléssel kapta.

2.) A pályázó és házastársa (élettársa) személyi adatai:

	A pályázó	a pályázó házastársa (élettársa)
Neve (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési helye, ideje (év,hó,nap)		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Mióta lakik B.almádiban		
Mióta dolgozik B.almádiban		

**3.) A pályázóval együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb eltartott személyek:**

neve	születési ideje

**4.) A pályázó és vele együtt költöző kereső családtagok jövedelme**

neve	szül. éve	kapcsolata a pályázóhoz	munkahelye, foglalkozása	havi átl. nettó jövedelme (gyermekek utáni ellátások is)
A pályázó és vele együtt költözők nettó jövedelme			összesen:	Ft

A család összlétszáma: ..... fő

*Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem: ..... Ft/hó*

## 5.) A pályázó és együttköltözők vagyoni helyzete

5.a) A pályázónak és vele együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával): igen-nem\*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

\*\*\*Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.  
Vagyoni értékű jog: pl. haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:  
.....

Van-e a tulajdonában olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

5.b). A pályázónak és a vele együtt költözőknek van-e gépjárművük: van – nincs\*

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Becsült értéke**

(\*\*becsült értéként a jármű kora és állapota szerinti értéket kell feltüntetni.)

5.c.) A pályázó, illetőleg az együttköltözők gazdasági társaságnak tagjai-e: igen-nem.\*

Ha igen:

a./ a vagyoni hozzájárulás értéke: ..... Ft

b./ a társaság vagyonából az őt megillető rész értéke: ..... Ft  
(Az elmúlt évi vagyonmérleg alapján.)

A pályázó, illetőleg az együttköltözők egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkeznek-e:  
igen-nem\*

.....(név) pályázók és a vele együttköltözni  
szándékozók kijelentjük, hogy **vagyonunk együttes forgalmi értéke** a mindenkori öregségi  
nyugdíj értékének a 150 szeresét nem haladja meg-meghaladja\*, mivel

.....  
.....  
vagyonnal rendelkezünk.

(vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű  
jog.)

#### 6.). A pályázó és családja lakásviszonyai:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem\*

A pályázó és családja kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

.....  
Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege: .....

Az egész lakásban lakó személyek száma : ..... fő

Az egész lakás  
a./ alapterülete ..... m<sup>2</sup>

b./ szobáinak száma .....db

c./ szobáinak alapterülete ..... m<sup>2</sup>

A pályázó és családja kizárólagos használatában álló

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>

c./ egyéb helyiségek .....m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által mással közösen használt

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>

c./ egyéb helyiségek .....m<sup>2</sup>

A lakás komfortfokozata: .....

A jelenlegi lakás milyen tulajdonban (kezelésben) áll:

- a) önkormányzati bérlakás\*
- b) szolgálati lakás\*
- c) személyi tulajdonban áll\* és tulajdonosának

neve: ..... címe: .....

7. A pályázó és a vele együttköltöző rendelkezett-e 3 éven belül bérlakás lakásbérleti jogviszonyával: igen – nem\* .

Ha igen :

a) címe:

.....

b) a jogviszony megszűnésének oka:.....

8. A pályázónak és a vele együttköltözőnek volt-e 3 éven belül saját tulajdonú lakása vagy résztulajdonú lakása: igen – nem\* .

Ha igen :

a) címe:

.....

...

b) a lakáshasználat megszűnésének oka: .....

9.) A pályázó és a vele együttköltözők lakásukat 3 éven belül a magánforgalomban nem cserélték-e el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra : igen-nem\*

10.) A lakáskérelem indoka (külön lap is csatolható folytatásként):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más polgármesteri hivatalhoz nem nyújtottam be, illetve más pályázó által benyújtott lakásigénylésen együttköltöző családtagként nem szerepelek. Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül a Polgármesteri Hivatalt értesíteni.

Kérelemhez ..... db ..... igazolást mellékelek.

Fertőd, 200..... év ..... hó ..... nap

..... a pályázó aláírása	..... a házastárs (élettárs) aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám
..... nagykorú együttköltöző aláírása	..... nagykorú együttköltöző aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (\*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek bejelölni.



2. melléklet a \_\_\_/2012.(\_) önkormányzati rendelethez

**PÁLYÁZAT NEM SZOCIÁLIS JELLEGGEL MEGÁLLAPÍTANDÓ  
LAKBÉRŰ LAKÁS BÉRLETÉRE**

.....  
.....  
a pályázó(k) neve

**1.) A pályázó és házastársa (élettársa) személyi adatai:**

	A pályázó	a pályázó házastársa (élettársa)
Neve (leánykori név is)		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési helye, ideje (év,hó,nap)		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Mióta lakik Fertődön		
Mióta dolgozik Fertődön		

**2.) A pályázóval együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb  
eltartott személyek:**

neve	születési ideje

### 3.) A pályázó és vele együtt költöző kereső családtagok jövedelme

neve	szül. éve	kapcsolata a pályázóhoz	munkahelye, foglalkozása	havi átl. nettó jövedelme (gyermekek utáni ellátások is)
A pályázó és vele együtt költözők nettó jövedelme			összesen:	Ft

A család összlétszáma: ..... fő

**Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem: ..... Ft/hó**

### 4.)A pályázó és együttköltözők vagyoni helyzete

A pályázónak és vele együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával): igen-nem\*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

*\*\*\*Becsült forgalmi értéként az ingatlanok a településen szokásos forgalmi értékét kell tüntetni*

*Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.  
Vagyoni értékű jog: pl. haszonélvezeti, használati jog.*

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:  
.....

Van-e a tulajdonában olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

(vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog.)

### **5.). A pályázó és családja lakásviszonyai:**

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem \*

A pályázó és családja kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

.....  
Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege: .....

Az egész lakásban lakó személyek száma : ..... fő

Az egész lakás  
a./ alapterülete ..... m<sup>2</sup>  
b./ szobáinak száma .....db  
c./ szobáinak alapterülete ..... m<sup>2</sup>

A pályázó és családja kizárólagos használatában álló

a./ szobák száma .....db  
b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>  
c./ egyéb helyiségek .....m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által mással közösen használt

a./ szobák száma .....db  
b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>  
c./ egyéb helyiségek.....m<sup>2</sup>

A lakás komfortfokozata: .....

A jelenlegi lakás milyen tulajdonban (kezelésben) áll:



Kérelemhez ..... db ..... igazolást mellékelek.

Fertőd, 20..... év ..... hó ..... nap

.....  
a pályázó aláírása

.....  
szem. ig. szám

.....  
nagykorú együttköltöző aláírása

.....  
szem. ig. szám

.....  
a házastárs (élettárs) aláírása

.....  
szem. ig. szám

.....  
nagykorú együttköltöző aláírása

.....  
szem. ig. szám

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (\*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek bejelölni.

### 3. melléklet a \_\_\_/2012. ( ) önkormányzati rendelethez

1.1. A szociális helyzet alapján bérbé adott lakások lakbérének mértéke:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
2.	összkomfortos	<b>420,- + ÁFA</b>
3.	komfortos	<b>342,- + ÁFA</b>
4.	félkomfortos	<b>232 ,- + ÁFA</b>
5.	komfort nélküli	<b>158,- + ÁFA</b>

1.2. Szükséglakás lakbérének mértéke:

Lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó):            75,-+ÁFA

1.3. Szolgálati jelleggel bérbé adott lakás lakbérének mértéke: azonos a szociális helyzet alapján bérbé adott lakások lakbérének mértékével (1.1 pont)

### 4. melléklet a \_\_\_/2012. ( ) önkormányzati rendelethez

1. A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlószint felett egy méter magasságban - mért mértéket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet, a galériát kell számításba venni.

2. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál lévő begrásokat, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkéket, stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet.

#### I. A lakás alapterületének megállapításánál:

1. A lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi, közlekedő-, tároló-) helyisége teljes területének az 1,90 méter szabad belmagasságot elérő részét kell számításba venni.

2. A havi lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás:

a) alagsorban van (lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben a terepszint alatt van),

b) országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától mért 50 méter távolságon belül fekvő épületben van és legalább egy lakószobájának ablaka a vasútvonalra néz,

c) a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény, vagy fürdőszoba helyett zuhanyzó (mosdó) fülke van,

A csökkentés mértéke együttesen legfeljebb 5 % lehet.

2. Ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (pl. aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves), e helyzet fennállásának időtartamára a bérbe adó a lakásra megállapított lakbért köteles mérsékelni, legfeljebb 20 % erejéig.
3. A 2. és 3. pont szerinti mérséklés mértéke együttesen a 25 %-ot nem haladhatja meg.
4. A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, használati értékében a lakbért növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.
5. A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások általában a következők lehetnek:
  - a) bútorhasználat
  - b) tűzhely (gáz, fűtőtest) biztosítása
  - c) közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető.
6. A külön szolgáltatások díjait a lakóépületeknél a használattal kapcsolatban ténylegesen felmerült költségek - illetve a használati tárgyaknál - a használati tárgy bekerülési értékének 1 hónapra eső amortizációs költségei határozzák meg.
7. A szolgáltató vállalkozásokkal a szolgáltatás igénybevételéről, a fizetendő díj mértékéről és rendszerességéről a bérlő külön szolgáltatói szerződés keretében közvetlenül állapodik meg:  
Ilyenek:
  - a) víz- és csatornaszolgáltatás
  - b) elektromos energiaszolgáltatás
  - c) gázosztály szolgáltatás
  - d) távhőszolgáltatás
  - e) kommunális hulladékszállítási szolgáltatás
  - f) távbeszélő szolgáltatás
  - g) kábel TV szolgáltatás.