

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2022. (V. 9.)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek
mértékéről**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra. Az önkormányzati költségvetési szervek és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok feladatellátásához szükséges szolgálati lakásoknak az intézményeknél, gazdasági társaságoknál munkaviszonnyal, közalkalmazotti jogviszonnyal, közszolgálati jogviszonnyal, megbízási jogviszonnyal rendelkezők részére történő bérbeadásának feltételeit a szervezet vezetője határozza meg. A szolgálati lakások lakbérére jelen rendelet szabályai az irányadóak.

(2)¹ Lakásbérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 91/A. § 1-5. pontjába sorolható.

(3) Az önkormányzat a bérbeadói jogokat a Közgyűlés, annak bizottságai, a polgármester, továbbá a vagyonhasználó szervezet útján gyakorolja az Ltv., e rendelet, valamint a vagyonhasználó szervezet üzletszabályzatában szabályozottak szerint.

(4) A bérbeadói jogok gyakorlását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

(5) Ahol a rendelet a felek megállapodására utal, a megállapodás rendeletben nem szabályozott tartalmi elemeit a vagyonhasználó szervezet állapítja meg.

¹ Az 1. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 1. pontja szerint módosított szöveg.

2. A lakásbérlet létrejötte

2. §

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

(2) A lakásbérleti jogviszony a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki. A bérlőt és a vele együttlakó személyeket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga is megilleti.

(3) Lakás bérlője csak magyar állampolgár, illetve olyan személy lehet, aki a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben foglaltak alapján állandó tartózkodásra jogosult.

3. A bérbeadás jogcímeinek kategóriái

3. §

(1) Az önkormányzati lakás bérbeadása történhet szociális, költségelví és piaci alapon.

(2) Szociális alapon történő bérbeadás esetei:

- a) komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés
- b) bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszony rendezéssel
- c) krízishelyzet miatti elhelyezés
- d) ²szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésének hosszabbítása
- e) ³bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban szociális alapon
- f) ⁴bérlő által kezdeményezett csere szociális alapon.

(3) Költségelven történő bérbeadás esetei:

- a) ⁵pályáztatás költségelven (helyreállított lakásra - speciális esetei: fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházban való elhelyezése; súlyosan mozgáskorlátozottak elhelyezése, illetve helyreállíthatatlan lakások helyreállítására)
- b) ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbítása
- c) elhelyezés szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén
- d) fiatalok garzonházában való elhelyezés nem pályázati úton
- e) hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés
- f) bérleti jogviszony létesítése jogviszony rendezéssel
- g) ⁶bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban költségelven
- h) bérlő által kezdeményezett csere költségelven, magántulajdon megszűnése miatti elhelyezés

2 A 3. § (2) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

3 A 3. § (2) bekezdés e) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

4 A 3. § (2) bekezdés f) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

5 A 3. § (3) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 3. § (3) bekezdés g) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 2. pontja szerint módosított szöveg.

- i) bérleti jogviszony folytatása
- j) nyugdíjasok garzonlakásában történő elhelyezés
- k) társbérleti jogviszony megszűnése
- l) önkormányzati érdekből történő elhelyezés
- m) bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés
- n) korábban szociális pályázaton elhelyezettek bérleti jogviszonyának hosszabbítása.

(4) Piaci alapon történő bérbeadás esetei:

- a) pályáztatás piaci alapon
- b) ⁷bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban piaci alapon
- c) bérlő által kezdeményezett csere piaci alapon
- d) nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére.

II. Fejezet

Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján

4. §

(1) Pályázat útján lakásbérleti jogviszony létrejöhet költségelven vagy piaci alapon.

(2)⁸ Költségelvű pályázat írható ki helyreállított lakásokra, amelynek speciális esetei a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában lévő lakások, valamint a súlyosan mozgáskorlátozottaknak az akadálymentesített, könnyített megközelítésű lakások. Költségelvű pályázat írható ki továbbá helyreállítatlan lakások helyreállítására.

4.⁹ Pályáztatás költségelvű bérbeadásra

5. §¹⁰

5/A. §¹¹

(1) A költségelvű pályázat helyreállított lakásokra írható ki azzal, hogy házastársak/élettársak a pályázatot csak együttesen nyújthatják be. A (3)-(5) bekezdésben meghatározott lakásokra a pályázat kizárólag meghatározott célcsoportok - fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók, illetve súlyosan mozgáskorlátozottak - részvételét biztosító pályázati eljárás formájában írható ki.

(2) Érvényesen pályázhat az a nagykorú személy, aki(nek):

- a) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül minimum három év szegedi bejelentett lakóhellyel, vagy három éves szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy Szegeden

7 A 3. § (4) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 3. pontja szerint módosított szöveg.

8 A 4. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

9 A 4. alcím címe a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

10 Az 5. §-t a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

11 Az 5/A. §-t a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

- közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően - 2 éven belül legalább összesen 1 év igazolt munkavisztonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat,

- b) életvitelszerűen Szegeden lakik,
- c) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de családban élő személy esetén a minimálbér, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg,
- d) és a vele együttköltöző személyek az ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
- e) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, kivétel ez alól a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában, szolgálati lakásban elhelyezettek, és a jelen rendelet hatályba lépése előtt szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése keretében jogvisztonyt létesítők,
- f) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- h) az Önkormányzat és a vagyonhasznosító, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.
- i)

(3) Súlyosan mozgáskorlátozott személyek részére írható ki pályázat az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokra. Az érvényes pályázat feltétele a (2) bekezdésben meghatározott feltételeken kívül, hogy a pályázó a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. § a) pontja alapján súlyosan mozgáskorlátozotttnak minősüljön.

(4) Fiatalok részére írható ki pályázat a 3. sz. melléklet IV/2. és IV/3. pontjában meghatározott garzonlakásokra. Érvényesen pályázhat, aki(nek):

- a) a 35. életévet nem töltötte be,
- b) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él,
- c) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik,
- d) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkavisztonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogvisztonnyal rendelkezik,
- e) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de a minimálbér összegét nem haladja meg,
- f) vállalja lakáscélú előtakarékoság megfizetését, melynek minimális szintje éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-a,
- g) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal nem rendelkeznek,

- h) és a vele együttköltöző személyek az ország területen önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, és nem jogcím nélküli használó,
- i) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- j) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a vagyonhasználó felé,
- k) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- l) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(5) Egyetemi, főiskolai hallgatók részére írható ki pályázat a 3. sz. melléklet IV/2. pontjában meghatározott garzonlakásokra. Érvényesen pályázhat, aki(nek):

- a) Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója
- b) a 35. életévet nem töltötte be,
- c) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él,
- d) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal nem rendelkeznek,
- e) és a vele együttköltöző személyek az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, és nem jogcím nélküli használó,
- f) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a vagyonhasználó felé,
- h) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltató felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- i) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(6) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén a pályázó a pályáztatott lakások sorrendiségének megjelölésével nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el.

(7) A pályázat nyertese az, aki a 2. sz. melléklet szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta a megpályázott lakások - pályázó által megjelölt - sorrendjének figyelembe vételével.

(8) A 3. sz. melléklet V. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlanok helyiségként kialakított részeinek nem lakásként való használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti díjban történő megállapodása.

(9) A bérbeadás időtartama 5 év. A fiatalok, és a főiskolai, egyetemi hallgatók részére kiírt pályázaton bérbeadott lakások kivételével a bérleti jogviszony a 22.- 23. § alapján meghosszabbítható.

(10) A költségelví pályázaton bérbeadott, helyreállított lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni.

5. Pályázatás helyreállítatlan lakások helyreállítására

6. §

(1) Önkormányzati lakás költségelven történő bérbeadására pályázat írható ki helyreállításra, korszerűsítésre szoruló üres lakásra.

(2) Érvényesen pályázhat az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki(nek)

a) ¹²és a vele együttköltöző személy Szegeden önkormányzati bérlakással - ide nem értve a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásban, valamint szolgálati lakásban való elhelyezést - nem rendelkezik,

b) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre, és

c) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.

(3) Több lakás egyidejű pályázatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, de a bérbeadóval kizárólag egy lakásra köthet bérleti szerződést.

(4)¹³ Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályázatás a lakás bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkálatok bérlő általi elvégzése mellett, költségelví lakbér mértékére történő ajánlattétellel történik. A lakbér összegére vonatkozó ajánlat a pályázati kiírásban a 4. sz. melléklet alapján a minimális (alsó határ) és a maximális lakbérként (felső határ) megjelölt értékek közötti összeg lehet.

(5)¹⁴ A pályázó a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkálatok során meghatározott költség 20%-nak megfelelő összegű pályázati díjat köteles fizetni, amely a határozott idejű bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg szerződési biztosítékká alakul át és a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok igazolt befejezéséig, legfeljebb azonban a munkák elvégzésére biztosított határidőig biztosítékkul szolgál a bérlő által esetlegesen okozott károk megtérítésére. A pályázónak a pályázati díj megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.

(6) A költségelví pályázat esetén a pályázat nyertese az, akinek a pályázata érvényes és - legfeljebb a 4. számú mellékletben rögzített maximális mértékű - legmagasabb összegű költségelví lakbér megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű költségelví lakbérre vonatkozó ajánlata esetén az a nyertes pályázó, aki több hónapra előre vállalja a havi lakbér megfizetését. Amennyiben ez alapján a nyertes személye nem választható ki, sorsolás tartandó.

(7) Nem nyertes pályázó részére a befizetett pályázati díj visszajár.

12 A 6. § (2) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

13 A 6. § (4) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

14 A 6. § (5) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(8)¹⁵ Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a bérleti szerződés egy éves határozott időtartamra jön létre, azzal, hogy amennyiben a bérlő a helyreállítási kötelezettségét határidőben teljesíti, bérleti- és közüzemi díjtartozása nincs, a szerződést a felek határozatlan időtartamra módosítják. A helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő indokolt esetben legfeljebb egy alkalommal legfeljebb egy évvel meghosszabbítható.

(9) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás esetében a pályázó köteles vállalni a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák saját költségén történő elvégzését legalább a bérbeadó által meghatározott műszaki színvonalon. Amennyiben a bérlő a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok elvégzésére vállalt kötelezettséget határidőben nem teljesíti, a bérleti jogviszony az egy éves határozott időtartam elteltével megszűnik.

(10)¹⁶ Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a (9) bekezdésben foglaltak szerint, az 1 éves határozott időtartam elteltével megszűnik, arra a körülményre tekintettel, hogy a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő részéről megfizetett szerződési biztosíték terhére a bérbeadó által a pályázati kiírásban meghatározott és a bérlő által elvégzett helyreállítási, korszerűsítési munkák, valamint az azok során okozott esetleges károk elszámolásra kerülnek.

(11) A bérleti díjfizetési kötelezettség a birtokba adás időpontjától terheli a bérlőt, függetlenül attól, hogy mikor kezdi meg a helyreállítási munkákat.

(12) A költségelví pályázat során bérbe adott lakás bérlője a pályázat során megajánlott mértékű - legfeljebb a 4. számú mellékletben rögzített maximális mértékű - költségelví lakbért köteles fizetni.

6. Pályáztatás piaci alapon

7. §

(1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázat írható ki helyreállított lakásra.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra érvényesen pályázhat az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki(nek)

- a) és a vele együttköltöző személy Szegeden önkormányzati bérlakással - ide nem értve a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásban való elhelyezését - nem rendelkezik,
- b) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre, és
- c) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.

15 A 6. § (8) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 4. pontja szerint módosított szöveg.

16 A 6. § (10) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 5. pontja szerint módosított szöveg.

(3) A (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályáztatás óvadék megfizetésére történik.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás esetén az induló óvadék mértéke 8000 Ft/m² összeg.

(5) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, de a bérbeadóval kizárólag egy lakásra köthet bérleti szerződést.

(6) A pályázó a lakásra megállapított havi piaci lakbér kétszeresének megfelelő összegű pályázati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni. Nem nyertes pályázó részére a befizetett pályázati díj visszajár. Nyertes pályázó részére a pályázati díj az óvadékba beszámításra kerül.

(7) A piaci viszonyok alapján történő pályázat nyertese az, akinek a pályázata érvényes és a pályáztatás során a legmagasabb összegű óvadék fizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű óvadékra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó.

(8)¹⁷ A bérbeadás időtartama 5 év. A bérleti jogviszony a 22. - 23. § alapján meghosszabbítható.

(9) A piaci viszonyok alapján történő pályáztatás során bérbe adott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.

III. Fejezet

Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázaton kívül, kérelemre

7. Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés

8. §

(1) Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező, aki(nek):

- a) közvetlenül a kérelme benyújtását megelőzően 3 éves szegedi bejelentett lakóhellyel, illetve bérbeadói döntés alapján méltánylást érdemlő esetben legalább 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakó- és tartózkodási hely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett-e, életvitelszerűen Szegeden lakik-e,
- b) és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme családban élő személy esetén a minimálbér, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg,
- c) ¹⁸aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes

17 A 7. § (8) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 6. pontja szerint módosított szöveg.

18 A 8. § (1) bekezdés c) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- d) ¹⁹és a vele együttköltöző személyek ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- e) ²⁰és a vele együttköltöző személyek önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, nem jogcím nélküli lakáshasználó,
- f) ²¹szegei önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- g) ²²közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- h) ²³az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.

(2) A komfort nélküli komfortfokozatú lakások bérbeadásáról a bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján dönt.

(3)²⁴ A bérbeadás időtartama 5 év, a bérleti jogviszony a 22. - 23. § alapján meghosszabbítható.

(4) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

8. Krízishelyzet miatti elhelyezés

9. §

(1) Azonnali megoldást igénylő helyzetben amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, az Önkormányzat átmeneti elhelyezést biztosíthat önkormányzati tulajdonú lakásban.

(2) A krízis miatti elhelyezés időtartama legfeljebb 1 év, mely elhelyezés nem hosszabbítható meg. Az igénybevétel első 30 napjára az elhelyezettet lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

(3) Az igénybevétel 30. napját követően az elhelyezett szociális lakbért fizet, jövedelmi viszonyától függetlenül.

19 A 8. § (1) bekezdés d) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

20 A 8. § (1) bekezdés e) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

21 A 8. § (1) bekezdés f) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

22 A 8. § (1) bekezdés g) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

23 A 8. § (1) bekezdés h) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

24 A 8. § (3) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 7. pontja szerint módosított szöveg.

9. Elhelyezés szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén

10. §

(1) Azt a személyt, aki a szociális intézménybe történő beutalásakor, vagy az intézményi elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés nélkül mondott le és a lemondást követően a szociális intézményi elhelyezése megszűnt, a bérbeadó határozatlan időtartamra legfeljebb garzonlakásban helyezheti el.

(2)²⁵ Azt a személyt, aki szociális intézménybe történő beutalásakor, vagy az intézményi elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében mondott le és a szociális intézményi elhelyezése megszűnt, a bérbeadó elsősorban egy szobás, félkomfortos, vagy komfort nélküli komfortfokozatú bérlakásban határozatlan időtartamra helyezheti el feltéve, hogy a kérelmező

- a) a kérelmét megelőző 5 éven belül minimum három év szegedi bejelentett lakóhellyel, vagy három éves szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik,
- b) ²⁶és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de családban élő személy esetén a minimálbér, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg,
- c) és a vele együttköltöző személyek az ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- d) és a vele együttköltöző személyek önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs,
- e) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- f) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé, és
- g) ²⁷az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik.

(3) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

25 A 10. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 8. pontja szerint módosított szöveg.

26 A 10. § (2) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 9. pontja szerint módosított szöveg.

27 A 10. § (2) bekezdés g) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

10. Fiatalok garzonházában való elhelyezés nem pályázati úton

11. §

(1) Fiatalok garzonházában való elhelyezés a 3. sz. melléklet IV. 1. pontjában meghatározott épületekben történhet.

(2) A 3. sz. melléklet IV/1. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásába kérelemre az helyezhető el, aki(nek)

- a) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik,
- b) 35 év alatti,
- c) határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik,
- d) ²⁸és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át, egyedülálló személy esetén a szociális vetítési alap összegének 260 %-át eléri,
- e) ²⁹és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
- f) ³⁰és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában nem rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban nem bérlőtárs, nem jogcím nélküli lakáshasználó,
- g) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
- h) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
- i) ³¹az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
- j) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.

(2a)³² Amennyiben a kérelmezők valamelyike nem köti meg a lakásbérleti szerződést, abban az esetben az érintett lakás a kérelem benyújtásának időpontja szerinti sorrendben következő kérelmező részére kerül bérbeadásra. Amennyiben ezáltal - a kérelem benyújtásának azonos időpontja miatt - több kérelmező kerülne sorra, ezen kérelmezők között a sorrend a magasabb egy főre eső nettó jövedelem alapján csökkenő sorrendben kerül megállapításra.

28 A 11. § (2) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 10. pontja szerint módosított szöveg.

29 A 11. § (2) bekezdés e) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

30 A 11. § (2) bekezdés f) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

31 A 11. § (2) bekezdés i) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

32 A 11. § (2a) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdése iktatta be.

- (3) A kérelmező és az együttköltöző személyek száma nem lehet több négy főnél.
- (4)³³ Az elhelyezés időtartama legfeljebb 5 év, a bérleti jogviszony a 22.- 23. § alapján meghosszabbítható.
- (5) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

11. Nyugdíjas garzonlakásban történő elhelyezés

12. §

- (1) Nyugdíjas garzonlakásban kérelemre - élethosszig tartóan - helyezhető el az, aki
- a) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és életvitelszerűen Szegeden tartózkodik,
 - b) öregségi nyugellátásra, vagy rehabilitációs ellátásra, vagy rokkantsági ellátásra jogosult,
 - c) az alábbi feltételek valamelyikét teljesíti:
 - ca) rendeltetésszerű használatra alkalmas ingatlantulajdonnal rendelkezik és ingatlantulajdonát a bérbeadó részére felajánlja. A bérbeadó a felajánlott ingatlantulajdon elfogadását - annak műszaki állapotára, elhelyezkedésére tekintettel - megtagadhatja.
 - cb) önkormányzati bérlakásban határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, és a lakása bérleti jogáról az Önkormányzat javára lemond,
 - cc) ³⁴az ország területén nem rendelkezik önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
 - d) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése nem a bérbeadó általi felmondással szűnt meg, illetve önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem került kiköltöztetésre,
 - e) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot nem közölt a bérbeadó felé,
 - f) ³⁵az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkezik, és
 - g) vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését.
- (2) A nyugdíjas garzonházban történő elhelyezésnél előnyt élvez az, aki a ca)-cb) pontban meghatározott ingatlan egyidejű felajánlásával kéri elhelyezését.
- (3) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

33 A 11. § (4) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 11. pontja szerint módosított szöveg.

34 A 12. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

35 A 12. § (1) bekezdés f) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 12. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

12. Hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés

13. §

(1) Annak a személynek a kérelmére, akit a bíróság a házasság felbontása során saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett a lakás elhagyására, az önkormányzat legfeljebb komfort nélküli komfortfokozatú lakást biztosíthat, az ilyen elhelyezés azonban nem előzheti meg a bérbeadó egyéb elhelyezési kötelezettségét.

(2) Az elhelyezés időtartama legfeljebb 5 év, mely elhelyezés nem hosszabbítható meg. A bérlő a 32. § szerinti óvadékot köteles fizetni.

(3) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni.

13. Bérleti jogviszony létesítése jogviszony rendezéssel

14. §

(1) Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak rendezhető a jogviszonya az általa használt vagy másik lakásban, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

- a) ³⁶bérleti vagy használati díjhátraléka, közüzemi díjtartozása és a lakásbérleti jogviszonyból eredő egyéb tartozása nincs, vagy ha ezek közül bármelyik tekintetében hátralékkal rendelkezik, részletfizetési megállapodást kötött a bérbeadóval vagy a szolgáltatóval, és az abban foglaltakat igazoltan teljesíti,
- b) a lakást rendeltetésszerűen használja,
- c) életvitelszerűen a lakásban lakik, és
- d) ³⁷vállalja a 32. § szerinti óvadék megfizetését, kivéve a (6)-(7) bekezdésben foglalt elhelyezést,
- e) ³⁸korábban szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése jogcímen, valamint nem pályázati úton, fiatalok garzonházában történt elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama legfeljebb az eredeti elhelyezéstől számított 15 év, utóbbi esetben feltétel továbbá, hogy a kérelmező a kérelem benyújtásakor a 40. életévét ne töltse be.

(2) Annak a jogcím nélküli lakáshasználónak a jogviszonya nem rendezhető, aki(nek)

- a) ³⁹és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló, lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, vagy
- b) ⁴⁰és a vele együttköltöző személyek, illetve házastársa/élettársa az ország területén önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában rendelkeznek bérleti jogviszonnyal, illetve önkormányzati lakásban bérlőtárs, vagy

36 A 14. § (1) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 12. pontja szerint módosított szöveg.

37 A 14. § (1) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

38 A 14. § (1) bekezdés e) pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (2) bekezdése iktatta be.

39 A 14. § (2) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

40 A 14. § (2) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján történő kilakoltatása van folyamatban, vagy
- d) ⁴¹közvetlenül a kérelem benyújtását megelőző 2 évben valótlan adatot közölt a bérbeadó felé,

(3) A jogviszony rendezése során legfeljebb két lakás ajánlható fel. Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a felajánlott lakások egyikét sem fogadja el, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(4)⁴² Az elhelyezés időtartama 5 év, a bérleti jogviszony a 22. - 23. § alapján meghosszabbítható.

(5)⁴³

(5a)⁴⁴ A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője - a (6) bekezdés kivételével - költségelvű lakbért köteles fizetni.

(6) A komfort nélküli komfortfokozatú lakásban elhelyezett bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(7) A jogcím nélkülivé vált használó a kiadásainak csökkentése érdekében méltányosságot megalapozó egészségi állapotára, családi, jövedelmi helyzetére figyelemmel az általa használt lakás egyidejű leadása mellett egy másik, azonos vagy más komfortfokozatú, kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú önkormányzati lakásban helyezhető el a (4) bekezdésben foglaltak szerinti időtartamra. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó akkor is elhelyezhető, ha az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt feltételeknek nem felel meg, és a (2) bekezdés c) pontjában foglalt kizáró feltétel fennáll.

14. Bérlő által kezdeményezett csere, magántulajdon megszűnése miatti elhelyezés

15. §

(1) A határozatlan időtartamra bérbe adott lakás bérlője a Ltv. 29. §-a alapján a bérleti jogát - a bérbeadó hozzájárulásával - másik lakás bérleti jogára, vagy tulajdonjogára elcserélheti. A nyugdíjas garzonlakás kizárólag olyan önkormányzati lakásra, vagy magántulajdonban lévő lakásra cserélhető el, amelynek bérlője, vagy tulajdonosa megfelel a 12. § szerinti elhelyezés feltételeinek.

(2) A bérlő egészségügyi ok, munkahely vagy lényeges személyes körülmények megváltozása esetén kezdeményezheti a bérbeadónál a másik lakásban történő csereelhelyezését, amennyiben vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, helyreállított állapotban a bérbeadó részére visszaadja. Amennyiben a bérbeadó által felajánlott cserelakás helyreállítatlan, úgy a bérbeadó által

41 A 14. § (2) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

42 A 14. § (4) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 13. pontja szerint módosított szöveg.

43 A 14. § (5) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

44 A 14. § (5a) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 13. § (5) bekezdése iktatta be.

elfogadott helyreállítási költség vonatkozásában a felek bérbeszámításban vagy más elszámolásban állapothatnak meg.

(3)⁴⁵ Az (1)-(2) bekezdésben foglaltak esetén a bérlő igazolni köteles, hogy a lakáson bérleti díj hátralék, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn, a karbantartási kötelezettségének eleget tett, valamint a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú. Határozott időtartamra elhelyezett bérlő esetén a csereként bérbeadott lakásra a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb 5 éves időtartamra köthető bérleti szerződés.

(4) Magánszemély tulajdonában lévő lakás lakhatatlanná válása esetén a lakásban lakó tulajdonos vagy jogszerű használó - amennyiben elhelyezéséről önmaga nem tud gondoskodni - a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra elhelyezhető.

(5) Az (1) - (2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy az nem lehet szociális, ha a lakás a jogos lakásigény mértékét meghaladja. Amennyiben a lakás meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni. Magántulajdonú lakás önkormányzati tulajdonú lakásra történő cseréje esetén a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni. A (4) bekezdés szerinti bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(6) A csereelhelyezésként bérbe adott lakás után a bérlő, amennyiben költségelvű lakbért fizet, úgy köteles a 32. § szerinti óvadékot fizetni.

15.⁴⁶ Bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban

15/A. §⁴⁷

(1) A bérbeadó kezdeményezésére a bérlő - a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése, szüneteltetése mellett - másik lakásban helyezhető el különösen, amennyiben:

- a) az épület bontása, értékesítése, illetve a lakás értékesítése, vagy
 - b) az épület felújítása, a lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, vagy
 - c) a lakás lakhatatlanná válása miatt
- a bérlő elhelyezése szükséges.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama megegyezik a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával.

(3) Az (1) bekezdés b) pont szerinti elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama megegyezik a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával. Amennyiben a bérbeadó a bérlő részére megfelelő lakást nem tud biztosítani vagy a bérlő a lakásba vissza akar költözni, az elhelyezés a munkák elvégzésének időtartamára szól.

45 A 15. § (3) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

46 A 15. alcím címe a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

47 A 15/A. §-t a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 16. §-a iktatta be.

(4) Az (1) bekezdés c) pont szerinti elhelyezés esetén:

- a) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása nem jár aránytalan ráfordítással a bérbeadó részére, az elhelyezés a munkák elvégzésének időtartamára,
- b) amennyiben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosítása aránytalan ráfordítással járna a bérbeadó részére, elhelyezés a bérlő eredeti elhelyezésének időtartamával egyező időtartamra szól.

(5) Határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőtársak esetén legfeljebb kettő másik lakásban történő elhelyezésre is sor kerülhet, amennyiben a bérlők és a velük együttköltöző személyek

- a) Szeged területén nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, és
- b) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozásuk, díjhátralékkal, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkeznek.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elhelyezés 5 évre vagy határozatlan időtartamra szólhat. A határozott idejű szerződések meghosszabbítására a 22. - 23. § foglalt rendelkezések az irányadóak.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a jogcím nélküli használó is elhelyezhető másik önkormányzati bérlakásban. Az elhelyezés időtartama 1 év, mely nem hosszabbítható.

(8) A bérbeadó kezdeményezésére a magántulajdonú ingatlan Önkormányzat általi megvásárlása esetén a magántulajdonos részére önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti joga biztosítható. Az elhelyezés határozatlan időre szól.

(9) A bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával. A (8) bekezdés szerinti elhelyezés esetén a bérlő költségvetéséből köteles fizetni.

(10) Az elhelyezés feltétele, hogy a bérlő vállalja a rendeletben megállapított lakbér megfizetését.

16. §

(1)⁴⁸

(2)⁴⁹

(3)⁵⁰

48 A 16. § (1) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

49 A 16. § (2) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

50 A 16. § (3) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

(4)⁵¹

(5)⁵²

(6)⁵³

(7)⁵⁴

(8)⁵⁵

(9)⁵⁶

(10)⁵⁷

16. Bérleti jogviszony folytatása

17. §

(1) Lakásra tartási szerződés az Ltv. 22. §-a alapján köthető. A tartási szerződéshez a bérbeadói hozzájárulás az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén adható meg:

- a) ha az eltartó nagykorú és önálló rendszeres jövedelemmel rendelkezik,
- b) ha az eltartó a tartásra önállóan - teljesítési segéd közreműködése nélkül - képes,
- c) ha az eltartó másik bérlakás bérleti jogviszonyának folytatására nem rendelkezik tartási szerződéssel, és
- d) ha a bérlő, azaz az eltartott határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

(2) Tartási szerződés alapján a lakásbérleti jogviszony az Ltv. 32. § (1) bekezdésében meghatározott esetben folytatható.

(3) Nyugdíjasok házában található lakás bérleti jogviszonyának folytatására tartási szerződés nem köthető.

(4) Azon személyek, akik a bérlő halálát követően a lakásban maradnak, a lakásbérleti jogviszony folytatására az Ltv. 32. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén jogosultak.

(5) A bérlő és a vele együttköltöző személyek lakbér kategóriája megegyezik a korábbi bérlőre irányadó lakbér kategóriával.

51 A 16. § (4) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

52 A 16. § (5) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

53 A 16. § (6) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

54 A 16. § (7) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

55 A 16. § (8) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

56 A 16. § (9) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

57 A 16. § (10) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

17. Társbérleti jogviszony megszűnése

18. §

(1) A lakásban visszamaradt társbérelő és a bérbeadó között a megüresedett társbérleti lakrészre bérleti szerződés köthető.

(2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadását a visszamaradt társbérelő nem kéri, a bérbeadó megfelelő cserelakás felajánlásával a társbérlet felszámolását kezdeményezi a bérleti jogviszony felmondásával.

(3) A bérelő költségelvű lakbért köteles fizetni.

18. Önkormányzati érdekből történő elhelyezés

19. §

(1)⁵⁸ Az önkormányzati érdekből történő elhelyezést a polgármester, a közgyűlés bizottságai, illetve az önkormányzati képviselők kezdeményezhetik önkormányzati feladat ellátásához, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges elhelyezések esetében, melyről a bérbeadó dönt. A bérleti szerződés feltételhez kötötten, illetve feltétel nélkül legfeljebb öt évi határozott időtartamra köthető. Az elhelyezés hosszabbítására a 22. - 23. §-ban foglaltak az irányadók. Az önkormányzati érdekből bérbe adott lakást nem lakás céljára használni nem lehet.

(2)⁵⁹ A bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek

- a) Szegeden nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal,
- b) Szegeden önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek.

(3) A bérelő költségelvű lakbért köteles fizetni. A bérelő a 32. § szerinti óvadékot köteles fizetni.

19. Bérelő kiválasztás, bérelő kijelölés

20. §

(1) Az 1994. február 3. napján fennálló bérelő kiválasztási és bérelő kijelölési jog változatlan tartalommal gyakorolható. A jog gyakorlása szerződés, vagy jogszabály alapján feljogosított szervet (jogutódját) illeti meg. A bérbeadó a megjelölt személlyel, feltétellel és időpontig köti meg a lakásbérleti szerződést.

(2) A bérbeadó bármely szervvel megállapodhat abban, hogy bérelő kiválasztási jogot biztosít az általa felajánlott helyreállított lakásra. A bérelő kiválasztási jog ellenértéke

- a) 5 évre a felajánlott lakás forgalmi értékének 20 %-a,

58 A 19. § (1) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 14. pontja szerint módosított szöveg.

59 A 19. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

- b) 10 évre a felajánlott lakás forgalmi értékének 30 %-a,
- c) 15 évre a felajánlott lakás forgalmi értékének 50 %-a.

(3) A bérbeadó a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével kizárólag határozott időtartamú, vagy feltételhez kötött bérleti jogviszonyt hozhat létre.

(4) Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását a bérbeadó részére, úgy a lakást helyreállított állapotban köteles visszaadni. Amennyiben a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnik, és a lakás helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a helyreállítás a bérlőkiválasztási jog jogosultját terheli.

(5) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni. A bérlő a 32. § szerinti óvadékot köteles fizetni.

20. Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadása

21. §

(1)⁶⁰ A 28. § (5) bekezdése alapján átminősített lakás bérlője határozatlan időre a megszűnt helyiség bérlője, amennyiben a lakás céljára történő átalakítás költségeit viselte.

(2) Az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.

IV. Fejezet

Bérleti jogviszony hosszabbítására vonatkozó rendelkezések

22. §

(1) Kizárólag annak a bérlőnek az elhelyezése hosszabbítható meg, aki(nek)

a) kérelmét a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtotta,

b) ⁶¹és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át, nem pályázati úton, fiatalok garzonházában történő elhelyezés során egyedülálló személy esetén a szociális vetítési alap összegének 260 %-át eléri, de családban élő személy esetén a minimálbért, míg egyedülálló személy esetén a garantált bérminimum összegét nem haladja meg - az alsó jövedelemhatárnak való megfelelést komfort nélküli komfortfokozatú lakásban való elhelyezés, bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszony rendezéssel esetén nem kell vizsgálni, míg a piaci alapon történő pályázat, valamint nem pályázati úton, fiatalok garzonházában, valamint önkormányzati érdekből történő elhelyezés esetén felső jövedelemhatár nincs,

⁶⁰ A 21. § (1) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 18. §-ával megállapított szöveg.

⁶¹ A 22. § (1) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) ⁶²és a vele együttköltöző személyek az ország területén - önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő esetén Szegeden - nem rendelkeznek önálló lakásnak minősülő beköltözhető ingatlannal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal,
- d) ⁶³és a vele együttköltöző személyek az ország területén - piaci pályázaton elhelyezett, illetve önkormányzati érdekből elhelyezett bérlő esetén Szegeden - önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában határozatlan idejű bérleti jogvissonnyal nem rendelkeznek,
- e) szegedi önkormányzati bérlakásra vonatkozó szerződése a bérbeadó általi felmondás alatt nem áll,
- f) az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, díjhátraléka, és
- g) ⁶⁴a lakást rendeltetésszerűen használja.

(1a)⁶⁵ Az (1) bekezdés c) és d) pontjában foglalt feltételeket a kérelmező házastársa/élettársa vonatkozásában is vizsgálni kell a költségelven, pályázati úton történő bérbeadás, a korábban szociális helyzet alapján pályázati úton történő bérbeadás, a korábban szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése jogcímen történő bérbeadás, illetve a fiatalok garzonházában, nem pályázati úton való elhelyezés esetén.

(2)⁶⁶ Az a korábbi bérlő, aki a hosszabbítás feltételeinek megfelel, de a hosszabbítási kérelmét a bérleti jogviszony megszűnését követő 60 napon belül nyújtotta be, és bérleti, használati díj hátraléka és közüzemi díjtartozása nincs, valamint a lakás rendeltetésszerű használatát biztosítja, sor kerülhet elhelyezésének hosszabbítására.

(3)⁶⁷ A 7. § alapján elhelyezett bérlő elhelyezésének hosszabbítása esetén a jelen szakasz (1) bekezdés c) pontjában foglaltak nem vizsgálendók.

23. §

(1) A bérlő elhelyezése ötvenként további legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható. Szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése jogcímen, valamint nem pályázati úton, fiatalok garzonházában történt elhelyezés esetén az elhelyezés időtartama legfeljebb az eredeti elhelyezéstől számított 15 év, utóbbi esetben feltétel továbbá, hogy a kérelmező a kérelem benyújtásakor a 40. életévét ne töltse be. Önkormányzati érdekből történő elhelyezés hosszabbítása az önkormányzati érdek fennállása esetén lehetséges.

62 A 22. § (1) bekezdés c) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

63 A 22. § (1) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

64 A 22. § (1) bekezdés g) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

65 A 22. § (1a) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (3) bekezdése iktatta be.

66 A 22. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 15. pontja szerint módosított szöveg.

67 A 22. § (3) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 19. § (4) bekezdése iktatta be.

(2)⁶⁸ A hosszabbítás időtartama alatt, figyelembe véve a 44. § (2) bekezdésében foglaltakat a bérlő

- a) szociális lakbért fizet: bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszonyrendezéssel; komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történt elhelyezés; szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése esetén,
- b) költségelvű lakbért fizet: korábban szociális helyzet alapján pályázati úton történt elhelyezés; ideiglenesen elhelyezettek; bérleti jogviszony létesítése jogviszony rendezéssel, költségelvű pályázati úton történt bérbeadás esetén, fiatalok garzonházában nem pályázati úton történt elhelyezés; önkormányzati érdekből történt elhelyezés esetén,
- c) piaci lakbért fizet piaci pályázat során létrejött bérleti jogviszony esetén,
- d) az a)-d) pontokban fel nem sorolt jogcímek esetén a bérlő költségelvű lakbért fizet.

V. Fejezet Felek jogai és kötelezettségei

24. §

(1) Ha a lakást - kivéve a piaci alapon bérbeadott lakást - a bérlő két hónapot meghaladó időre elhagyta, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja. A bérlő a lakásból történt 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(2) A (1) bekezdés alkalmazása során a lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő azért van távol, mert

- a) gyógykezelésben részesül,
- b) katonai szolgálatot teljesít,
- c) a lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása,
- d) a lakóhelyén kívül végzi tanulmányait,
- e) szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) az épület vagy a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni, vagy
- g) üdül, vagy családi, illetőleg egészségügyi körülményei ezt indokoltá teszik, és ezt hitelt érdemlő módon bizonyítja.

(3) A bérbeadó szükség szerint, de legalább évente köteles ellenőrizni a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzés munkanapokon 8-20 óra között végezhető.

25. §

(1) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérlővel az Ltv. 21. § (2) bekezdésben meghatározott személyek költözhetnek együtt.

(2) A bérlő a nyugdíjas garzonlakás bérlőinek kivételével az Ltv-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát,

⁶⁸ A 23. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 20. §-ával megállapított szöveg.

b) az általa gondnokoltat.

(3) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek

- a) szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás ne legyen folyamatban,
- b) ⁶⁹az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka,
- c) a közösségi együttélés szabályait maradéktalanul tartsa be,
- d) ⁷⁰és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át elérje, - kivéve a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban elhelyezést, valamint a bérleti jogviszony létesítése komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszonyrendezéssel -, és
- e) és a vele együttköltöző személyek élettere legalább 12 m²/fő legyen.

(4) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

21. Bérlőtársi jogviszony létrejötte

26. §

(1) Bérlőtárssá válhat az a bérlővel együttköltöző vagy befogadott nagykorú személy, akit a bérlő az Ltv. 21. § alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül a lakásba befogadhat és önálló jövedelemmel rendelkezik, továbbá a lakásban az együttköltözéstől vagy befogadástól számított egy év óta életvitelszerűen a bérlővel együtt lakik.

(2) Bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a bérbeadó a bérlő és a leendő bérlőtárs közös kérelme alapján járulhat hozzá. Ha a bérbeadó a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzájárult, a bérleti szerződés módosításához az összes bérlőtárs aláírása szükséges.

(3) Bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, ha:

- a) ⁷¹a bérlőnek bérleti díj, illetve közüzemi díj tartozása van;
- b) ⁷²a leendő bérlőtárs ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, beköltözhető, önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal rendelkezik,
- c) ⁷³ha a leendő bérlőtárs ország területén bárhol elhelyezkedő, beköltözhető ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik;
- d) a leendő bérlőtárs bérlőtársi jogviszony létesítésére irányuló kérelme benyújtását megelőzően lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy bérlőtársi jogviszonyáról lemondott;

69 A 25. § (3) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 21. §-ával megállapított szöveg.

70 A 25. § (3) bekezdés d) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 16. pontja szerint módosított szöveg.

71 A 26. § (3) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 17. pontja szerint módosított szöveg.

72 A 26. § (3) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 18. pontja szerint módosított szöveg.

73 A 26. § (3) bekezdés c) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 19. pontja szerint módosított szöveg.

- e) ha a bérlő bérleti szerződése határozott időtartamra, vagy feltétel bekövetkezéséig szól;
- f) ha a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás van folyamatban.

(4) Közös kérelemre a házastársak bérlőtárssá válnak, a bérleti szerződés módosításával.

(5) Bérlőtársak közös kérelmére a bérbeadó a bérlőtársi jogviszonyt megszünteti.

(6) A bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a házastársak vagy élettársak mindketten megfeleljenek az elhelyezési feltételeknek. A bérbeadáskor a bérlővel bérlőtársi jogviszonyt létesíthet a bérlő házastársa, élettársa, illetve azon személyek, akiket a bérlő az Ltv. alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba.

22. Albérlet

27. §

(1) A bérlő lakásának 50%-át meg nem haladó részét lakás céljára, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával legfeljebb egy évi időtartamra albérletbe adhatja, ha a bérlő és a vele jogszerűen együtt élő személyekre az albérletbe adni kívánt területeken kívül személyenként legalább 12 m² lakószoba-terület jut.

(2) Egy szobás lakás albérletbe nem adható.

(3) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni és a bérbeadói hozzájárulás megszerzése céljából előzetesen kell a bérbeadóhoz benyújtani.

(4) A lakás bérlője ágybérletet nem létesíthet.

(5) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek

- a) szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás ne legyen folyamatban,
- b) ⁷⁴az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka,
- c) a közösségi együttélés szabályait maradéktalanul tartsa be.

(6) A bérlőnek a lakbér háromszorosának megfelelő összegű lakbért kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.

23. Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő használata

28. §

(1) A bérlő a lakás egy részét nem lakás céljára csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.

(2) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlő/vel/nek

⁷⁴ A 27. § (5) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

- a) szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás ne legyen folyamatban,
- b) ⁷⁵az Önkormányzat és a vagyonhasználó, illetve közüzemi szolgáltatók felé ne álljon fenn tartozása, díjhátraléka,
- c) a közösségi együttélés szabályait maradéktalanul tartsa be.

(3) Lakás egy részének nem lakásként történő használata a lakásban lakó bérlő részére abban az esetben engedélyezhető, ha

- a) a lakás rendeltetése változatlan marad,
- b) a bérlő által gyakorolt tevékenység lakásban is folytatható,
- c) a tevékenység gyakorlása az épületben lakók nyugalma nem zavarja, és ahhoz az összes lakó többsége hozzájárul azzal, hogy a közvetlenül érintett lakók 2/3-ának beleegyezése szükséges.

(4) A lakás székhelyként történő bejegyzéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges, melyet a bérbeadó ad meg. Amennyiben az üzletszerű tevékenység folytatására a bérleményben kerül sor, úgy jelen szakasz (7) bekezdése alkalmazandó.

(5) Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg, amennyiben az Ltv. 91/A. § értelmű rendelkezésében foglalt feltételeknek megfelel.

(6) Lakás nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg lakáspótlási kötelezettség előírása mellett, amely alól a bérbeadó indokolt esetben felmentést adhat.

(7) A lakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén a bérlőnek a lakbér háromszorosának megfelelő összegű lakbért kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.

24. Lakásbérleti jogviszony megszűnése

29. §

(1) A szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat alapján megszűnik
- i) határozott időre szóló, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésékor.

(2) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel - írásban - bármikor megszüntetheti.

⁷⁵ A 28. § (2) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 23. §-ával megállapított szöveg.

(3) Ha a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést nem köt, a lakás bérbeadó részére történő átadása esetén a bérlőt a 30. § szerinti térítés illeti meg.

(4) Ha a bérlő a helyreállításra szoruló lakások pályáztatása során kötött, határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést kötni nem kíván, a bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának megszüntetése esetén a bérbeadó által a pályázati kiírásban meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének (helyreállítási költség), amortizációval csökkentett összege fizetendő vissza.

(5) Ha a lakásbérleti szerződést a bérbeadó kezdeményezésére a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérlő másik önkormányzati lakásra bérleti jogviszonyt nem kíván létesíteni, a megállapodás során a felek a 30. §-ban foglaltaktól eltérhetnek azzal, hogy a pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg a bérleti jog ellenértékét meghatározó forgalmi értékbecslés összegét.

(6)⁷⁶ Ha a bérleti jogviszony megszűnésére az Ltv. 26. § (1) bekezdése alapján kerül sor, és a bérlő csereelhelyezésre nem tart igényt, úgy a bérlőt a bérbeadó bérlővel történő megállapodása szerinti térítési díj illeti meg az Ltv. 27. § (1)-(2) bekezdései alapján, melynek mértéke a 30. § szerinti térítési díj kétszerese.

(7) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála folytán szűnik meg és nincs olyan személy, aki a bérleti jogviszonyt folytatná, vagy elhelyezésre tarthatna igényt a bérbeadó az örököszt felszólítja, hogy a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat legkésőbb a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül szállítsa el.

(8) Az örökös a bérlő halála napjától a hagyatéki tárgyak elszállítása napjáig a Ptk.-ban rögzített öröklési szabályok figyelembevételével a bérleti díjjal egyező összegű tárolási díj fizetésére köteles.

(9) Amennyiben az örökös a bérbeadó felszólítására a hagyatéki tárgyakat nem szállítja el, a bérbeadó az ingóságokat az örökös terhére és veszélyére lomtalanítja. A lomtalanítás költsége az örökös terheléi.

(10) Az örökös kártérítési felelősséggel tartozik a bérlő halála bejelentésének elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért.

(11) Az örökös a lakásbérlemény helyreállításáért nem felel.

(12) A (8)-(12) bekezdésben foglaltakat jogcím nélküli lakáshasználó halála esetén megfelelően alkalmazni kell.

76 A 29. § (6) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 24. §-ával megállapított szöveg.

30. §

(1)⁷⁷ A pénzbeni térítési díj mértéke összkomfortos, komfortos komfortfokozatú lakások esetében a bérlő által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén:

- a) I. lakbérövezetben: 25.000,- Ft/m²
- b) II. lakbérövezetben: 21.250,- Ft/m²
- c) III-IV. lakbérövezetben: 18.750,- Ft/m².

(2)⁷⁸ A félkomfortos komfortfokozatú lakások bérleti jogviszonyának a bérlő által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a pénzbeni térítés mértéke:

- a) I. lakbérövezetben: 16.250,- Ft/m²
- b) II. lakbérövezetben: 15.000,- Ft/m²
- c) III-IV. lakbérövezetben: 13.750,- Ft/m².

(3)⁷⁹ A komfort nélküli komfortfokozatú lakások bérleti jogviszonyának a bérlő által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a pénzbeni térítés mértéke:

- a) I. lakbérövezetben: 15.000,- Ft/m²
- b) II. lakbérövezetben: 13.750,- Ft/m²
- c) III-IV. lakbérövezetben: 12.500,- Ft/m².

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint megállapított térítés mértékének 50 %-a a lakásbérleti jogviszony megszüntetésére kötött megállapodást követő nyolc napon belül, míg a további 50 %-a a lakás beköltözhető állapotban történő tényleges átadását követő nyolc napon belül kerül kifizetésre.

25. Jogcím nélküli használat

31. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó a jogviszonya rendezéséig, illetve a lakás bérbeadónak történő visszaadásáig a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni.

(2)⁸⁰ A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 3 teljes naptári hónap utolsó napjáig a használó a lakásra megállapított lakbér összegével egyező mértékű használati díj fizetésére köteles.

(3) A használati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított

- a) ⁸¹4-6. teljes naptári hónapig a lakásra megállapított alap lakbér 25%-ának megfelelő mértékkel,

77 A 30. § (1) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 20. pont, 34. § d) pontja szerint módosított szöveg.

78 A 30. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 21. pontja szerint módosított szöveg.

79 A 30. § (3) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 22. pontja szerint módosított szöveg.

80 A 31. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

81 A 31. § (3) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 25. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- b) ⁸²7-12. teljes naptári hónapig a lakásra megállapított alap lakbér 50%-ának megfelelő mértékkel,
c) ⁸³13. teljes naptári hónaptól a lakásra megállapított alap lakbér 100%-ának megfelelő mértékkel, a kétszeresére emelkedik.

(4) A használati díjat előre, egyösszegben minden hó 15. napjáig kell a bérbeadó részére megfizetni. A használati díj a külön szolgáltatások díjait nem tartalmazza, azok külön kerülnek megállapításra és a használati díjjal együtt fizetendők.

(5) A jogcím nélküli lakáshasználó lakáshasználata során, illetve annak megszűnését követően is felel mindazon kárért, amelyet a jogcím nélküli lakáshasználatával okozott.

VI. Fejezet Vegyes rendelkezések

26. Óvadék

32. §

(1)⁸⁴ Piaci és költségelvű bérbeadási jogcímek esetén, amennyiben a bérleti jogviszony határozott időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig jön létre, a bérlőnek 8000 Ft/m² óvadékot kell fizetnie. A 7. § szerinti piaci alapon történő pályáztatás esetén a 7. § (4) bekezdése az alkalmazandó. A helyreállíthatatlan lakások helyreállítására történő pályáztatása során bérbeadott lakások vonatkozásában az 1 éves határozott időtartamra óvadékfizetési kötelezettség nem keletkezik, tekintettel arra, hogy a határozott idejű jogviszony a helyreállítást követően határozatlan idejű jogviszonnyá alakul át.

(2) Az óvadék egy összegben vagy 18 havi részletekben is megfizethető - kivéve a piaci pályáztatás esetében. Részletfizetés esetén 2 havi részletet egy összegben kell teljesíteni a szerződés megkötésekor.

(3)⁸⁵ A bérleti jogviszony megszűnése esetén ha a bérlő a lakást helyreállított állapotban adja vissza és nincs bérleti díj, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, részére az általa befizetett óvadék fizetendő vissza. Egyéb esetben a bérbeadói követelés kielégítését követően fennmaradó óvadékrészlet fizetendő vissza.

(4) A piaci alapon történő pályáztatás során nyertes pályázó által befizetett óvadék teljes összegének a bérleti jogviszony fennállása, annak meghosszabbítása alatt rendelkezésre kell állnia.

82 A 31. § (3) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 25. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

83 A 31. § (3) bekezdés c) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 23. pontja szerint módosított szöveg.

84 A 32. § (1) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

85 A 32. § (3) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 24. pontja szerint módosított szöveg.

33. §

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezéseket a 7. sz. melléklet tartalmazza.

34. §

(1) A 2007. február 01. napja előtt létrejött szerződések vonatkozásában a bérbeadási jogcím kategóriáját szociálisnak kell tekinteni. Ennek megfelelően az ilyen szerződéssel rendelkező bérlő szociális lakbért köteles fizetni, kivéve a 27-28. § bekezdés alapján létrejött szerződéseket.

(2)⁸⁶ Azon bérbeadási jogcímekek esetén - kivéve a bérbeadó által kezdeményezett, másik lakásban történő elhelyezés, valamint kríziselhelyezés esetén -, amelyeknél az elhelyezés, illetve az elhelyezés meghosszabbítása során az elhelyezés feltételeinek fennállásához a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének vizsgálata a Rendelet bérbeadási jogcímre vonatkozó rendelkezése szerint nem lenne szükséges, az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri. Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés, illetve bérleti jogviszony létesítés komfort nélküli komfortfokozatú lakásban jogviszonyrendezés esetén az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező a 8. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek megfelel.

27. Jogos lakásigény mértéke

35. §

Jogos lakásigény

- a) kettő személyig legfeljebb kettő lakószoba, és legfeljebb 67 m² alapterület,
- b) háromtól öt személyig legfeljebb három lakószoba, és legfeljebb 77 m² alapterület,
- c) hat, illetve több személy esetében háromnál több lakószoba, és legfeljebb 100 m² alapterület.

VII. Fejezet⁸⁷

Lakbérre vonatkozó rendelkezések

28. Lakbérövezetek

36. §

A rendelet hatálya alá tartozó lakások települési fekvésük szerint az alábbi lakbérövezetekbe sorolandók:

- a) I. Tisza Lajos krt. páros oldala, és a Tisza által határolt terület.

⁸⁶ A 34. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 25. pontja szerint módosított szöveg.

⁸⁷ A VII. Fejezet címe a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 27. §-ával megállapított szöveg.

- b) II. Tisza Lajos krt. páratlan oldala és a Nagykörút páros oldala (Bécsi krt. esetén a páratlan oldal) által határolt terület, valamint Újszeged (kivéve: Temesvári krt. 36., Székely sor 21., Alsókikötő sor 14-16. és Kendergyári út 4.)
- c) III. Nagykörút és a körtöltés közötti terület, valamint a Temesvári krt. 36. és a Székelysor 21., Alsókikötő sor 14-16. és a Kendergyári út 4.
- d) IV. Körtöltésen kívüli terület.

29. Lakbérfizetési kötelezettség, a lakbér mértéke, a külön szolgáltatások díja és számítása

37. §

(1) Lakásbérleti szerződés alapján a bérlő köteles a lakás és a lakáshoz tartozó helyiségek használatáért lakbért, és a bérbeadó által nyújtotta 39. §-ban meghatározott szolgáltatásokért díjat fizetni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó lakások bérét - figyelembe véve a lakbérövezetet, a lakás komfortfokozatát, alapterületét, a lakóépület építési módját és a bérbeadás jogcímét - a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) A lakbért - a lakás épületen belüli fekvése és műszaki állapota alapján - csökkenteni kell, ha a lakás:

- a) alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel a járdaszint alatt) van 5 %-kal,
- b) három vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén, vagy első emeletén van és valamennyi lakószoba ablaka az épület zárt udvarára néz: 5 %-kal,
- c) helyiségei műszakilag nem összefüggőek: 5 %-kal,
- d) felvonó nélküli épület negyedik lakószintjétől felfelé szintenként: 5-5 %-kal,
- e) egyéb, az a)-d) pontokban fel nem sorolt lakhatást csökkentő rossz műszaki állapot miatt (a lakás aládúcolt, egészségre ártalmas, penészes, a lakás belmagasságának 1/3-áig felvizesedett), e helyzet fennállásának időtartamára: legfeljebb 10 %-kal.

Az alkalmazható csökkentés mértéke együttesen legfeljebb 35 % lehet.

(4) Ténylegesen fennálló társbérletben a társbérlők a bérlemény komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozatnak megfelelő lakbért kötelesek fizetni.

38. §

(1) A lakások lakbérét

- a) szociális helyzet alapján, vagy
- b) költségelven, vagy
- c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembe vételével e rendelet állapítja meg.

(2) A bérlő

- a) szociális helyzete alapján történő bérbeadása esetén szociális lakbért,
 - b) költségelven történő bérbeadása esetén költségelví lakbért,
 - c) piaci alapon történő bérbeadása esetén piaci lakbért
- köteles fizetni, ezen rendeletben meghatározott kivételekkel.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó évente felülvizsgálja a 2007. február 01. napja után, a rendelet hatálybalépését megelőzően kötött szerződések esetén a bérlő (2) bekezdés szerinti besorolását - kivéve a szociális pályázaton, szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése; ideiglenesen elhelyezettek komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés; fiatalok, egyetemi, főiskolai garzonlakásban történő jogcímen elhelyezett bérlőket - azzal, hogy a bérlő minden év október 31. napjáig köteles igazolni a bérbeadónál, hogy a szociális lakbér megállapítására jogosult.

(4) Ha a lakás bérbeadásakor szociális lakbérfizetésbe sorolt bérlő átsorolásra kerül költségelví lakbérbe, illetve a lakás bérbeadásakor költségelví lakbérfizetésbe került besorolásra, úgy évente egy alkalommal kérheti besorolásának felülvizsgálatát a bérbeadótól. Ha a bérlő megfelel szociális lakbérbesorolásnak, úgy a jogosultság megállapítását követő hónap 1. napjától szociális lakbért köteles fizetni.

(5)⁸⁸ A bérlő a lakbérfelülvizsgálat során szociális lakbér besorolásra jogosult, ha

- a) ⁸⁹az ő és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap összegének 130 %-át eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg - kivéve a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban elhelyezés és a bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén, ahol a 8. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt jövedelemhatár az irányadó -
- b) ⁹⁰az ingatlan, ingó, továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlanulajdonnal rendelkező pályázó esetében nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrész, ha azt nem a pályázó használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el, és
- c) az általa lakott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét.

(6) Ha a bérlő határidőben nem igazolja a szociális feltételek fennállását vagy nem jogosult a szociális lakbérre, úgy a következő év január 1. napjától köteles költségelví lakbért fizetni.

(7)⁹¹

30. A külön szolgáltatások díja

39. §

(1) A külön szolgáltatások után a bérlőnek a lakbéren felül szolgáltatási díjat kell fizetnie.

88 A 38. § (5) bekezdés nyitó szövegrésze a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 26. pontja szerint módosított szöveg.

89 A 38. § (5) bekezdés a) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 27. pontja szerint módosított szöveg.

90 A 38. § (5) bekezdés b) pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 28. pontja szerint módosított szöveg.

91 A 38. § (7) bekezdését a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

(2)⁹² Társasházakban lévő lakások vonatkozásában a bérlőt terhelő külön szolgáltatások díja a közös költség felújítási alapot meghaladó része, a hiteles fogyasztásmérővel nem rendelkező lakásokra megállapított vízátalány kivételével. A külön szolgáltatások díját a bérlő a társasházközösség által elfogadott mértéknek megfelelően köteles megtéríteni. Külön szolgáltatások díja az egyes társasházakban azok egyediségére tekintettel különböző, melybe bele tartozik: házfelügyelői szolgálat, takarítás díja, felvonóhasználati díj, tv antenna használati díj, közös helyiség fűtés, közös víz- és csatornadíj, közös helyiség villamosenergia ellátásához kapcsolódó díj, szemétszállítási díj, szennyvíz szállítási díj, víz- és csatornadíj, kéményseprési díj, kertrendezési díj, rovarirtás díja, költségmegosztók költsége, kamera üzemeltetési díj, biztonság/távfelügyelet díja, bankköltség/ügynyitelti díj, bútorhasználati díj, lakás gázdíj, wc használati díj és szolgalmi költség.

(3)⁹³ Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában a külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás,
- b) közös helyiségek víz-, és energia ellátása,
- c) szemétszállítás,
- d) felvonó használatának biztosítása,
- e) kizárólag az újonnan épült lakóingatlanok esetében a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- f) takarítás,
- g) központi fűtés melegvíz ellátás,
- h) lomtalanítás,
- i) üzemeltetési díj.

(4)⁹⁴ A bérlő a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás a bérbeadónak került.

(5)⁹⁵ A külön szolgáltatásokra vonatkozó részletszabályokat és díjszabási módokat 5. számú melléklet tartalmazza. A külön szolgáltatások díja a fogyasztásmérővel nem rendelkező lakások esetén a vízátalány kivételével nem haladhatja meg lakásonként az 1000,- Ft/m²/hó összeget.

(6) A fogyasztásmérővel nem rendelkező lakások esetén a víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása az 5. sz. mellékletben meghatározott éves norma alapján történik, mely a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet 8. sz. melléklete alapján került meghatározásra.

92 A 39. § (2) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

93 A 39. § (3) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

94 A 39. § (4) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

95 A 39. § (5) bekezdése a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

31.⁹⁶

40. §

32. Jövedelemre vonatkozó rendelkezések

41. §

(1) E rendelet alkalmazásában jövedelemként az (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmet kell figyelembe venni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően e rendelet alkalmazásában jövedelem

- a) a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, valamint
- b) az alkalmi munkavállalói könyvvel történő munkavégzésnek, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény alapján történő munkavégzésnek, valamint a természetes személyek között az adórendszeren kívüli keresettel járó foglalkoztatásra vonatkozó rendelkezések alapján háztartási munkára létesített munkavégzésre irányuló jogviszony keretében történő munkavégzésnek (a továbbiakban: háztartási munka) a havi ellenértéke.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően e rendelet alkalmazásában nem számít jövedelemnek

- a) a munkáltató által béren kívüli juttatásként, költségtérítésként kifizetett összeg, valamint
- b) az az egyéb bevétel, (pl. rokon támogatás) amit csak saját, vagy más magánszemélyek nyilatkozatával tudna igazolni.

42. §

(1) Az önkormányzati bérlakásra való jogosultsággal kapcsolatosan a jövedelemszámításnál

- a) a havi rendszerességgel járó - nem az Sztv. 4. § (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátásból vagy nevelési ellátásból származó - jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző három hónap jövedelmének egyhavi átlagát,
- b) az Sztv. 4. § (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátásból vagy nevelési ellátásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző hónap jövedelmét,
- c) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a kérelem benyújtásának hónapját megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát kell figyelembe venni, azzal, hogy azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

(2) Ha a vállalkozási tevékenység megkezdésétől eltelt időtartam nem éri el a 12 hónapot, akkor az egyhavi átlagos jövedelmet a vállalkozási tevékenység időtartama alapján kell kiszámítani.

⁹⁶ A 31. alcímet (40. §) a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

- (3) A jövedelemszámításnál figyelmen kívül kell hagyni
- a) a kérelem benyújtását megelőzően megszűnt havi rendszeres jövedelmet,
 - b) a vállalkozásból származó jövedelmet, feltéve, hogy a vállalkozási tevékenység megszűnt, vagy szünetel.

43. §

A jövedelem

- a) a munkaviszonyból származó jövedelem, mely a munkáltató által kiállított, a kérelem benyújtásának hónapját megelőző három havi bruttó jövedelemről, az abból levonásra kerülő személyi jövedelemadó és járulékok összegéről szóló, valamint a társadalombiztosító szerv által, a jogviszony formájáról szóló igazolással,
- b) a kérelem benyújtásának hónapját megelőző 12 hónapban kapott álláskeresői támogatás, mely az állami foglalkoztatási szerv által kiállított igazolással,
- c) az Sztv. 4. § (1) bekezdés i) pontja szerinti rendszeres pénzellátás, nevelési ellátás, mely a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátás igazoló szelvényével, banki átutalási igazolással vagy a folyósító szerv igazolásával,
- d) a vállalkozásból származó jövedelem, mely a kérelem benyújtásának hónapját megelőző tizenkettő havi jövedelemnek az adóhatóság által kiállított igazolással, vagy a benyújtott adóbevallás másolatával, az adóbevallással nem lezárt időszakra vonatkozóan havi bontásban könyvelői igazolással,
- e) a kérelem benyújtásának hónapját megelőző 12 hónapban kapott ösztöndíj, mely a közép-, ill. felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással, vagy a számítógépes nyilvántartásból kinyomtatott és a hallgató aláírásával ellátott adatlappal,
- f) egyéb, a 41. § (3) bekezdés és a jelen § a)-e) pontjába nem tartozó jövedelem esetén bírósági ítélettel, szerződéssel vagy más hivatalos irattal és a jövedelem típusához igazodó időtartamra vonatkozó bankszámla kivonattal, postai igazoló szelvényvel, átadás-átvételi elismervénnyel igazolható.

VIII. Fejezet⁹⁷

Átmeneti és vegyes rendelkezések

44. §⁹⁸

(1) A rendeletet a hatályba lépését megelőzően keletkezett jogviszonyokra és a 38. § (3) bekezdés szerinti eljárásra is alkalmazni kell, kivéve a rendelet hatályba lépése előtt létrejött jogviszonyok vonatkozásában a bérbeadási jogcím kategóriájára és a lakbér besorolására, valamint a rendelet hatályba lépésekor fennálló albérleti jogviszonyokra és nem lakás céljára történő használatra. A rendeletet a hatályba lépését megelőzően keletkezett eljárási cselekményekre is alkalmazni kell, kivéve a rendelet hatályba lépése előtt, a 45/2006. (XII.13.) Kgy. rendelet 39. §-a alapján indult eljárási cselekményt.

(2) A 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelet hatálybalépéséig lejárt, a Rendelet 23. § (2) bekezdés c) pontban foglalt jogcímeiken - ide nem értve a fiatalok garzonházában nem pályázati úton történt elhelyezést, és az önkormányzati érdekéből történő elhelyezést -

⁹⁷ A VIII. Fejezet címe a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 29. §-ával megállapított szöveg.

⁹⁸ A 44. § a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 30. §-ával megállapított szöveg.

létesített bérleti jogviszonyokra, amelyekre vonatkozóan az ügyfél a rendeletben meghatározott határidőn belül adta be a hosszabbítás iránti kérelmét, de az még nem került elbírálásra, a hosszabbítás tárgyában meghozott tulajdonosi döntés alapján kötetendő bérleti szerződés módosításáig a bérlő a 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor fennálló lakbérbesorolásának megfelelő lakbért fizeti, a szerződéskötést követően a bérlő a rendeletben meghatározott lakbért fizeti.

(3) A 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendeletet a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(4) A 2022. július 15. napját követően létrejött, illetve rendezett vagy meghosszabbított jogviszonyokra a 6/2023. (II.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendelet alkalmazandó.

44/A. §⁹⁹

A másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatot a vagyonhasználó kézbesítettnek tekinti a kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon, ha a postai küldemény „nem kereste” postai jelzéssel érkezett vissza a feladónak, illetve kézbesítettnek kell tekinteni azon a napon amikor a postai küldemény a feladónak visszaérkezett, ha a postai küldemény „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött”, „átvételt megtagadta”, „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „kézbesítési akadályozott” postai jelzéssel érkezett vissza a feladónak.

44/B. §¹⁰⁰

Ugyanazon tárgyban új kérelem csak abban az esetben terjesztendő a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé, amennyiben az első döntés kézhezvételétől számított 6 hónap eltelt, továbbá ha az ügyfélnek a rendeletben meghatározott elhelyezési feltételei tekintetében változás következik be, vagy a rendelet abban a vonatkozásban módosul, amelyre az ügyfél kérelme irányul.

99 A 44/A. §-t a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 31. §-a iktatta be.

100A 44/B. §-t a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 31. §-a iktatta be.

IX. Fejezet
Záró rendelkezések

45. §¹⁰¹

46. §

Ez a rendelet 2022. július 15-én lép hatályba.

Dr. Botka László s.k.
polgármester

Dr. Martonosi Éva s.k.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2022. május 6-án tartott ülésén.
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

101 A 45. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

BÉRBEADÓI JOGOK GYAKORLÁSA

1. Közgyűlés:

1.1. Dönt a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról. 19. § (1) bekezdés

1.2. Dönt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 50 millió forint értékhatár fölött. 29. § (5) bekezdés

2. Polgármester:

2.1. Dönt a bérlőkiválasztási jog biztosításáról. 20. § (2) bekezdés

2.2. Dönt a bérlőkiválasztási joggal érintett lakás bérlőkiválasztási jogának megszüntetéséről. 20. § (4) bekezdés

3. Foglalkoztatási, Szociális és Sportbizottság:

3.1. Dönt a szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén történő elhelyezésről. 10. § (1)-(2) bekezdés

3.2. Véleményezi és kezdeményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását. 19. § (1) bekezdés

4. Kulturális, Oktatási, Idegenforgalmi és Ifjúsági Bizottság:

Véleményezi és kezdeményezheti a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását. 19. § (1) bekezdés

5. Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság:

5.1. Pályázat kiírása esetén dönt a nyertes pályázók részére történő bérbeadásról. 4. § (1) bekezdés, 7. § (1) bekezdés

5.2. Jóváhagyja a krízishelyzet miatti elhelyezést. 9. §

5.3.¹⁰² Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról, 5/A. § (1), 5/A. § (3)-(5), 6. § (1) és a 7. § (1) bekezdés, valamint a helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő meghosszabbításáról. 6. § (8) bekezdés

5.4. Véleményezi és kezdeményezheti a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását. 19. § (1) bekezdés

5.5. Dönt a hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezésről. 13. § (1) bekezdés

¹⁰²Az 1. melléklet 5.3. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- 5.6.¹⁰³ Utólagosan jóváhagyja a bérlő átmeneti elhelyezését, a magántulajdon megszűnése miatti elhelyezést és dönt a bérbeadásról. 15. § (4) bekezdés, 15/A. § (4) bekezdés a) pont
- 5.7.¹⁰⁴ Dönt a bérbeadó, illetve a bérlő által kezdeményezett elhelyezés/cserre esetén a másik lakás/cserelakás bérbeadásáról. 15. § (2) bekezdés, 15/A. § (1) bekezdés a-b) pont, 15/A. § (4) bekezdés b) pont
- 5.8. Dönt a bérleti jogviszony létesítése jogviszony rendezéssel jogcímen történő elhelyezésről. 14. §
- 5.9. Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a komfort nélküli komfortfokozatú lakások tekintetében a kérelmező nyilvántartásba vételéről méltánylást érdemlő esetben 8. § (1) bekezdés a) pont, és a lakások bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról. 8. § (2) bekezdés
- 5.10. Dönt a fiatalok garzonházában nem pályázati úton történő elhelyezéséről. 11. §
- 5.11. Dönt a nyugdíjas garzonlakásban történő elhelyezésről. 12. §
- 5.12. Dönt megüresedett társbérleti lakrész társbérlőnek történő bérbeadásáról, vagy a társbérlő csereelhelyezéséről. 18. § (1)-(2) bekezdés
- 5.13. Hozzájárul lakás egy részének nem lakás céljára történő használatához. 28. § (1) bekezdés
- 5.14.¹⁰⁵ Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről. 28. § (5) bekezdés
- 5.15. Dönt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 50 millió forint értékhatárig. 29. § (5) bekezdés
- 5.16.¹⁰⁶ Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről 28. § (6) bekezdés
- 5.17.¹⁰⁷ Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról. 5/A. § (8) bekezdés
- 5.18. Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról 21. § (1) bekezdés
- 5.19.¹⁰⁸ Dönt a bérleti jogviszony hosszabbításáról. 22-23. §

103Az 1. melléklet 5.6. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

104Az 1. melléklet 5.7. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

105Az 1. melléklet 5.14. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

106Az 1. melléklet 5.16. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

107Az 1. melléklet 5.17. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

108Az 1. melléklet 5.19. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

6. Városüzemeltetési, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság:

Véleményezi és kezdeményezheti a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását.
19. § (1) bekezdés

7. Az IKV Zrt. mint vagyonhasználó szervezet:

7.1. Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást, megállapítja a pályázat nyertesét. 4. § (1) bekezdés, 7. § (1) bekezdés

7.2. Bérleti szerződést köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével. 20. § (3) bekezdés

7.3. Dönt a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, megszüntetéséről. 26. §

7.4. Dönt lakás albérletbe adásáról. 27. § (1) bekezdés

7.5. Dönt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről. 29. § (3) bekezdés

7.6. Megállapítja a jogcím nélküli lakáshasználatot a használati díj kiközlésével egyidejűleg. 31. § (1) bekezdés

7.7. Hozzájárul a bérlő által megkötött lakáscsere-szerződés alapján történő cseréhez. 15. § (1) bekezdés

7.8. Fizetési felszólítást küld, felmondja a bérleti jogviszonyt, visszavonja a bérleti jogviszony felmondást, fizetési halasztást biztosít, megköti a hátraléokra vonatkozó részletfizetési megállapodást.

7.9.¹⁰⁹ Gondoskodik a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a magántulajdon megszűnése miatti elhelyezésről. 15/A. § (4) bekezdés a) pont, 15. § (4) bekezdés

7.10. Tartási szerződéshez bérbeadói hozzájárulást ad. 17. § (1) bekezdés

7.11. Dönt az Ltv. 32. § (1)-(2) bekezdései alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról. 17. § (2) és a (4) bekezdés

7.12. Megköti a lakásbérleti jogviszony létesítésével, módosításával, megszüntetésével kapcsolatos megállapodásokat.

7.13. A lakás leltár szerinti berendezési tárgyainak beüzemelésével átadja, átveszi, visszaveszi a lakásokat.

7.14. Ellátja az üresen álló lakások fűtési költségének elszámolásával kapcsolatos feladatokat.

7.15.¹¹⁰ Ellenőrzi az előtakarékosagra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését. 5/A. § (4) bekezdés

¹⁰⁹Az 1. melléklet 7.9. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹¹⁰Az 1. melléklet 7.15. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

7.16. Legalább évente, vagy a tulajdonos döntése alapján elvégzi a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését. 24. § (3) bekezdés

7.17.¹¹¹ Épület karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén közreműködik a bérlő átmeneti kiköltöztetésében. 15/A. §

7.18. Hozzájárul a lakás átalakításához, komfortfokozatot növelő korszerűsítéséhez.

7.19. Dönt a lakásba történő befogadásról. 25. § (2) bekezdés

7.20. Megállapodást köt a helyreállítatlan lakások helyreállítására pályáztatott lakás bérlőjével a meghatározott helyreállítási munkák elvégzéséről. 6. § (9) bekezdés

7.21. Jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, bérbeadói hozzájárulásról való döntés, a bérbeadói jogok gyakorlása során a bérbeadás időtartama alatt a tudomására jutottak. 33. §

7.22. Felülvizsgálja a lakbérbesorolást. 38. § (3)-(4) bekezdés

7.23.¹¹²

7.24. Nyilvántartja az elhelyezésre, a lakáscserére, a bérleti jogviszony meghosszabbítására, lakás nem lakás céljára történő hasznosítására vonatkozó kérelmeket.

7.25. Előterjesztést készít és javaslatot tesz a bizottsági hatáskörbe tartozó ügyekben.

8. Polgármesteri Hivatal:

Véleményezi, illetve döntésre előkészíti a vagyonhasznosító szervezet által elkészített azon javaslatokat, melyek a Közgyűlés és a közgyűlési bizottságok döntési, véleményezési jogkörébe tartoznak.

¹¹¹Az 1. melléklet 7.17. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹¹²Az 1. melléklet 7.23. pontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK, PONTRENDSZER ÉS CSATOLANDÓ IRATOK

I. A komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezéssel kapcsolatos kérelmek, valamint az 5/A. § (1) bekezdés szerinti pályázat értékelésének szempontjai:

1	Az igénylővel közös háztartásban élő, . tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekek:		
	Egy gyermek		8 pont
	Két gyermek		18 pont
	Három vagy több gyermek		30 pont
2	Gyermekeit egyedül nevelő .		10 pont
3	Házasságban vagy élettársi kapcsolatban élő .		6 pont
4	Tartósan beteg vagy fogyatékos gyermek, fogyatékosági támogatásban részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, amennyiben egészségi állapota legfeljebb 50%-os (össz-szervezeti egészségkárosodása legalább 50%-os), vagy munkaképesség csökkenése legalább 67%-os mértékű		6 pont / fő, legfeljebb 12 pont
5	A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, . állami nevelt volt		4 pont
6	6. A pályázó a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása Egyesített Szociális Intézmény Családok Átmeneti Otthonában, . vagy Gyermekek Átmeneti Otthonában él legalább 6 hónapja, és az intézmény vezetője az elhelyezését javasolja		4 pont
7	Szegedi bejelentett lakóhely .		5 év felett évente 0,5 pont, legfeljebb 14 pont
	Komfort nélküli komfortfokozatú lakás esetén		3 év felett

		évente 0,5 pont, legfelj ebb 14 pont	
8	A pályázó vagy házastársa, élettársa 35 év alatti	4 pont / fő, legfelj ebb 8 pont	
9	Munkaviszony minden ledolgozott 5 év után	1 pont, legfelj ebb 5 pont	
10	Nyugdíjas személy esetén (öregségi nyugellátásban, rehabilitációs ellátásban, rokkantsági ellátásban részesülő személy)	5 pont	
11	Jövedelem Családban élő személy esetén 1 főre eső nettó jövedelem (Ft/hó)		
	Alsó összeg	Felső összeg	pontsz ám
11	szociális vetítési alap összegének 130%-a, komfort nélküli lakás esetén: szociális vetítési alap összegének 75 %-a	minimálbér összegének 25 %-a	7
	minimálbér összegének 25 % felett	minimálbér összegének 30,5 %	10
	minimálbér összegének 30,5 % felett	minimálbér összegének 36 %	15
	minimálbér összegének 36 % felett	minimálbér összegének 41,5 %	18
	minimálbér összegének 41,5 % felett	minimálbér összegének 47 %	20
	minimálbér összegének 47 % felett	minimálbér összegének 52,5 %	22
	minimálbér összegének 52,5 % felett	minimálbér összegének 58 %	23
	minimálbérösszegének 58 % felett	minimálbér összegének 63,25 %	25
	minimálbér összegének 63,25 % felett	minimálbér összegének 68,5 %	24

113A 2. melléklet I. részében foglalt táblázat 17. sora a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közigyelésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

minimálbér összegének 68,5 % felett	minimálbér összegének 73,75 %	22
minimálbér összegének 73,75 % felett	minimálbér összegének 79 %	20
minimálbér összegének 79 % felett	minimálbér összegének 84,25 %	18
minimálbér összegének 84,25 % felett	minimálbér összegének 89,5 %	16
minimálbér összegének 89,5 % felett	minimálbér összegének 94,75 %	14
minimálbér összegének 94,75 % felett	Mindenkor hatályos minimálbér	12
Egyedülálló személy esetén 1 főre eső nettó jövedelem (Ft/hó)		
Alsó összeg	Felső összeg	pontszám
¹¹ szociális vetítési alap összegének 130%-a, komfort nélküli lakás esetén: szociális vetítési alap összegének 75 %-a	garantált bérminimum összegének 23,08 %	7
garantált bérminimum összegének 23,08 % felett	garantált bérminimum összegének 28,85 %	10
garantált bérminimum összegének 28,85 % felett	garantált bérminimum összegének 34,62 %	15
garantált bérminimum összegének 34,62 % felett	garantált bérminimum összegének 40,38 %	18
garantált bérminimum összegének 40,38 % felett	garantált bérminimum összegének 46,15 %	20
garantált bérminimum összegének 46,15 % felett	garantált bérminimum összegének 51,92 %	22
garantált bérminimum összegének 51,92 % felett	garantált bérminimum összegének 57,69 %	23
garantált bérminimum összegének 57,69 % felett	garantált bérminimum összegének 63,46 %	25
garantált bérminimum összegének 63,46 % felett	garantált bérminimum összegének 69,23 %	24

114A 2. melléklet I. részében foglalt táblázat 34. sora a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

garantált bérminimum összegének 69,23 % felett	garantált bérminimum összegének 75,00 %	22
garantált bérminimum összegének 75,00 % felett	garantált bérminimum összegének 80,77 %	20
garantált bérminimum összegének 80,77 % felett	garantált bérminimum összegének 86,54 %	18
garantált bérminimum összegének 86,54 % felett	garantált bérminimum összegének 92,31 %	16
garantált bérminimum összegének 92,31 % felett	garantált bérminimum összegének 98,08 %	14
garantált bérminimum összegének 98,08 % felett	Mindenkor hatályos garantált bérminimum	12
<p>Bérbeadáskor bérlőtársi jogviszonyt létesítő személyek közösen benyújtott kérelme értékelésénél a szegedi bejelentett lakóhely és a munkaviszony esetén a megszerzett pontok felét, legfeljebb az adott feltételnél megadott pontszámot lehet figyelembe venni. Betegsége, fogyatékosagra, megváltozott munkaképessége tekintettel személyenként csak egy szempont alapján lehet pontot kapni.</p>		
<p>Pontegyezőség esetén az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekekre adott pontszám az irányadó. Amennyiben a gyermekekre adott pontszámokat figyelembe véve is pontegyezőség alakul ki a tartós betegsége, fogyatékosagra kapott pontok, a gyermeket egyedül nevelők, valamint a lakóhelyre adott pontok alapján kell megállapítani a sorrendet. Ezen felüli pontegyezőség esetén sorsolás tartandó.</p>		
<p>A jogcím nélküli lakáshasználó esetén a megszerzett pontszám 1/10-ed részét kell a pályázatnál figyelembe venni.</p>		

II. Fiatalok részére fenntartott garzonlakások pályázata vonatkozásában az értékelés szempontjai:

1	Az igénylővel közös háztartásban élő kiskorú gyermekek száma:	
a	1 gyerek	20 pont
b	2 gyerek	30 pont
2	Szegedi lakóhely	

a	1-3 év)	5 pont
b	4-5 év)	10 pont
c	minden további év)	1 pont
3	Munkaviszony 0-1 évig .	0 pont
	1 év felett minden további ledolgozott teljes év	+4 pont
4	Az egy főre eső havi nettó jövedelemhez kapcsolódó pontokat a 2. sz. melléklet I.11. Pontja alapján kell megállapítani.	
5	Az együttköltözők közül tartósan beteg, mozgáskorlátozott/fő .	10 pont
6	A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt/fő .	20 pont
7	A minimális előtakarékoságnál magasabb összegű előtakarékoság fizetése: .	
	+ 1.000 Ft/hó, de max. az egy főre eső nettó jövedelem 33 %-ának erejéig:	8 pont
	+ 2.000 Ft/hó, de max. az egy főre eső nettó jövedelem 33 %-ának erejéig:	10 pont
	+ 3.000 Ft/hó, de max. az egy főre eső nettó jövedelem 33 %-ának erejéig:	12 pont
	+ 4.000 Ft/hó, de max. az egy főre eső nettó jövedelem 33 %-ának erejéig:	14 pont
	+ 5.000 Ft/hó, de max. az egy főre eső nettó jövedelem 33 %-ának erejéig:	16 pont
8	Azon pályázó/k esetében, aki már rendelkezik Magyarországon bejegyzett . pénzügyi intézet által igazolt lakáscélú előtakarékosággal, további pontszám adható az előtakarékoság időtartamának függvényében:	
	6-12 hónap	10 pont
	13-18 hónap	12 pont
	19-24 hónap	14 pont
	25-30 hónap	16 pont
	31-36 hónap	18 pont
	37-42 hónap	20 pont
	43-48 hónap	22 pont
	49-54 hónap	24 pont
	55-60 hónap	26 pont
Ha a házastársak vagy élettársak bérlőtársi jogviszony létesítését kérik, úgy a benyújtott kérelem értékelésénél a 2.), 3.), 7.) és 8.) pontok esetében egy személyre a meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.		
Azonos pontszám esetén a határozatban szereplő alpontok sorrendjében megszerzett pontszámok nagysága a döntő.		

III. Egyetemi, főiskolai hallgatók részére fenntartott garzonlakások pályázat vonatkozásában az értékelés szempontjai:

1	A pályázóval és házastársával/élettársával közös háztartásban élő kiskorú gyermekek száma, akikkel a pályázat megnyerése esetén a lakásba költöznek:	
a	1 gyermek	20 pont
b	2 gyermek	30 pont
2	Házassági életközösség fennállása:	
a	6 hónap és 2 év közötti idő	10 pont
b	2 évnél több idő	20 pont
3	Az együttköltözők közül van tartósan beteg személy:	
	személyenként	10 pont
4	A pályázó vagy házastársa állami gondozott, állami nevelt volt:	
	személyenként	20 pont
5	Az egy főre eső havi nettó jövedelemhez kapcsolódó pontokat a 2. sz. melléklet I.11. pontja alapján kell megállapítani.	
6	Milyen minőségben lakik az általa jelenleg használt lakásban:	
a	családtag és az egy főre jutó lakóterület 25 m ² alatti	10 pont
b	kollégista	20 pont
c	albérlő	30 pont
7	Dokumentálható tudományos tevékenység:	10-60 pont
8	Tanulmányi eredmény, átlag:	10-60 pont
9	Közösségi tevékenység:	0-10 pont
A házastársak és élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a 6.) pont esetében egy személyre a meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.		

IV. Az igényléshez csatolandó szükséges iratok, igazolások:

1. Az igénylővel, pályázóval (továbbiakban: kérelmezővel) együttköltöző kiskorú születési anyakönyvi kivonata, vagy annak másolata,

2. Házasságban, élettársi kapcsolatban élő kérelmező esetén a házassági anyakönyvi kivonat, illetve a közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott, magánokiratba foglalt élettársi nyilatkozat, vagy azok másolata,
3. Egyedülálló kérelmező esetén az erről szóló nyilatkozat,
4. Elvált kérelmező esetén a házasság felbontását kimondó jogerős bírósági döntés, vagy annak másolata,
5. Gyermekeit egyedül nevelő kérelmező esetén a gyermekelhelyezésről szóló jogerős bírói döntés, illetve a gyámhatóság fiktív apát megállapító határozata, vagy azok másolata,
- 6.¹¹⁵ A lakhely, illetve tartózkodási hely igazolására a kérelmező lakcímet igazoló hatósági bizonyítványa és személyi igazolványa,
7. A kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) tulajdonában állóingatlanról, - részről, vagyoni értékű jogról szóló tulajdoni lap, vagy annak másolata, annak értékét tartalmazó egy évnél nem régebbi okirat vagy értébecslés, illetve a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) nyilatkozata arról, hogy ingatlanal, vagyoni értékű joggal nem rendelkezik, rendelkeznek,
8. A kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) tulajdonában álló személygépkocsiról szóló forgalmi engedély, vagy annak másolata, valamint ingó vagyonról, annak értékéről szóló kérelmezői nyilatkozat,
9. A kérelmező és a vele együttköltöző személyek tartósan beteg, mozgáskorlátozottságot igazoló szakorvosi igazolás, annak másolata, vagy magasabb összegű családi pótlék megállapításáról szóló határozat másolata; a súlyos fogyatékos fennállását igazoló magasabb összegű családi pótlék megállapításáról szóló határozat másolata, a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998.(XII.30.) Korm. rendelet szerinti szakértői és rehabilitációs bizottság szakvéleménye, valamint fogyatékosági támogatás vagy vakok személyi járadéka megállapításáról szóló határozat másolata; a megváltozott munkaképesség esetén az össz-szervezeti egészségkárosodás, illetve munkaképesség csökkenés mértékét megállapító, Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott szakhatósági állásfoglalás.
10. Egyetem, vagy főiskola nappali tagozatán tanuló kérelmező iskolalátogatási igazolása,
11. Ha a pályázati eljárás a pályázó számára eredménytelenül végződött, a következő pályázati eljárás során a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az iratok adatai és a 7.) pont szerinti nyilatkozatban foglaltak változatlan tartalommal fennállnak-e.
12. A kérelmező és a vele együttköltöző személyek állami gondozottság, illetve állami neveltség tényéről szóló igazolása.
13. A kérelmezővel együtt költöző, a tankötelezettséget meghatározó mindenkor hatályos jogszabály alapján tankötelezett gyermekek esetén iskolalátogatási igazolás, nem tanköteles együtt költöző esetén nappali tagozatos hallgatói jogviszony vagy jövedelemigazolás.

¹¹⁵A 2. melléklet 6. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

14. A 5. § (3) bekezdés esetében a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. § a) pontja alapján súlyosan mozgáskorlátozott.

15.¹¹⁶ A 2. sz. melléklet I. pontjának 4. pontja esetében szakorvosi igazolás, továbbá az 5/A. § (3) bekezdés szerinti segédeszköz szükségszerű használatáról szakorvosi igazolás.

16. A kérelmező és az együttköltöző munkaviszonyáról szóló igazolás azzal, hogy külföldi munkáltatói igazolás esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell.

17.¹¹⁷ A kérelmező és az együttköltöző 43. § szerinti jövedelemigazolása, jövedelemmel nem rendelkező együttköltöző nagykorú, cselekvőképes személy esetén a munkaügyi központtal történő együttműködés igazolása.

A kérelmező által benyújtott, 1. -17. pont szerinti iratok, nyilatkozatok a kérelem, pályázat benyújtását követő év március 31. napjáig használhatóak fel.

116A 2. melléklet 15. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

117A 2. melléklet 17. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

SPECIÁLIS LAKÁSOK

I	SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK: .
1	Alapelhelyezés (garzonlakás): 70 db .
2	Csereelhelyezés (jogos lakásigény mértékének megfelelő lakás): 26 db .
II	NYUGDÍJASOK GARZONLAKÁSÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK: 150 db .
II	LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATTI I ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK 18 db .
I	IV. FIATALOK, EGYETEMI, FŐISKOLAI GARZONHÁZBAN VALÓ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ V LAKÁSOK .
1	Székely sor 21. és Keresztöltés u. 29. szám alatt lévő fiatalok garzonlakásában .(alapelhelyezés)
2	Tápai u. 5. szám alatti fiatalok, egyetemi főiskolai hallgatók garzonházában (pályázat) . 41 db
3	Egyéb épületekben (pályázat) 13 db .
V	LAKÁS-ÜZLET RENDELTETÉSŰ INGATLANOK .
	Arany J. u. 12.:
	-A lépcsőház I. 1.
	-A lépcsőház I. 2.
	-A lépcsőház I.3.
	-B lépcsőház I. 21.

LAKBÉREK

1.) Szociális lakbérek I.			
I.			
ÖSSZKOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	505	528	552
II.	470	491	513
III.	433	452	472
IV.	398	416	435
IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	439	459	480
II.	403	421	440
III.	369	386	403
IV.	329	344	359
II.			
KOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS, IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	439	459	480
II.	403	421	440
III.	369	386	403
IV.	329	344	359
III.			
FÉLKOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	259	271	283
II.	232	242	253

III.	225	235	246
IV.	195	204	213
IV.			
KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	177	185	193
II.	166	173	193
III.	145	152	159
IV.	137	143	149
Szociális lakberek II.			
A 80 m ² feletti alapterületű, I. lakbérövezetbe tartozó lakások esetén a havonta fizetendő lakbér mértéke 2023. január 01-től a szociális lakberek I. - ben szereplő díjtételek másfélszerese, mely alól kivételt képez az Arany János u. 12. sz. alatti épület.			
2.) Költségelví lakberek I.			
Helyreállíthatatlan lakások helyreállítására irányuló pályázatás során a lakbér mértéke legfeljebb a táblázatban feltüntetett érték 200%-a lehet.			
I.			
ÖSSZKOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví lakbére Ft/m²/hó</i>			
<i>a bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét NEM végez</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	909	950	993 ¹¹⁸
II.	844	882	919
III.	787	822	859
IV.	720	752	786
IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	791	827	864
II.	728	761	795
III.	658	688	719
IV.	594	621	649

118A 4. mellékletben foglalt táblázat „I.” sor 4. mezője a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 33. § 29. pontjával megállapított szöveg.

II.			
KOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS, IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	791	827	864
II.	728	761	795
III.	658	688	719
IV.	594	621	649
III.			
FÉLKOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	470	491	513
II.	412	431	450
III.	405	423	442
IV.	353	369	386
IV.			
KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	314	328	343
II.	296	309	323
III.	263	275	287
IV.	253	264	276
Költségelví lakberek II.			
I.			
ÖSSZKOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví lakbére Ft/m ² /hó			
<i>a bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét VÉGEZ</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	1367	1429	1493
II.	1269	1326	1386

III.	1179	1232	1287
IV.	1075	1123	1174
IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	1189	1243	1299
II.	1090	1139	1190
III.	988	1032	1078
IV.	895	935	977
II.			
KOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségvű lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	1189	1243	1299
II.	1090	1139	1190
III.	988	1032	1078
IV.	895	935	977
III.			
FÉLKOMFORTOS			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségvű lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	700	732	765
II.	622	650	679
III.	608	635	664
IV.	530	554	579
IV.			
KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)			
<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségvű lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	472	493	515
II.	446	466	487
III.	392	410	428
IV.	378	395	413
3.) Piaci lakbérék			

A bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét VÉGEZ			
I.			
ÖSSZKOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
január 01-től december 31-ig			
I.	1480	1547	1617
II.	1376	1438	1503
III.	1272	1329	1389
IV.	1168	1221	1276
IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
január 01-től december 31-ig			
I.	1286	1344	1404
II.	1184	1237	1293
III.	1070	1118	1168
IV.	970	1014	1060
II.			
KOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS, IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
január 01-től december 31-ig			
I.	1286	1344	1404
II.	1184	1237	1293
III.	1070	1118	1168
IV.	970	1014	1060
III.			
FÉLKOMFORTOS			
komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú lakbére Ft/m ² /hó			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
január 01-től december 31-ig			
I.	762	796	832
II.	673	703	735
III.	658	688	719
IV.	572	598	625
IV.			
KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)			

<i>komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú lakbére Ft/m²/hó</i>			
HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK			
Övezet	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	512	535	559
II.	482	504	527
III.	423	442	462
IV.	410	428	447

I. Külön szolgáltatások

1. A takarítási feladatok díja: Ft/lakás/hó

Övezet	
I-II. lakbérövezet	4333
III. lakbérövezet	3843
IV. lakbérövezet	2331

2. A felvonó használatának díja

Rendelkezésre állási díjak: Ft/lakás/hó (január 1. - december 31.)

	2022.	2023.	2024.
10 szintes épületek	2388	2460	2534
különleges épületek	2388	2460	2534
hagyományos épületek	4328	4458	4592

3. Központi fűtés és melegvíz ellátás

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díjtételeinek meghatározása és a bérlők felé történő elszámolás a 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet alapján történik.

4. Vízellátás, csatornahasználat, szennyvízellátás

Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem köt, vagy az felmondásra kerül, illetve, ha az alvízmérő óra felszerelése nem lehetséges, úgy a Lakásrendeletben meghatározott átalányt köteles fizetni.

5. Közös helyiségek víz- és energiaellátása

A közös helyiségek áramellátása vonatkozásában a bérbeadó - az általa kezelt lakás- és nem lakás célú helyiségek területnagyságának arányában a tárgyévet megelőző üzleti évben felmerült átlagos éves felhasználás alapján megállapított költséget kiegészítve a várható szolgáltatási díjak figyelembevételével - határozza meg a havonta fizetendő, egy m²-re eső összeget.

Azon ingatlanok esetében, melyek rendelkeznek közös vízvételi lehetőséggel, a bérbeadó a közös helyiségek vízellátása vonatkozásában a havonta fizetendő díjat 300,- Ft/lakás/hó összegben határozza meg.

6. Szemétszállítás

Amennyiben a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem köt, úgy a bérbeadó a közüzemi szolgáltató által - a Hulladéktv. és a 64/2008.(III.28.) Korm.rendelet mindenkor hatályos rendelkezései szerint - megállapított díjtételek alapján határozza meg a havonta fizetendő összegét.

¹¹⁹Az 5. melléklet a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

7. Lomtalanítás

- kiszállási díj: 5.300,-Ft/alkalom + áfa
- óradíj: 4.800,-Ft + áfa
- hulladékszállítási díj: 5.300,-Ft /alkalom+ áfa
- hulladéklerakási díj: a központi hulladéklerakó telepen a mérlegelés után kiállított mázsajegy alapján

8. Üzemeltetési díj: mértéke a bérlők által használt lakás célú helyiségek területe alapján 30,- Ft/hó/m²

Fogalom: Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában a közös használatra szolgáló épületrészek, épület-berendezések, nem lakás céljára szolgáló helyiségek fenntartása körében felmerülő költségek.

8.1. a közös használatú helyiségek rágcsáló- és rovarirtása,

8.2. a közös használatú helyiségek karbantartása és hibaelhárítása: építőmesteri, elektromos és gépészeti javítások (pl. falfestés javítás, villanyégők cseréje, postaládák javítása és cseréje, bejárati ajtók zárainak javítása, cseréje és kapcsolódó kulcsmásolás)

8.3. biztonsági felügyeleti rendszer működési költségei (kamerarendszerek)

8.4. kéményellenőrzés/seprés költségei

8.5. kaputelefon rendszer működési költségei

8.6. a fenti feladatok ellátásával kapcsolatban felmerült ügyviteli költségek.

Az 1.-8. pontban meghatározott külön szolgáltatások díja a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a szolgáltatásokra megállapított fogyasztói-árindex mértékével növekszik, mely annak közzétételét követő hónaptól kerül érvényesítésre. Kivétel ez alól a 2. pontban meghatározott felvonóhasználati díj, ahol az infláció követő emelés 2025 évtől érvényesítendő.

9. A MÉRŐÓRÁVAL NEM RENDELKEZŐ, ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK BÉRLŐI ÁLTAL FIZETENDŐ VÍZ ÉS CSATORNA ÁTALÁNYDÍJ

Vízellátás és a csatornahasználat, alvímérő órával nem rendelkező, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás

a) komfort nélküli lakások esetén: $(80 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 29,20 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $2,43 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $2,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

b) félkomfortos lakások esetén: $(95 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 34,675 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $2,889 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $2,8 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

c) komfortos, és összkomfortos nem távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(150 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 54,75 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $4,5625 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $4,5 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

d) összkomfortos távfűtéses melegvíz ellátással rendelkező lakások esetén: $(180 \text{ l/fő/nap} \cdot 365 \text{ nap} / 1000 = 65,70 \text{ m}^3/\text{fő/év}$, $5,4750 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$) $5,4 \text{ m}^3/\text{fő/hó}$.

120A 6. mellékletet a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

ADATVÉDELEMRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Általános adatvédelmi szabályok

1.1. Az 1. sz. mellékletben rögzített bérbeadói jogok gyakorlói jogosultak kezelni az önkormányzati lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében a bérbeadás feltételeinek megállapításához, a bérbeadási kérelmekben történő döntéshez, e rendeletben foglalt jogok gyakorlásához és kötelezettségek teljesítéséhez szükséges, a bérbeadó hozzájárulásához kapcsolódó, e rendeletben foglalt személyes adatokat.

1.2. A bérbeadói jog jogosultja, mint adatkezelő az adatkezelés megkezdését megelőzően elérhetővé teszi honlapján adatkezelési tájékoztatóját, mely tartalmazza az adatkezelő és adatvédelmi tisztviselő megnevezését, elérhetőségét, az adatkezelés célját, az érintettek kategóriáit, a kezelt személyes adatok körét, az adatkezelés jogalapját, a személyes adatokhoz való hozzáférés szabályait, az adatkezelés címzettjeit, a személyes adatok tárolásának időtartamát, a megtett adatbiztonsági intézkedéseket, az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogait és a jogérvényesítési lehetőségeket.

2. Adatkezelők megnevezése

2.1. A rendelet szempontjából adatkezelőnek minősül Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az Önkormányzat az adatkezelési tevékenységet az 1. § (3) bekezdésében szabályozott, bérbeadói joggyakorlásra jogosult Közgyűlés, annak bizottságai és a polgármester útján végzi.

2.2. A bérbeadói joggyakorlással kapcsolatos, a Közgyűlés, annak bizottságai és a polgármester hatáskörébe tartozó döntések előkészítő, véleményező és ügyviteli feladatait önálló adatkezelőként Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala látja el.

2.3. A Vagyonhasználó szervezet a bérbeadói jogok gyakorlása során önálló adatkezelőként jár el.

2.4. A rendelet alapján adatkezelők alatt az 1. sz. mellékletben foglalt bérbeadói joggyakorlókat kell érteni.

3. Adatkezelés célja

Az adatkezelés az alábbi célokból történik:

a) a lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében a 3. §-ban szabályozott jogcímen történő bérbeadás, a rendelet V. fejezetében szabályozott jogokra és kötelezettségekre, vonatkozó rendelkezések kapcsán

aa) a kérelmet, a pályázatot benyújtó, a kérelmezővel, a pályázóval együtt költözni szándékozó személyek személy, továbbá a kérelemmel, pályázattal érintett egyéb személy azonosítása,

ab) a bérbevételhez szükséges jogosultsági feltételek fennállásának megállapítása,

ac) a jogok gyakorlásához és a kötelezettségek teljesítéséhez szükséges ügyintézés biztosítása,

b) lakbér felülvizsgálata,

c)¹²¹

d) lakásbérleti jogviszony keletkezésével, fennállásával, megszűnésével kapcsolatos ügyekben a rendeletben és a vagyonhasználó szervezet üzletszabályzatában foglalt feladatok ellátása céljából.

4. Kezelt adatok köre

4.1. A 3. §-ban foglalt bérbeadásokra vonatkozó pályázatok, és a pályázaton kívüli eljárásokban az elhelyezési kérelmek benyújtása során III. rész aa) pontja szerinti célból az adatkezelő a kérelmező, a pályázó, továbbá a kérelmezővel, a pályázóval együtt költözni szándékozó és egyéb érintett személyek természetes személyazonosító adatait (családi és utónév, születési családi és utónév, születési hely, születési idő, anyja születési családi és utóneve) jogosult kezelni.

4.2.¹²² A 3. §-ban foglalt bérbeadások során az adatkezelő az (1) bekezdésben foglaltakon túl III. rész ab)-ac), b) és d) pontjai szerinti célból jogosult kezelni

a) a pályázó, a kérelmező lakóhelyére, tartózkodási helyére vonatkozó adatokat,

b) a pályázó, a kérelmező munkaviszonynak, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyának igazolására vonatkozó adatokat,

c) a pályázó, a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre eső havi jövedelmének igazolására vonatkozó adatokat,

d) az egy főre jutó havi nettó jövedelme megállapítása szempontjából figyelembe veendő személyek száma megállapítása érdekében a hozzátartozói kapcsolatra vonatkozó adatokat,

e) a pályázó, a kérelmező és a vele együttköltöző személyek tulajdoni, vagyoni viszonyaira, ingó-, ingatlanra vagyoni értékű jogra vonatkozó adatokat, ingatlan tulajdonjogára, tulajdoni hányadára, haszonélvezeti jogra, bérleti jogviszonyra, bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó adatokat,

f) komfort nélküli lakásban történő elhelyezés esetén arra vonatkozó adatokat, hogy kérelmező és családja lakhatásának önerőből történő biztosítására nem képes,

g) a pályázó, a kérelmező díjhátralékra vonatkozó adatait, hátralékrendezésre vonatkozó adatokat,

h) a pályázó, a kérelmező korábbi jogviszonyának megszűnésével, korábbi jogviszonyra vonatkozó adatközléssel kapcsolatos adatokat,

i) súlyosan mozgáskorlátozottak részére kiírt pályázat esetén a pályázó súlyos mozgáskorlátozottságára vonatkozó adatokat,

121 A 7. melléklet 3. pont c) alpontját a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 34. § i) pontja hatályon kívül helyezte.

122 A 7. melléklet 4.2. pontja a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (II. 20.) önkormányzati rendelete 32. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

j) fiatalok részére kiírt pályázat, fiatalok garzonházában nem pályázati úton történő elhelyezés esetén a pályázó, a kérelmező életkorára vonatkozó adatokat, és a pályázó családi állapotára, házasságának vagy élettársi kapcsolatának fennállására, lakáscélú előtakarékoság vállalására vonatkozó adatokat,

k) egyetemi, főiskolai hallgatók részére kiírt pályázat esetén a pályázó életkorára, a pályázó családi állapotára, házasságának vagy élettársi kapcsolatának fennállására vonatkozó adatokon túl a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatára vonatkozó, hallgatói jogviszony fennállására vonatkozó adatokat,

l) nyugdíjas garzonlakásban történő elhelyezés során a kérelmező öregségi nyugellátásra, rehabilitációs ellátásra, rokkantsági ellátásra való jogosultságát igazoló adatokat,

m) hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés során a kérelmező házasságának felbontására vonatkozó adatokat,

n) lakáscsere esetén az egészségügy ok, a munkahely, vagy egyéb lényeges személyes körülmények megváltozásának adatait, a vagyoni, a tulajdoni viszonyokra, díjhátraléokra vonatkozó adatokat,

o) lakás rendeltetészerű használatára vonatkozó adatokat,

p) a jogos lakásigény mértékének megállapításához szükséges adatokat,

q) jogcím nélkülivé vált használó másik lakásban történő elhelyezése érdekében a méltányosságot megalapozó egészségi állapotára, családi, jövedelmi helyzetére vonatkozó adatokat,

r) krízishelyzet miatti elhelyezés esetén a kérelem indokoltságának megítélése érdekében a krízishelyzetre vonatkozó adatokat,

s) tartási szerződéshez történő bérbeadói hozzájárulás feltételeinek igazolására vonatkozó adatokat,

t) 41. §, 42. §, 43. §-ban szabályozott jövedelemnek minősülő iratokban foglalt adatokat.

4.3. A bérbeadási feltételek megállapítása érdekében az adatkezelő az (1) és (2) bekezdésekben túl a 2. sz. melléklet IV. pontjában foglalt iratokban, igazolásokban foglalt adatokat kezeli.

4.4. Az V. fejezetben foglalt jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése érdekében az adatkezelő jogosult kezelni:

a) az életvitelszerű otthlakási kötelezettség kapcsán a távollét igazolására vonatkozó adatokat,

b) a bérleményellenőrzés során megállapított, a bérlemény műszaki állapota alapján bérlő, a használó életkörülményeire vonatkozó adatokat,

c) befogadás, bérletársi jogviszony létesítése, albérletbe adás, bérleti jogviszony folytatása esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeként meghatározott adatokat,

d) önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő használata esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeként meghatározott adatokat, és a lakásban folytatni kívánt tevékenységre vonatkozó adatokat,

e) bérleti jogviszony megszűnését alátámasztó iratokat, így

ea) a bérlő, a használó halála esetén az örökléssel kapcsolatos adatokat,

eb) egyéb az Ltv. 23. § (1) bekezdése szerinti megszűnési okokat alátámasztó iratokat.

4.5. A 38. § szerinti lakbérfelülvizsgálat kapcsán a szociális lakbér besorolásra való jogosultság megállapítása érdekében az adatkezelő jogosult kezelni a bérlő és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének megállapításához, a bérlő ingó, ingatlan, vagyoni értékű jogaira, valamint a jogos lakásigény mértékére vonatkozó adatokat.

5. Adatkezelési idő

Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a Vagyonhasznosító szervezet a személyes adatokat a bérleti jogviszony valamint a használati jogviszony fennálltának időtartama alatt, ezen jogviszonyok hiányában pedig a kérelem elutasítása esetén az erre vonatkozó érdemi döntés meghozataláig és az érintetti értesítés megtörténteig, továbbá az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012 (XII.28.) BM rendeletben, valamint az adatkezelők által elfogadott szabályzatokban meghatározott megőrzési ideig kezelik.

6. Adatok megismerhetősége, adattovábbítás

6.1. A személyes adatok megismerésére a II. rész szerinti adatkezelők feladatkörében eljáró személyek jogosultak.

6.2. A II. rész szerinti adatkezelők jogosultak egymás részére a bérbeadói jogok gyakorlása érdekében, a döntéshozatal előkészítése és a döntéshozatal céljából szükséges, e rendeletben foglalt személyes adatok továbbítására.