

**Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének
45/2006. (XII.13.) Kgy. rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek
mértékéről és a lakbértámogatásról**

(Egységes szerkezetben)

Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében (továbbiakban: Ltv.) és a 34. § (1) bekezdésben, 35. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról az alábbi rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések
A rendelet hatálya**

1. §

(1)¹ A rendelet hatálya kiterjed a Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra, ide értve az önkormányzati költségvetési szervek és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok feladatellátásához biztosított szolgálati lakásokat is – kivéve a Szegedi Nemzeti Színház Alapító Okiratában, továbbá a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Nonprofit Kft-vel kötött megállapodás alapján átadott szolgálati lakásokat - (továbbiakban: lakás), illetve azok lakbérére és a lakbértámogatásra.

(2) Lakásbérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amely a Ltv. 91/A. § 1-6. pontjába sorolható.

(3) Az önkormányzat a bérbeadói jogokat a Közgyűlés, annak bizottságai, a polgármester, továbbá a vagyonhasznosító szervezet útján gyakorolja az Ltv. és e rendeletben 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 vagyonhasznosító szervezet állapítja meg.

a) rész

A lakások bérletéről

I. fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. §

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

¹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 1. §-a, a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 1. §-a

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

(3)² 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, kivéve a szolgálati lakás bérlőjét, aki bármilyen állampolgárságú, természetes személy lehet.

A bérbeadás jogcímeinek kategóriája

3. §

(1) Az önkormányzati lakás szociális, költségelvű, piaci kategóriába sorolható.

(2) Szociális alapon történő bérbeadás:

- a) pályáztatás szociális helyzet alapján
- b) szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése
- c) ideiglenesen elhelyezett rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbítása szociális alapon
- d) elhelyezés szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén
- e) komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés
- f) szükséglakásban történő elhelyezés meghosszabbítása
- g) fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezés
- h) hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő szociális elhelyezés
- i) jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése szociális alapon
- j) szolgálati lakásban történő elhelyezés szociális helyzet alapján
- k) önkormányzati vagy magántulajdonban álló lakás megszűnése esetére szóló, szociális alapon történő elhelyezés
- l) bérleti jogviszony folytatása szociális helyzet alapján
- m) lakáscsere szociális helyzet alapján
- n) nyugdíjasok házában történő elhelyezés szociális helyzet alapján
- o) társbérleti jogviszony megszűnése szociális alapon
- p) lakásbővítés szociális helyzet alapján
- q) átmeneti lakásokban történő elhelyezés szociális alapon
- r)³ kényszerbérleti elhelyezése szociális alapon
- s)⁴ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése szociális alapon
- t)⁵ közös megegyezéssel történő bérbeadás szociális alapon
- u)⁶ önkormányzati érdekből történő elhelyezés szociális alapon

(3) Költségelven történő bérbeadás

- a) önkormányzati érdekből történő elhelyezés
- b) átmeneti lakásokban történő elhelyezés
- c) bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés
- d) hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés költségelven
- e) jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése költségelven
- f) szolgálati lakásban történő elhelyezés költségelven
- g) önkormányzati vagy magántulajdonban álló lakás megszűnése esetére szóló, költségelven történő elhelyezés

² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 1. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 1. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

⁴ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

⁵ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

- h) bérleti jogviszony folytatása költségelven
 - i) lakáscsere költségelven
 - j) nyugdíjasok házában történő elhelyezés költségelven
 - k) társbérleti jogviszony megszűnése költségelven
 - l) lakásbővítés költségelven
 - m) közös megegyezéssel történő bérbeadás költségelven
 - n)⁷ kényszerbérlet elhelyezése költségelven
 - o)⁸ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése költségelven
- (4) Piaci alapon történő bérbeadás
- a) pályáztatás piaci alapon
 - b) önkormányzati vagy magántulajdonban álló lakás megszűnése esetére szóló, piaci alapon történő elhelyezés
 - c) lakáscsere piaci alapon
 - d) átmeneti lakásokban történő elhelyezés piaci alapon
 - e)⁹ lakásbővítés piaci alapon
 - f)¹⁰ nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlet kérelmére
 - g)¹¹ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157. § (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése piaci alapon.

II. fejezet Pályáztatás szociális helyzet alapján

4. §¹²

- (1) A bérbeadó lakást szociális helyzet alapján a pályázó és vele együtt költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira figyelemmel pályázati úton adhat bérbe.
- (2) Szociális helyzet alapján történő pályázat
- a/ helyreállított,
 - b/ helyreállításra szoruló,
 - c/ új, erre a célra létesített, illetve kormányzati támogatással szociális bérlakás céljára vásárolt használt (kivéve: 3. sz. melléklet VII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlanok),
 - d/ a 3. sz. melléklet VII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű,
 - e/ a bérbeadó által meghatározott akadálymentesített,
 - f/ a bérbeadó által meghatározott könnyített megközelítésű lakásokra írható ki.
- (3) Lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az a kérelmező nyújthat be:
- a/¹³ aki – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – öt éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakóhely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, és életvitelszerűen Szegeden lakik; vagy
 - b/ aki Szegeden – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – öt éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat és életvitelszerűen Szegeden lakik és

⁷ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

⁸ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

¹⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 1. §-a

¹¹ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

¹² Módosította az 1/2012.(II.19.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

c/¹⁴ a (2) bekezdés a)-b)-c)-e)-f) pontjaiban meghatározott lakások pályáztatása esetén, akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 75 %-át eléri, de a háromszorosát nem haladja meg, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegét eléri, de a három és félszeresét nem haladja meg, továbbá az ingatlan, ingó, és a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke - amelyet egy évnél nem régebbi okirattal vagy értékbecsléssel kell igazolni - a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlantulajdonnal rendelkező pályázó esetében nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.

d/ a (2) bekezdés d/ pontban meghatározott ingatlanok pályáztatása esetén a c/ pont rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázónak és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a három és félszeresét nem haladja meg.

e/ aki és a vele jogszerűen költöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együtt költöző nagykorú, cselekvőképes személy a munkaügyi központtal igazoltan együttműködik, és

f/ aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes és

g/ aki a pályázati feltételeket elfogadja.

h/¹⁵ a 4. § (2) bekezdés e, f, pontjaiban meghatározott lakások tekintetében a (9) és (10) bekezdésben meghatározott személyek.

(4) A (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak – a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele jogszerűen együtt költöző személyeket is kell érteni -, aki:

a/ az ország területén bárhol rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 14. §, a 15. §, a 16-18/A. § szerinti elhelyezést, a 21. §, 22. § (1) és a 22/A. § (1) bekezdés (az a/ és c/ pontok kivételével) szerinti elhelyezést abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása, a 24. § szerinti elhelyezést – illetőleg korábban rendelkezett beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakástulajdonnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 6 éven belül elajándékozta, vagy elidegenítette, illetve a bérletéről térítés ellenében lemondott, bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérleti jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette, illetve a házassági vagyonközösséget a pályázati kiírást megelőző 3 éven belül bírósági úton vagy egyezség útján szüntették meg,

b/ az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,

c/ lakásban bérlőtárs,

d/ bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki. Lakáscélú devizahitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjogra e rendelkezés nem alkalmazható.

e/ a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötéssel nagykorúvá vált,

f/ pályázati eljárás során valótlan adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.

¹⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁵ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(5) A leendő bérlő, vagy együtt költöző családtagjai kötelesek 4. § (4) bekezdés a/ pontjának kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó a pályázott lakás bérleti jogviszonyát írásban felmondja.

(6) A (2) bekezdés a/-b/ pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta.

(7) A (2) bekezdés c/ pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat értékelési szempontjait a bérbeadó előzetesen jóváhagyja azzal, hogy a pályázatok elbírálása során előnyben részesíti azt:

a/ aki legalább két kiskorú és házasársak esetén legfeljebb három, egyedülálló esetén legfeljebb négy gyermek neveléséről gondoskodik,

b/ a jogszerűen együtt költöző személyek között tartósan beteg, vagy mozgáskorlátozott van.

(8) A (2) bekezdés d/ pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta azzal, hogy a 2. sz. melléklet 6/a-b/ pontja azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy a nyugdíjminimum 75 %-a nyugdíjminimumra változik

A lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként való használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti díjban történő megállapodása.

(9) A bérbeadó által meghatározott akadálymentesített lakásokra olyan súlyos mozgáskorlátozott személy nyújthat be pályázatot, ki a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. §-a alapján súlyosan mozgáskorlátozott.

(10) A bérbeadó által meghatározott könnyített megközelítésű lakásokra olyan súlyos mozgáskorlátozott személy nyújthat be pályázatot, aki a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. §-a alapján súlyosan mozgáskorlátozott.

(11) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, a megpályázott lakások sorrendjének megjelölésével. A pályázaton ezen sorrend figyelembevételével a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el, a többi lakás vonatkozásában a pályázata kizárásra kerül. Amennyiben a (2) bekezdés alapján megpályáztatott lakások közül valamelyik vonatkozásában nem nyújtottak be érvényes pályázatot, azonban vannak olyan pályázók, akik ugyanezen pályázati eljárás keretében legalább egy másik lakásra érvényes pályázatot adtak be és arra a lakásra vonatkozóan nem lettek nyertesek, részükre ezen üres lakás felajánlható az elért pontszámaik nagyságának sorrendjében.

(12) A lakás szociális helyzet alapján történő pályázati eljárással az alábbi időtartamra adható bérbe: a/ a (2) bekezdés a/, c/, d/, e/, f/ pontja szerint pályáztatott lakás esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra,

b/ a (2) bekezdés b/ pontja szerint pályáztatott helyreállítatlan lakás esetén a bérleti szerződés egy éves határozott időtartamra köthető. A jogviszonyt határozatlan időtartamúvá kell módosítani, ha a bérlő a lakást határidőre helyreállította, lakbér és közüzemi díjtartozása nincs, továbbá a helyreállítási költség és az 52.§ (1)-(3) bekezdésében meghatározott térítési díj különbözetének megtérítéséről a bérbeadóval megállapodást kötött. A pályázati úton elnyert lakás bérleti jogviszonya a 39. § rendelkezéseiben foglalt módon nem szüntethető meg.

Amennyiben a helyreállítási költség meghaladja az 52. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott térítési díjat, úgy a különbözetet a bérbeadó a bérleti díjba köteles beszámítani. A bérbeszámítás időtartama az öt évet nem haladhatja meg. A bérbeadó köteles az öt év eltelte után a fennmaradó különbözetet a bérbeszámítás elteltét követő 15 napon belül a bérlő részére egy összegben megfizetni.

Ha a bérlő a pályázatban előírt kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, úgy elhelyezésre nem tarthat igényt és a lakást kiürített állapotban, az átadáskori leltárral egyezően köteles bérbeadó részére visszaadni azzal, hogy jogosult a bérbeadó által elfogadott, számlával igazolt és a pályázati kiírásban szereplő munkálatok ellenértékére, valamint a helyreállítási költség és az 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj különbözetének megtérítésére.

(13) Szociális helyzet alapján történő pályáztatás esetén bérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amelynek nagysága a pályázó – és a vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigénye 74. § szerinti mértékét nem haladja meg.

(14) Házastársak, élettársak pályázatot együttesen nyújthatnak be. A bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a 4. § (3) bekezdés a/ és b/ pontjában foglalt feltételeknek nevezettek külön-külön is megfeleljenek, továbbá a (2) bekezdés e/ és f/ pontjai alapján bérbe adott lakások esetében a házastárs/élettárs megfelel a (9) illetve (10) bekezdésben foglalt feltételeknek is.

(15) A pályázati eljárásra az 55-56. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni.

(16)¹⁶ A 4. § (2) bekezdés a/, c/, d/, e/ és f/ pont szerint határozott időre elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre, a szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő a 4. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott jogosultsági feltételei fennállnak, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Amennyiben a bérlőnek az 57. § (8) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadáskor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a hasznélvezeti jognak a fennállását. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálendő, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő – és a vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik lakást ajánlhat fel.

(17) Ha a jogosultság feltételei nem állnak fenn, a bérlő a lakásbérleti szerződés lejáratakor elhelyezéséről maga köteles gondoskodni és köteles a lakást helyreállított állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(18) A 4. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni azzal, hogy a 4. § (2) bekezdés d/ pont alapján bérbe adott ingatlan bérlője addig fizet szociális lakbért, amíg a teljes ingatlant lakásként használja. Amennyiben az ingatlan helyiségként kialakított részét nem lakásként használja, úgy ennek vonatkozásában a vagyonhasznosító szervvel történő megállapodásban rögzített bérleti díjat köteles fizetni.

5. §¹⁷

(1) A bérbeadó üres lakást szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázati úton adhat bérbe.

(2) Pályázatot az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén az nyújthat be:

a) aki közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább kettő éve folyamatosan bérlője a b) pont szerint a cserére felajánlott szegedi önkormányzati tulajdonú lakásnak és életvitelszerűen abban lakik;

b) aki határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik – amennyiben a bérlő nem bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog alapján került elhelyezésre -, vagy

ba) a 4. § (1) bekezdés, továbbá a 11. §, 12. § (1) bekezdés, 20. § (1) bekezdés szerint elhelyezett, ha a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj tekintetében tartozása, vagy

¹⁶ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

- bb)¹⁸ a 3. sz. melléklet VII/1. és VII/3. pontjában meghatározott, a Székely sor 21. és Keresztöltés u. 29. sz. alatti fiatalok garzonlakásában elhelyezett bérlő, aki legalább egy kiskorú gyermeket nevel abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér, közüzemi díj tekintetében tartozása, vagy
- c) aki jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú lakásra kívánja cserélni a jelenlegi önkormányzati bérlakását;
- d) akinek nincs lakbér- és közüzemi díj, bérleti szerződés és e rendelet alapján fennálló tartozása továbbá ezen kötelezettségei vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül három hónapot meghaladó – azaz legalább három havi – tartozása nem volt;
- e) aki nem rendelkezik az ország területén önálló, beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal, és a csereként felajánlott önkormányzati bérlakáson kívül másik önkormányzati bérlakással;
- f) aki kötelezettséget vállal arra, hogy a csereként felajánlott lakás és a megpályázott új lakás közötti az 52. § (1)-(3) bekezdése szerinti térítési díj különbözetet egy összegben megfizeti a bérbeadó részére azzal, hogy új építésű, vagy felújított épületben lévő ingatlan esetén
- fa) amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3 éves időtartam alatt történt a térítési díj kétszeresét,
- fb) amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3-5 éves időtartam alatt történt a térítési díj másfélszeresét kell alapul venni.
- (3) A fizetendő térítési díj összegébe a bérlő eredeti lakására számított, az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj összegét be kell számítani.
- (4) A megpályázott lakás az alábbi időtartamra adható bérbe:
- a/ ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőzően határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezett, határozatlan időtartamra,
- b/ ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőzően határozott idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezett, akkor a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb öt éves határozott időtartamra.
- (5) A leendő bérlő köteles a csereként felajánlott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül a bérbeadónak helyreállított állapotban vagy a bérbeadó által megállapított helyreállítási költség egy összegben történő megfizetésével visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázott lakásbérleti jogviszonyát írásban felmondja.
- (6) Lakásbérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amelynek nagysága a pályázó – és vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigénye mértékét nem haladja meg.
- (7) Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, a megpályázott lakások sorrendjének megjelölésével. A pályázaton ezen sorrend figyelembevételével a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el, a többi lakás vonatkozásában a pályázata kizárásra kerül. Amennyiben az (1) bekezdés alapján megpályáztatott lakások közül valamelyik vonatkozásában nem nyújtottak be érvényes pályázatot, azonban vannak olyan pályázók, akik ugyanezen pályázati eljárás keretében legalább egy másik lakásra érvényes pályázatot adtak be és arra a lakásra vonatkozóan nem lettek nyertesek, részükre ezen üres lakás felajánlható az elért pontszámaik nagyságának sorrendjében.
- (8) Amennyiben a megpályázott lakás a rendelet 3. sz. mellékletének VII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan, úgy a pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta azzal, hogy a 2. sz. melléklet 6/a-b) pontja azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy a nyugdíjminimum 75 %-a nyugdíjminimumra változik.

¹⁸ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(9) A lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként való használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti díjban történő megállapodása.

(10)¹⁹ A pályázati eljárásra a 6. § rendelkezéseit, az 55. § rendelkezéseit, az 56. § (7) bekezdését, az 57. § (8) bekezdését, továbbá az 58. § (1) bekezdését a speciális elhelyezési feltételek figyelembe vételével kell alkalmazni.

(11) A pályázati úton elnyert lakás bérleti jogviszonya a 39. § rendelkezéseiben foglalt módon – közös megegyezéssel – nem szüntethető meg.

(12) Az 5. § szerinti elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével – a szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre – a lakásbérleti szerződés öt évenként további legfeljebb öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg:

a/ a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakó személyek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 75 %-át eléri, de a háromszorosát nem haladja meg, egyedülálló személy esetén – egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás – a nyugdíjminimum összegét eléri, de a három és félszeresét nem haladja meg, és

b/ az ingatlan, ingó továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg, és

c/ amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, és

d/ a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

(13) Nem hosszabbítható meg a bérleti jogviszonya annak a kérelmezőnek – a kérelmező alatt a vele jogszerűen együtt költöző személyeket is kell érteni -, aki:

a/ az ország területén bárhol rendelkezik, vagy rendelkezett önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, továbbá a csereként felajánlott önkormányzati bérlakáson, illetve a jelenlegi bérlakásán kívül másik önkormányzati bérlakással és azt a hosszabbítási kérelme benyújtását megelőző 6 éven belül elajándékozta, vagy elidegenítette, illetve a bérletéről térítés ellenében lemondott, bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérleti jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette, illetve a házassági vagyonközösséget a pályázati kiírást megelőző 3 éven belül bírósági úton vagy egyezség útján szüntették meg,

b/ az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,

c/ lakásban bérlőtárs,

d/ bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki. Lakáscélú devizahitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjogra e rendelkezés nem alkalmazható.

e/ a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét nem töltötte be kivéve, ha házasságkötéssel nagykorúvá vált,

f/ pályázati eljárás során valótlan adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.

(14)²⁰ Amennyiben a bérlőnek az 57. § (8) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadásakor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a haszonélvezeti jognak a fennállását. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálandó, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő – és a vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik lakást ajánlhat fel.

¹⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(15) Ha a jogosultság feltételei nem állnak fenn, a bérlő a lakásbérleti szerződés lejáratakor – kártalanítási igény nélkül – elhelyezéséről maga köteles gondoskodni és köteles a lakást helyreállított állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(16) Az 5. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni azzal, hogy az 5. § (8) bekezdésben megjelölt lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan bérlője addig fizet szociális lakbért, amíg a teljes ingatlant lakásként használja. Amennyiben az ingatlan helyiségként kialakított részét nem lakásként használja, úgy ennek vonatkozásában a vagyonhasznosító szervvel történő megállapodásban rögzített bérleti díjat köteles fizetni.

6. §

(1) A pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál:

- a) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból, egyes szellemi tevékenységből, mezőgazdasági termelésből, vállalkozásból, ingatlan, ingó dolog és vagyoni értékű jog átruházásából, egyes építmények és földterületek hasznosításából, takarékbetétből, értékpapírból, biztosításból származó nettó jövedelmet;
- b) társadalombiztosítási ellátásból (betegségi és anyasági ellátás, nyugellátás, baleseti ellátás),
- c) gyermektartásdíjból,
- d) álláskeresési támogatásból,
- e) családi pótlékból,
- f) bejelentett alkalmi munkából, kisösszegű kifizetésből,
- g) rendszeres szociális segélyből, időskorúak járadékából, ápolási díjból
- h) ösztöndíjből, alapítványi támogatásból
- i) az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. tv. hatálya alá tartozó jövedelemből (EVA) származó jövedelmet, továbbá
- j) minden olyan egyéb jövedelmet figyelembe kell venni, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.

(2) A havi nettó jövedelem megállapításakor a pályázat benyújtását megelőző tizenkét hónapra számított - a munkáltató vagy a jövedelmet folyósító más szerv, a szervre irányadó jogszabályban meghatározott módon igazolt - nettó jövedelem és az előző évi adóelszámolással igazolt jövedelem 1/12 részét kell alapul venni.

(3)²¹ Amennyiben a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy a NAV igazolásával vagy nyilatkozattétellel kell bizonyítani.

(4) Jövedelmet csökkentő tényezőként kell figyelembe venni a pályázót vagy házastársát (élettársát) terhelő megfizetett tartásdíj összegét.

(5) Kereső tevékenységnek minősül minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért díjazás jár. Alkalmi munkavégzés esetén csak a bejelentett alkalmi munka vehető figyelembe. Kereső tevékenységnek minősül továbbá, aki vállalkozói igazolvánnyal rendelkezik, valamint aki gazdasági társaság tevékenységében személyesen közreműködés vagy mellékszolgáltatás keretében történő munkavégzés útján vesz részt és ebből adóköteles jövedelme van.

²¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

7. §

A pályázat elbírálásakor a vagyoni viszonyok megállapításánál a pályázó és a vele együtt költöző személyek tulajdonában álló forgalomképes társasházzrész, üdülő, lakó- és üdülőtelek, tanyás ingatlan, zártkert, mezőgazdasági földterület forgalmi értékét, valamint - a szokásos mértékű felszerelési és berendezési tárgyakon felüli - ingó vagyonnak, továbbá a vagyoni értékű jognak az együttes értékét kell figyelembe venni.

8. §²²**9. §²³****10. §²⁴****Szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése****11. §²⁵**

(1) A rendelet 3. sz. melléklet II/1. pontja szerinti lakás (Keresztöltés u. 29.) szociális rászorultság alapján

- a/ házasságban, élettársi kapcsolatban élő személyek, vagy
- b/ házasságban, élettársi kapcsolatban élő, kiskorú gyermeket nevelő, vagy nagykorú gyermekkel együtt költözni kívánó szülők, de a kérelmező(k) és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy
- c/ kiskorú gyermekét egyedül nevelő, illetve a nagykorú gyermekkel együtt élő szülő, de a kérelmező és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy
- d/ egyedülálló (egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás), volt intézeti nevelt vagy állami nevelt személy részére kerülhet bérbeadásra.

(2) A bérbeadó kivételes és indokolt esetben – az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, figyelemmel az igénylő gyermekeinek számára és a rendelet 3. sz. melléklet II. pontjában meghatározott lakások számára – a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg a 3. sz. melléklet II. pontjában meghatározott lakások számának 10 %-át, és a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnését követően a lakást a bérbeadást megelőző jogcímen kell újra hasznosítani.

(3) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakások (Keresztöltés u. 29.) bérbeadásáról a bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján dönt. A 3. sz. melléklet II/2. pontjában (Kemes u. 3.) és II/3. pontjában (Csongrádi sgt. 76.) meghatározott lakások bérbeadása vonatkozásában a 2. sz. melléklet alkalmazandó a 9. pont kivételével, továbbá a 6/a.) pont azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy a nyugdíjminimum 75 %-a nyugdíjminimumra változik.

(4) A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakás (Keresztöltés u. 29.) három év határozott időtartamra annak a személynek adható bérbe, aki megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek és a 4. § (3) és (4) bekezdésekben foglalt feltételeknek

Házastársak, élettársak a kérelmet együttesen nyújthatják be, és a bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a nevezettek a 4. § (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt

²² Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

²³ Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

²⁴ Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

²⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

feltételeknek külön-külön is megfeleljenek.

(5)²⁶ A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakásban (Keresztöltés u. 29.) elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre a jogviszony egy-egy évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő megfelel a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek - ahol az (1) bekezdésnek való megfelelés során figyelmen kívül kell hagyni a bérlőnek a bérbeadás időtartama alatt született gyermekeinek számában bekövetkezett növekedést, amelyet nem kell vizsgálni a (2) bekezdés szerinti elhelyezés esetén sem -, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. A bérbeadás időtartama az (1) és (2) bekezdés alapján elhelyezettek esetén sem haladhatja meg a 16 évet.

(6) A 3. sz. melléklet II/2. (Kemes u. 3.) és II/3. (Csongrádi sgt. 76.) pontjában meghatározott, a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás szociális rászorultság alapján, csereelhelyezés céljára, annak a (4) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére adható bérbe egy éves határozott időtartamra,

a/ akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a háromszorosát, illetve egyedülálló személy (egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás) esetén a nyugdíjminimum összegének három és félszeresét nem haladja meg,

b/ aki legalább egy éves bérleti szerződéssel rendelkezik,

c/ akinek a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása,

d/ akinél a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett,

e/ aki a jelenleg bérlőként használt lakás helyreállítását vagy a helyreállítási költségének egy összegben történő megfizetését vállalja.

(7) A (6) bekezdés szerinti elhelyezés meghosszabbítható további egy-egy évvel, amíg a bérlő megfelel a (6) bekezdés a/, c/-d/ pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg a (4) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.

(8) Ha a lakás volt intézeti nevelt, vagy állami nevelt igénylő részére került bérbeadásra, a bérlő a megigényelt állami támogatását lakáscélú takarékosági betétben köteles elhelyezni és ennek megtörténtét a bérbeadónál igazolni.

(9) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő harminc napon belül köteles a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni, elhelyezési igény nélkül.

(10) Az elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napjával hatályát veszti, azt a következő év január 31. napjáig meg kell újítani.

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

Ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbítása szociális alapon

12. §

(1)²⁷ Az elhelyezés a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre további öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, illetve a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, lakbér- használati díjhátraléka, valamint közüzemi díjtartozása nincs és a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

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

²⁶ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

Elhelyezés szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén szociális alapon

13. §

- (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) 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 bérlakásban helyezheti el feltéve, hogy
- a)²⁸ a bérlő megfelel a 4. § (3)-(4) bekezdéseiben, 6.§-7.§-okban foglalt feltételeknek,
- b) a bérlő bérbeadónak a 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díjat egyösszegben megfizeti.
- (3) A (2) bekezdés szerinti esetben a bérbeadótól kapott pénzbeli térítési díj összegét a jövedelmi, vagyoni viszony megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására kizárólag a jogszerűen befogadott házastárs jogosult.
- (5) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés szociális alapon

14. §

- (1)²⁹ Kérelemre legfeljebb két évi határozott időtartamra komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező:
- a)³⁰ aki – közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően – 3 éves szegedi bejelentett lakóhellyel (amelybe beleszámítandó a Szegeden működő családok átmeneti otthonában, illetve hajléktalan szállón a fenntartó intézmény által igazolt tartózkodás időtartama), illetve bérbeadói döntés alapján méltánylást érdemlő esetben legalább 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hellyel (amelybe beleszámítandó a Szegeden működő családok átmeneti otthonában, illetve hajléktalan szállón a fenntartó intézmény által igazolt tartózkodás időtartama) rendelkezik, életvitelszerűen Szegeden lakik, és
- b)³¹ akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 75 %-át eléri, de a háromszorosát, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének három és félszeresét nem haladja meg és az ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg,
- c)³² aki és a vele együtt költöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együtt költöző nagykorú, cselekvőképes személy a munkaügyi központtal igazoltan együttműködik, és
- d) aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes, és

²⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

³⁰ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³² Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

- e) aki megfelel a 4. § (4) bekezdésben foglaltaknak.
- (2)³³ Házasársak, élettársak a kérelmet együttesen nyújthatják be, és a bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a nevezettek külön-külön is megfeleljenek az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak.
- (3) A komfort nélküli komfortfokozatú lakások bérbeadásáról a bérbeadó a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott sorolási szempontok alapján dönt.
- (4)³⁴ Kérelemre, a bérleti szerződés lejáratá előtt a jogviszony mindaddig további 2-2 évvel meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek és igazolja, hogy lakbér és közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs és a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.
- (5)³⁵ A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő harminc napon belül köteles a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni, elhelyezési igény nélkül.
- (6)³⁶ Az elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napjával hatályát veszti, azt a következő év január 31. napjáig meg kell újítani.
- (7) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Szükséglakásban történő elhelyezés meghosszabbítása szociális alapon

15. §

- (1)³⁷ Azon bérlő bérleti jogviszonya, aki 2006. március 31-ig szükséglakásban került elhelyezésre, mindaddig további 2-2 évvel meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a 14. § (1) bekezdésben foglaltaknak, és igazolja, hogy lakbér és közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.
- (2) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezés szociális alapon

16. §

- (1)³⁸ Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezése a 3. sz. melléklet VII. pontjában meghatározott épületekben történhet.
- (2)³⁹ A bérbeadóhoz a 3. sz. melléklet VII/1., VII/3. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezési kérelemmel az fordulhat, aki:
- közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik és
 - 35 év alatti házassági, élettársi kapcsolatban élő személyek, vagy
 - 35 év alatti házassági, élettársi kapcsolatban élő, kiskorú gyermeket nevelő, vagy nagykorú gyermekkel együtt költözni kívánó szülők, de a kérelmező és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy

³³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁵ Kiegészítette és a bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁶ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 4. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 9. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

³⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 9. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

- d) 35 év alatti, kiskorú gyermekét egyedül nevelő, illetve a nagykorú gyermekkel együtt élő szülő, de a kérelmező és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy
- e) 35 év alatti egyedülálló személy abban az esetben, ha az üres, bérbe adható lakások száma kétszerese az összes nyilvántartásba vett igénylő számának, továbbá
- f) előtakarékoság megfizetését vállalja és
- g) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, és
- h) akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum háromszorosát eléri, továbbá
- i) aki és a vele jogszerűen együtt költöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlanlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással nem rendelkeznek, illetve önkormányzati bérlakásban nem bérlőtársak.
- (3) A kérelmező az (2) bekezdés szerinti feltételeknek az elbíráláskor is meg kell feleljen. Az életkorra vonatkozóan az igénybejelentés benyújtásának időpontja az irányadó.
- (4)⁴⁰ Ha a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok személyi, jövedelmi, vagyoni viszonyaiban, vagy a kérelemhez csatolt okiratok adataiban a kérelem benyújtását követően változás következik be, köteles azt - annak időpontjától számított - harminc napon belül bejelenteni, továbbá kérheti az előtakarékoság összegének felülvizsgálatát az (5) bekezdés figyelembevételével. Ha a kérelmező felhívásra adatközlést mulaszt, illetőleg olyan valótlan adatot közöl, vagy hallgat el, mely számára jogosulatlan előnyt jelent, az igénybejelentést el kell utasítani.
- (5)⁴¹ Az előtakarékoság legkisebb havi összege a mindenkori nyugdíjminimum 75 %-a, illetve amennyiben az együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének a két és félszeresét nem haladja meg, a mindenkori nyugdíjminimum 50 %-a, melyet Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménynél lakástakarékosági, vagy lakás előtakarékosági célra lekötött egyéb betétben kell elhelyezni és a befizetés tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig a bérbeadónál igazolni.

17. §⁴²

- (1)⁴³ A 3. sz. melléklet VII/1. pontjában és a VII/3. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezés időtartama legfeljebb négy év, melynek lejártával a bérlő a bérbeadónak a lakást helyreállított állapotban köteles visszaadni, elhelyezési igény nélkül. Ha a fiatalok garzonlakásában elhelyezett a négy év lejártakor az elhelyezési feltételeknek megfelel azzal, hogy a 40. életévét még nem töltötte be, a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelmére a garzonházi elhelyezés három alkalommal további négy évre meghosszabbítható feltéve, hogy a lakáson lakbér és közüzemi díj hátralék nincs, valamint az előtakarékoságra vonatkozó kötelezettség teljesítésre került, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett.
- Az előtakarékoság összege tekintetében a 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak. E rendelkezés szabályait a már fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.
- (2) A fiatalok garzonlakásában elhelyezett bérlő a házastársát, az élettársát és a gyermekét fogadhatja be.
- (3) A fiatalok garzonlakását elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, a házastárs kivételével bérlőtársi jogviszonyt utólagosan létesíteni nem lehet.

⁴⁰ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁴¹ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁴² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁴³ Módosította és kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

- (4) A bérlőtársak házasságának felbontása után a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a kiskorú gyermeket elhelyezte, illetve amennyiben gyermekeket nem nevelnek, úgy akinek javára a bíróság a lakás bérleti joga vonatkozásában dönt. A másik házastárs a házasság felbontásáról rendelkező ítélet jogerőre emelkedéséről számított tizenöt napon belül köteles a lakást kártalanítási igény nélkül elhagyni és az elhelyezéséről önmaga gondoskodni. A bérlőtársak élettársi közösségének megszűnését követően a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a közös kiskorú gyermekeket elhelyezte, vagy aki a hatóság által jóváhagyott közös megegyezés alapján a szülői felügyelői jogot gyakorolja, illetve amennyiben gyermekeket nem nevelnek, úgy akinek javára a bíróság a lakás bérleti joga vonatkozásában dönt.
- (5) Az 16. § (2) bekezdésben meghatározott elhelyezési kérelem a tárgyév december 31-vel hatályát veszti, azt a következő év január 31. napjáig meg kell újítani.
- (6) A 16-17. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

18. §⁴⁴

- (1)⁴⁵ A 3. sz. melléklet VII/2., VII/4. és a VII/5. pontjában meghatározott ifjúsági garzonlakásokban történő elhelyezés iránti pályázatot nyújthat be a bérbeadóhoz az a fiatal, aki:
- közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik, és
 35. életévet nem töltötte be, és
 - igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és
 - aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, továbbá
 - vállalja a (9) bekezdés szerinti lakáscélú előtakarékosság megfizetését
 - a 4. § (4) bekezdésben foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt.
- (2) A kérelmező az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek az elbíráláskor, valamint az eredményhirdetéskor is meg kell feleljen. Az életkorra vonatkozóan az igénybejelentés benyújtásának időpontja az irányadó.
- (3) Amennyiben a bérlő házasság/élettársi kapcsolata megszűnik, úgy a lakásra való jogosultsága is megszűnik. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást helyreállított állapotban leadni.
- (4) A pályázó az összes lakásra pályázhat, a megpályázott lakások sorrendjének megjelölésével. Ehhez elegendő egy pályázat benyújtása. A pályázaton ezen sorrend figyelembe vételével egy lakás bérleti jogát nyerheti el, a többi lakás vonatkozásában a pályázata kizárásra kerül. Ha valamelyik lakásra nem érkezik be pályázat, akkor a lakást a nyertes pályázók után legmagasabb pontszámot elért pályázó részére kell felajánlani. A pályázó már a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben érvényes pályázattal rendelkezik, de van nála magasabb pontszámot elért pályázó az általa megjelölt lakás vonatkozásában, úgy részére másik – általa előre meg nem jelölt – lakás kerül felajánlásra. Amennyiben a pályázó az eredményhirdetésen nem jelenik meg, vagy a felajánlott lakást nem fogadja el, pályázata visszavontnak tekintendő és a lakás a következő pályázó részére kerül felajánlásra.
- (5) Az (1) bekezdésben foglalt elhelyezés időtartama az 5 évet nem haladhatja meg és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg.
- (6) Valótlan adatok közlése esetén a bérbeadó a lakásbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, továbbá a bérbeadó az (1) bekezdés szerinti lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímen túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.

⁴⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁴⁵ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

- (7) Az (1) bekezdés szerinti lakásokat elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, a házastárs kivételével utólagosan bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet.
- (8) Az (1) bekezdés szerinti lakások esetében a bérlő utólagosan kizárólag gyermekét fogadhatja be.
- (9) Az (1) bekezdés vonatkozásában a lakáscélú megtakarítások minimális szintje éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-a. Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézettel kell megkötni, legalább a bentlakás időtartamára. Az előtakarékosági szerződés szerinti befizetés tényét minden év utolsó napjáig kell a bérbeadónál igazolni.
- (10) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások vonatkozásában a rendelet 1. számú mellékletében döntési, illetve véleményezési jogkörrel felruházott bizottságok alakítanak ki szakma-specifikus, valamint a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.
- (11) A 18. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

18/A. §⁴⁶

- (1)⁴⁷ A 3. sz. melléklet VII/2. pontjában meghatározott egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásában történő elhelyezésre az az egyetemi, főiskolai hallgató pályázhat, aki:
- Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója és
 - igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és
 35. életévet nem töltötte be.
 - a 4. § (4) bekezdésében foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt elhelyezés időtartama az 5 évet nem haladhatja meg és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg.
- (3) Amennyiben a bérlő hallgatói jogviszonya, vagy házas/élettársi kapcsolata megszűnik, úgy lakásbérleti jogviszonya is megszűnik. A bérlő köteles hallgatói jogviszonyának, vagy házas/élettársi kapcsolatának megszűnését az azt követő 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást helyreállított állapotban leadni.
- (4) Valótlan adatok közlése esetén a bérbeadó a lakásbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, továbbá a bérbeadó az (1) bekezdés szerinti lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímenek túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti lakásokat elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, utólagosan bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet.
- (6) Az (1) bekezdés szerinti lakások esetében a bérlő utólagosan kizárólag gyermekét fogadhatja be.
- (7) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások vonatkozásában a rendelet 1. számú mellékletében döntési, illetve véleményezési jogkörrel felruházott bizottságok alakítanak ki szakma-specifikus, valamint a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.
- (8) A 18/A. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezés szociális alapon vagy költségelven

19. §

- (1) Annak, akit a bíróság a házasság felbontása során saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett a lakás elhagyására, kérelmére az önkormányzat legfeljebb komfort nélküli lakást - két évre szóló határozott időtartamra - biztosíthat, az ilyen elhelyezés azonban nem előzheti meg a

⁴⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁴⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

bérbeadó egyéb elhelyezési kötelezettségét.

(2) A határozott időtartamra elhelyezett bérlő köteles legkésőbb a határozott időtartam leteltét követő harminc napon belül a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni elhelyezési igény nélkül.

(3)⁴⁸ Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlőjének és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, és a biztosított lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(4) Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségvű lakbért kötelesek fizetni.

Jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése szociális alapon vagy költségelven

20. §⁴⁹

(1) Az a jogcím nélküli lakáshasználó kaphat elhelyezést az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező – szükséglakás esetén komfort nélküli komfortfokozatú – lakásban, öt év határozott időtartamra, aki a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, illetve a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér- használati díjhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása nincs.

Az elhelyezés a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre – amely kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat – további öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő az elhelyezéskor vizsgált feltételeknek megfelel, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

Ezen rendelkezések nem alkalmazhatóak a rendelet 4. § (2) bek. a), c)-d) pontjai, 11. §, 12. §, 14-18/A §, 21. §, 24. § (1) bek., 37. § (1) bekezdés, 38. § (1) bekezdés szerint elhelyezettke és a velük együtt költöző személyekre.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jogcím nélküli lakáshasználó, aki lakbér-, használati díj, illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, az alábbi feltételekkel abban az esetben kaphat elhelyezést, ha a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást köt:

a) amennyiben a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött megállapodások szerinti havi törlesztő részletek összege nem haladja meg a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó az általa használt, vagy másik alacsonyabb komfortfokozatú, helyreállított vagy helyreállíthatatlan lakásban kaphat elhelyezést, egy év határozott időtartamra.

b) amennyiben a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött megállapodás szerinti havi törlesztő részlet összege meghaladja a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy a jogcím nélküli lakáshasználó az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállíthatatlan másik lakásban kaphat elhelyezést, egy év határozott időtartamra.

(3) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben meghatározott részletfizetési megállapodásban foglaltakat teljesíti, úgy a határozott időtartam lejártá után 5 év időtartamra kaphat elhelyezést. Az elhelyezés a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre - amely kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat - további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér- és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Szükséglakásban jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést.

⁴⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁴⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(4)⁵⁰ Az a jogcím nélküli lakáshasználó, akinek lakbér, vagy közüzemi díj hátralék miatt került felmondásra a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonya, és a fennálló hátralékát a bérbeadó, vagy a szolgáltató felé rendezte, öt év határozott időtartamra kerülhet elhelyezésre az általa használt, vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban, amennyiben a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér-használati díj hátraléka és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a kérelmező a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

(5) A (4) bekezdés szerinti elhelyezés, a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre – amely kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat – további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel az elhelyezéskori feltételeknek.

(6) Az (1) és (2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét. Ellenkező esetben a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(7)⁵¹ A (4) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy a bérlő csak abban az esetben fizet szociális lakbért, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét és a bérlő, valamint a vele együtt költöző személyek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelnek.

21. §

(1)⁵² A 4. § (2) bek. a), c) d) pontjai, 11. §, 12. §, 14-17. §, 24. § (1) bek., 37. § (1) bekezdés szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek megfelel, de a hosszabbítási kérelmét a bérleti jogviszony megszűnését követően, legkésőbb az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nyújtotta be és emiatt jogcím nélküli lakáshasználóvá vált, valamint lakbér-, használati díj hátraléka és közüzemi díjtartozása nincs, abban az esetben legfeljebb az általa használt – szükséglakás esetén komfort nélküli komfortfokozatú – lakásban a fent hivatkozott rendelkezésekben meghatározott időtartamra és feltételekkel kaphat elhelyezést és kerülhet sor hosszabbításra. A hosszabbítási kérelmek benyújtására rendelkezésre álló határidők alól a bérbeadó felmentést adhat.

(2)⁵³ A 24. § (1) bekezdés szerinti elhelyezett, amennyiben lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, akkor kaphat elhelyezést, ha munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya a 24. § (2) bekezdés szerinti – az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó – munkáltatóval áll fenn és a munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezését javasolja, továbbá, ha a kérelmező a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, továbbá a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt, legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre egy év határozott időtartamra. Amennyiben a munkaviszonya vagy egyéb jogviszonya a fent meghatározott munkáltatóval nem áll fenn, nem kerülhet elhelyezésre.

(3)⁵⁴ A 24. § (1) bekezdés b-c) pontjai szerinti elhelyezett, amennyiben lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, és a 24. § (5) bekezdés szerinti – az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó – munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, akkor kaphat elhelyezést az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező lakásban legfeljebb öt év

⁵⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁵¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁵² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 15. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁵³ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 6. §-a

⁵⁴ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a, módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

határozott időtartamra, amennyiben munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya neki nem felróható okból szűnt meg, továbbá megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek és a korábbi, a 24. § (5) bekezdés szerinti munkáltatójának munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezésként felajánlott lakás szolgálati jellegéről lemond. Az elhelyezés öt évenként mindaddig meghosszabbítható, amíg az elhelyezett nem rendelkezik lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal, továbbá megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek.

(4)⁵⁵ Az a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elhelyezett, akinek a 24. § (2) bekezdés szerinti munkáltatóval munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nem áll fenn, és munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya neki nem felróható okból szűnt meg, amennyiben lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, vagy ha lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, de a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, és a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, legfeljebb azonos komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést egy éves időtartamra.

(5)⁵⁶ A 37. § (1) bekezdés szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg a) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

b)⁵⁷ és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, azonos vagy alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállíthatatlan lakás egy év határozott időtartamra azzal adható bérbe, hogy a kérelmező a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt.

(6)⁵⁸ A 11. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg

a) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

b)⁵⁹ és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, azonos vagy alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállíthatatlan lakás egy éves határozott időtartamra azzal adható bérbe, hogy a kérelmező a hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt.

Az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.

(7)⁶⁰ A 16-17. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg

a) és a használt lakás vonatkozásában tartozással (előtakarékoság, lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék) nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

b)⁶¹ és a használt lakás vonatkozásában bármilyen tartozással (előtakarékoság, lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék) rendelkezik, és vállalja a lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralék megfizetését, valamint ezen hátralékok rendezése érdekében a bérbeadóval, ill. a szolgáltatókkal részletfizetési megállapodást köt, úgy az általa használt lakásnál alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállíthatatlan lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott

⁵⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a, módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2011. március 2-től)

⁵⁶ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁵⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁵⁸ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a, kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁵⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁶⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a, a mondatot módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 8. §-a, kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶¹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

időtartamra szól.

Az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.

(8)⁶² A 4. § (2) bek. a), c), d) pontjai, a 12. § és a 14. §, a 15. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás feltételeinek nem felel meg,

a) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik, úgy legfeljebb az általa használt lakásban kerülhet elhelyezésre. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

b) és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik és a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást köt, és ezen megállapodások szerinti havi törlesztő részletek összege nem haladja meg a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy elhelyezésre kerülhet legfeljebb az általa használt lakásban. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

c)⁶³ és lakbér-, használati díj, közüzemi díjhátralékkal rendelkezik és a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval részletfizetési megállapodást köt, és ezen megállapodások szerinti havi törlesztő részletek összege meghaladja a család egy főre eső havi nettó jövedelmének 33 %-át, úgy elhelyezésre kerülhet az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan lakásban. Az elhelyezés egy év határozott időtartamra szól.

(9)⁶⁴ Szükség lakásban jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést.

22. §

(1)⁶⁵ Az egy éves időtartamra történő elhelyezés a bérlőnek a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelmére legfeljebb 2 alkalommal további egy-egy évre meghosszabbítható, amely hosszabbítási kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat. Az elhelyezés meghosszabbításának feltételeként – ha korábban lakbér, használati díj, illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett – a bérlőnek igazolnia kell, hogy a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött részletfizetési megállapodásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tett, továbbá a hosszabbításra irányuló kérelem benyújtásakor a bérlőnek igazolnia kell, hogy az elhelyezés óta lakbér, közüzemi díj tartozása nem keletkezett.

(2)⁶⁶ Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó nem az általa korábban használt lakásban kerül elhelyezésre, úgy az általa használt lakást – a részére bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – helyreállított, vagy a bérbeadóval történt megállapodás alapján helyreállítatlan állapotban köteles a bérbeadó részére leadni.

(3)⁶⁷ Amennyiben a bérlő az általa korábban jogcím nélkül használt lakást helyreállított állapotban adta le, a részére bérbe adott helyreállítatlan lakást egy éven belül köteles helyreállítani. Ebben az esetben

a) amennyiben az általa korábban használt, illetve a bérleményét képező lakásban lakbér-, használati díjhátralékot halmozott fel, úgy a részére helyreállítatlan állapotban bérbe adott lakás vonatkozásában a bérbeadó által előzetesen készített költségvetésben foglalt helyreállítási költségek – a helyreállítási munkálatok elkészültének igazolását követően – a fennálló lakbér hátralék összegébe beszámításra kerülnek. A fennmaradó összeg vonatkozásában a bérbeadó a bérlővel lakbérbeszámítás vonatkozásában megállapodást köt.

⁶² A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a, a mondatot módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶³ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁶⁴ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁶⁵ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 6. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 9. §-a

⁶⁶ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁶⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

b) Amennyiben az általa korábban használt, valamint a bérleményét képező lakásban lakbér-, használati díj hátralékot nem halmozott fel, úgy a részére helyreállítatlan állapotban bérbe adott lakás vonatkozásában a bérbeadó által előzetesen készített költségvetésben foglalt helyreállítási költségek – a helyreállítási munkálatok elkészültének igazolását követően – részére visszafizetésre kerülnek.

(4) A 20-21. § foglaltak szerint elhelyezett az elhelyezés megszűnését követő legkésőbb harminc napon belül köteles a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül visszaadni. A bérbeadó köteles a lakás kiürítése érdekében minden szükséges intézkedést megtenni.

(5) Csereelhelyezésként legfeljebb két lakás ajánlható fel. Amennyiben a lakáshasználó a felajánlott lakások egyikét sem fogadja el, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(6)⁶⁸ A jogcím nélküli lakáshasználó nem kerülhet elhelyezésre, ha az ország területén bárhol ő vagy a vele együtt lakó vagy együtt költöző személy rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással.

(7) Ha a jogcím nélküli lakáshasználó a bérbeadóhoz elhelyezési kérelemmel nem fordul, vagy a kérelmét a bérbeadó nem teljesíti, köteles a lakást írásbeli felszólításra harminc napon belül helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül a bérbeadónak visszaadni.

(8)⁶⁹ A 20. § (1) és (2) bekezdés, 21. § (4) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét. Ellenkező esetben a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(9)⁷⁰ A 21. § (1)-(8)⁷¹ bekezdés, továbbá a jelen § (1) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy a bérlő csak az esetben fizet szociális lakbért, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, és a bérlő megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

22/A. §⁷²

(1) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó a 22. § (1) bekezdésében foglalt, összesen 3 éves bérbeadási idő lejártá előtt benyújtott hosszabbítás iránti kérelmében igazolja, hogy ha korábban lakbér, használati díj, illetve közüzemi díjhátralékkal rendelkezett, a bérbeadóval, illetve a szolgáltatókkal kötött részletfizetési megállapodásban foglaltaknak maradéktalanul eleget tett, a bérleti szerződése az alábbiak szerint hosszabbítható meg:

a)⁷³ a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 4. § (2) a), c), d) pontjai alapján elhelyezett esetén legfeljebb öt éves határozott időtartamra, amely további legfeljebb öt évre meghosszabbítható, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, és igazolja, hogy a kérelme benyújtásakor lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettsége tekintetében tartozása nincs, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett,

⁶⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶⁹ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 2. §-a, a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7/A. §-a

⁷⁰ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 7. §-a, a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7/A. §-a, a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 3. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁷¹ A hivatkozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁷² Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 10. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁷³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

- b)⁷⁴ a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 11. § alapján elhelyezett esetén további egy-egy év határozott időtartamra, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 11. § (5)-(7) bekezdésében foglalt feltételeknek azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet,
- c) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 12. § alapján elhelyezett esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra, amely további legfeljebb öt évre meghosszabbítható, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 12. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek,
- d) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 14. § alapján elhelyezett esetén további két-két évi határozott időtartamra, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 14. § (4) bekezdésében foglalt feltételeknek,
- e) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 15. § alapján elhelyezett esetén további két-két évi határozott időtartamra, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 15. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek,
- f)⁷⁵ a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 16-17. § alapján elhelyezett esetén további egy-egy évi határozott időtartamra, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, és igazolja, hogy a kérelme benyújtásakor lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettsége tekintetében tartozása nincs, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet,
- g)⁷⁶ a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 24. § (1) bekezdés alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, amely további legfeljebb egy évre meghosszabbítható, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 24. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek,
- h)⁷⁷ a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 37. § (1) bekezdés alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, amely további legfeljebb három évre meghosszabbítható, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 37. § (2) bekezdése b) és c) pontjában foglalt feltételeknek.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt hosszabbítási kérelem benyújtására rendelkezésre álló határidő alól a bérbeadó felmentést adhat.
- (3) Az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy a bérlő csak az esetben fizet szociális lakbért, amennyiben a bérbe adott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét.

Nyugdíjasok házában történő elhelyezés szociális alapon és költségelven

23. §

(1)⁷⁸ Bérbeadóhoz a nyugdíjasok házában történő, határozatlan időtartamú elhelyezési kérelemmel az a közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkező, és életvitelszerűen Szegeden tartózkodó, házi orvos javaslatának figyelembe vételével a szakorvosi igazolás alapján közösségi együttélésre alkalmas, nyugellátásra jogosult fordulhat, aki

a) rendeltetésszerű használatra alkalmas ingatlantulajdonnal rendelkezik és ingatlantulajdonát a bérbeadó részére értékegyeztetéssel felajánlja, valamint a bérbeadó által megállapított különbözetet egy összegben megfizeti. Értékegyeztetés során a felajánlott ingatlantulajdonra vonatkozó forgalmi értékbecslésben meghatározott összeget és a nyugdíjasok házában levő lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj másfélszeresét kell figyelembe venni. A bérbeadó a felajánlott

⁷⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷⁶ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

⁷⁷ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 6. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷⁸ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 11. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

ingatlantulajdon elfogadását – annak műszaki állapotára, elhelyezkedésére tekintettel – megtagadhatja.

b) önkormányzati bérlakásban határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, és a felajánlott önkormányzati bérlakásra, valamint a nyugdíjasok házában levő lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdés szerint számított térítési díj különbözet megfizetését egy összegben vállalja.

c)⁷⁹ lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, haszonélvezeti joggal, vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik és a nyugdíjasok házában levő lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj másfélszeresének megfizetését egy összegben vállalja.

d)⁸⁰ az a) b) és c) bekezdésben meghatározott esetekben, amennyiben a nyugdíjas garzonlakás új épületben található, a bérbe adandó lakásra vonatkozóan az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj

da) két és félszeresét kell figyelembe venni, amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3 éves időtartam alatt történt,

db) kétszeresét kell figyelembe venni, amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3-5 éves időtartam alatt történt.

A nyugdíjas garzonházban történő elhelyezésnél előnyt élvez az, aki az a)-b) pontban meghatározott ingatlan egyidejű felajánlásával kéri elhelyezését.

(2)⁸¹

(2) A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő házi orvos javaslatának figyelembe vételével a szakorvosi igazolással megállapított közösségi együttélésre alkalmas házastársát, élettársát fogadhatja be, feltéve, hogy az élettárs, házastárs saját jogú nyugellátásban részesül. Az e rendelkezés ellenére történő befogadás a lakás rendeltetésellenes használatának minősül és a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

(3) Az (1) bekezdés szerinti lakás a nyugdíjasok házában lévő másik lakásra, vagy önkormányzati bérlakásra, illetve olyan magánszemély tulajdonában lévő lakásra cserélhető el, amelynek bérlője, tulajdonosa a nyugdíjasok házában lévő lakás bérlőjévé válhat. A nyugdíjasok garzonházában fennálló bérleti jogviszony a 39. § rendelkezéseiben foglalt módon nem szüntethető meg.

(4) A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására kizárólag a jogszerűen befogadott házastárs jogosult.

(5)⁸² Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlőjének és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(6)⁸³ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

(7)⁸⁴ A kérelmezőnek az (1) bekezdés szerinti feltételeknek az elbíráláskor is meg kell felelnie.

Szolgálati lakásban történő elhelyezés szociális alapon vagy költségelven

24. §

(1) Szolgálati lakásnak minősülnek:

a) az e rendelet 3. sz. melléklet I.) pontjában meghatározott lakások

b) önkormányzati intézményben, vagy önkormányzati intézmény alapító okiratában megjelölt lakások

⁷⁹ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 7. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸¹ Hatályon kívül helyezte és a bekezdések számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁸² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁴ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 7. §-a (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

c) önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok szolgálati lakásai

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti lakásokra

- a)⁸⁵ Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, oktatási és kulturális intézménnyel – ide nem értve a Szegedi Nemzeti Színházat és a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Nonprofit Kft-t -, továbbá a Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft-vel, a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatával, a Szegedi Óvodák Igazgatóságával, a Szegedi Bölcsődék Igazgatóságával, a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása szegedi telephelyű intézményeivel munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, megbízási jogviszonyban álló, a munkáltató szakirányú tevékenységéhez tartozó munkakörökben foglalkoztatott szakemberekkel, illetve különös méltánylást érdemlő esetben az oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális intézménynél munkaviszonyban, közalkalmazotti, megbízási jogviszonyban álló egyéb alkalmazottal,
- b) Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalban munkavállalói, vagy közszolgálati jogviszonyban álló személyekkel,
- c) továbbá területi ellátási kötelezettség teljesítésére az önkormányzattal kötött szerződés keretében egészségügyi feladatot ellátó háziorvos, házi gyermekorvos, fogorvos alkalmazásában munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel,
- d) művészeti, tudományos tevékenységet folytató kiemelkedő egyéniségekkel
- e) élsportolókkal köthető bérleti szerződés.

(3)⁸⁶ A (2) bekezdés a) b) c) d) pont szerinti esetben határozatlan időtartamú, vagy oktatási intézménynél legalább egy nevelési évre/tanévre, egyéb esetben a kérelem benyújtásától számított még legalább egy évre szóló munkaszerződéssel, közalkalmazotti kinevezéssel, megbízási szerződéssel rendelkezők esetében a szolgálati lakás a munkaviszony, a közalkalmazotti, közszolgálati jogviszony, a megbízási jogviszony időtartamára, legfeljebb négy évre adható bérbe, amely a bérlőnek a bérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelmére négy évi határozott időtartammal mindaddig meghosszabbítható, amíg a (2) bekezdés szerinti - az elhelyezéskori, vagy azzal azonos ágazathoz tartozó - munkáltatóval munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony áll fenn, és a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

(4)⁸⁷ Az élsportolók esetében a jogviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb 1 évre köthető lakásbérleti szerződés, mely időtartam kérelemre további egy-egy évvel meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Bérlőtársi jogviszony keretében helyezhető el az azonos egyesülettel sportolói jogviszonyban álló, az egyesület által javasolt legfeljebb két sportoló.

(5) Az (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti lakásokra lakásbérleti szerződés a megbízási jogviszony, vagy a munkaviszony tartamára köthető.

(6)⁸⁸ A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a bérbeadó az intézményvezető, illetve a vagyonhasználó szervezet, munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatára dönt.

⁸⁵ A Szegedi Kortárs Balettért Alapítványra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 8. §-a, a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Kht-ra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (1) bek., módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 9. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a (hatályos 2009.11.11-től), módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 9. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁸⁶ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 8. §-a, a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Kht-ra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (1) bek, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a , az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 19. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁷ A Szegedi Nemzeti Színházra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 8. §-a, kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a , módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 19. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁸ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

25. §

(1)⁸⁹ Nem köthető lakásbérleti szerződés azzal a 24. § (2) és (3) bekezdések szerinti igénylővel, aki Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlanral, önálló lakásnak minősülő tulajdonú hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal rendelkezik, önkormányzati bérlakásban bérlő, bérlőtárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó.

(2) A (1)⁹⁰ bekezdés vonatkozásban az igénylő alatt a vele együtt költöző személyeket is érteni kell.

(3) A 24. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lakások vonatkozásában a rendelet 1. sz. mellékletében döntési jogkörrel felruházott bizottságok alakítanak ki szakma-specifikus, valamint a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.

(4)⁹¹ A 3. sz. melléklet I.) pontjában meghatározott lakásokra vonatkozó elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napján hatályát veszti és az azt követő év január 31. napjáig meg kell újítani.

(5)⁹² A bérbeadó kivételes és indokolt esetben - figyelemmel az igénylő gyermekeinek és a rendelet 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számára - a kezdeményezésre és javaslatételre jogosult javaslatára, a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg a 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számának 10 %-át.

(6)⁹³ Amennyiben a 24. § alapján bérbe adott lakás bérlője – kivéve a 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbe adott lakások bérlője - és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kell fizetniük.

(7)⁹⁴ Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni, kivéve, ha a bérlő megfelel a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendeletben meghatározott súlyos mozgáskorlátozott fogalmának, mert ebben az esetben szociális lakbért kell fizetniük.

(8)⁹⁵ A 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbe adott lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni, kivéve, ha a bérlő megfelel a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendeletben meghatározott súlyos mozgáskorlátozott fogalmának, mert ebben az esetben szociális lakbért kell fizetnie.

26. §

(1) Szolgálati lakást elcserélni – kivéve a bérbeadó által biztosított csereelhelyezést –, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára használni nem lehet.

(2)⁹⁶ A szolgálati lakásba a bérlő – házastársán, élettársán, gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha a bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

(3)⁹⁷ A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam lejártával, vagy a bérleti szerződés szerinti feltétel bekövetkeztével. A bérlő és a munkáltató, vagy a megbízó a bérbeadónak köteles e tényt nyolc napon belül bejelenteni. A bérlő a lakást a szerződés megszűnésétől számított harminc napon belül helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó részére visszaadni.

⁸⁹ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (1) bek., az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁹⁰ A hivatkozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁹¹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁹² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁹³ Módosította a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek., a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek., az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁹⁴ Módosítja a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek.

⁹⁵ Kiegészítette a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek. (alkalmazása 2008.06.01-től)

⁹⁶ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 10. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁹⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(4)⁹⁸

(4) A szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás esetén a lakás további hasznosításáról a bérbeadó dönt.

(5)⁹⁹ Szolgálati lakásban elhelyezett esetén, amennyiben a bérbeadó elhelyezésre kötelezett, úgy az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező komfortfokozatú lakás a volt bérlő számára határozatlan időtartamra bérbe adható, amennyiben az általa használt lakás tekintetében lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, továbbá vállalja a lakás vonatkozásában az 52. § (1) – (3) bekezdésében meghatározott térítési díj 80 %-át a bérbeadó részére megfizetni és az arra jogosult nyilatkozik arról, hogy szolgálati lakásként nem kívánja a lakást tovább hasznosítani. Amennyiben a volt bérlő a szolgálati lakásban történő elhelyezését megelőzően lakást adott vissza a bérbeadónak és a leadott lakásért térítési díjat kapott, úgy a 52. § (1) – (3) bekezdésében meghatározott térítési díj 60 %-át kell megfizetnie, míg abban az esetben, ha a leadott lakásért térítési díjat nem kapott, úgy a 52. § (1) – (3) bekezdésében meghatározott térítési díj 40 %-át kell megfizetnie.

(6) Amennyiben a volt bérlő vállalja az általa fizetendő térítési díj 30 %-ának egy összegben történő megfizetését, a bérbeadó kérelemre a (5)¹⁰⁰ bekezdés alapján fizetendő térítési díj hátralékos összegére – a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamattal - legfeljebb 24 havi részletekben történő megfizetését engedélyezheti.

(7) Amennyiben a szolgálati lakás bérlője a lakást csere céljából a bérbeadónak felajánlja, igazolni köteles, hogy a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, illetve a lakáson lakbérhátralék illetve közüzemi díj tartozás nem áll fenn.

(8)¹⁰¹ Amennyiben az (5) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(9)¹⁰² Amennyiben az (5) bekezdés alapján elhelyezett bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (8) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

26/A. §¹⁰³

(1) Az Lt. 62. § (3) bekezdésében meghatározott kényszerbérlő részére az Lt. 85. § (1) bekezdés szerinti cserelakás adható bérbe határozatlan időtartamra.

(2)¹⁰⁴ Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(3)¹⁰⁵ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

(4) Az Lt. 85. § (2)-(3) bekezdése esetében fizetendő pénzbeli térítés vonatkozásában az 52. § (6) bekezdés rendelkezései alkalmazandók.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte és a bekezdések számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁹⁹ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 10. §-a

¹⁰⁰ A hivatkozást módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 11. §-a

¹⁰¹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, módosítja a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 21. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰² Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, módosítja a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 21. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁰⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 22. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 22. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

Önkormányzati vagy magántulajdonban álló lakás megszűnése esetére szóló elhelyezés szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

27. §

(1)¹⁰⁶ Ha az önkormányzati tulajdonban álló lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan, de nem a lakás bérlőjét terhelő ok következtében

a) megsemmisül, vagy

b) véglegesen lakhatatlanná válik, vagy

c) időlegesen válik lakhatatlanná, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosítása a bérbeadó részére aránytalan ráfordítással járna,

és a lakás bérlője az elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, részére a bérbeadó elhelyezést másik megfelelő lakásban köteles biztosítani az eredeti szerződéssel egyező időtartamra.

(2)¹⁰⁷ Magánszemély tulajdonában lévő lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan ok következtében végleges vagy időleges lakhatatlanná válása vagy megsemmisülése esetén a lakásban lakó tulajdonos, vagy jogszerű használó – amennyiben az elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud - elhelyezésére elsősorban komfort nélküli lakás használható fel. Az elhelyezés a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb öt év határozott időtartamra szól.

(3)¹⁰⁸ Határozatlan időtartamra bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakás lakhatatlanná válása, megsemmisülése miatti határozatlan időtartamra történő elhelyezés esetén a feleket az e rendelet 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított térítési díj különbözet illeti meg a 31. § (5)-(6)¹⁰⁹ bekezdés és az 52. § (4) bekezdés alkalmazásával.

(4)¹¹⁰ Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott magántulajdonú lakás tulajdonosa, illetve lakója és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(5)¹¹¹ Amennyiben a (2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

(6)¹¹² Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati tulajdonú lakás megszűnése esetén bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy az nem lehet szociális, ha lakás a jogos lakásigény mérték meghaladja. Amennyiben meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

Bérleti jogviszony folytatása szociális alapon vagy költségelven

28. §

(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 keresettel, jövedelemmel rendelkezik,

¹⁰⁶ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

¹⁰⁷ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 9. §-a, kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 23. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 6. §-a

¹⁰⁹ A hivatkozást módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a

¹¹⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 11. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 23. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹¹ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 11. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹¹² A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a

- b) ha az eltartó a tartásra önállóan – teljesítési segéd közreműködése nélkül – képes,
 c) ha az eltartó másik bérlakás bérlési jogviszonyának folytatására nem rendelkezik tartási szerződéssel,
 d) ha a bérlő, azaz az eltartott határozatlan időtartamra szóló bérlési jogviszonnyal rendelkezik.
 (2) Tartási szerződés alapján a lakásbérlési jogviszony az Ltv. 32. § (1) bekezdésében meghatározott esetben folytatható.
 (3) Nyugdíjasok házában található lakás bérlési jogviszonyának folytatására tartási szerződés nem köthető.
 (4)¹¹³ Azon személyek, akik a bérlő halálát követően a lakásban maradnak, a lakásbérlési jogviszony folytatására a Ltv. 32. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén jogosultak.
 (5)¹¹⁴ Amennyiben a Ltv. 32. § (1) bekezdése, illetve a Ltv. 32. § (2) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.
 (6)¹¹⁵ Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvé lakbért kötelesek fizetni.

Lakáscsere szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

29. §

- (1)¹¹⁶ Bérbeadói hozzájárulással határozatlan időtartamra bérbe adott lakás bérlési joga kizárólag másik lakás bérlési, vagy másik lakás, illetőleg lakóépület tulajdonjogára vagy egy önálló lakásegységnek megfelelő tulajdoni hányadot jelentő lakásingatlan tulajdonjogára cserélhető. Az érdekelt fél jogerős használatbavételi engedéllyel, kiutaló határozattal (bérlési szerződéssel) vagy harminc napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolattal köteles igazolni tulajdonjogának, illetve bérlési jogviszonyának fennállását.
 (2) A bérlő igazolni köteles, hogy a lakáson lakbérhátralék, térítési díj, illetve közüzemi díjtartozás nem áll fenn.
 (3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén is megtagadhatja a bérbeadó a hozzájárulást, ha
 a) a cserébe bevont lakás, lakóépület bérlési, vagy tulajdonjogát bármelyik fél a joggal való visszaélés tilalmába ütköző módon kívánja megszerezni,
 b) eltartási szerződéssel érintett önkormányzati bérlakás esetén a bérlési jog cseréjéhez az eltartó írásbeli hozzájárulását a kérelemhez nem csatolták,
 c) ha a bérlő nem vállalja a rendeletben meghatározott lakbér megfizetését.
 (4) A cserére vonatkozó igény a csereszerződés megkötését követő 30 napon belül nyújtható be.
 (5)¹¹⁷ A bérbeadói hozzájárulás megadásának további feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérlési jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.
 (6) A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonban álló bérlakások cseréje esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele a bérlők azon nyilatkozata, hogy vállalják a lakásokra a 52. § (1)-(3) bekezdése alapján megállapított térítési díj különbözet 20 %-ának a bérbeadó részére történő egyösszegű megtérítését.

¹¹³ Kiegészítette és a további bekezdések számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁶ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12.§-a

¹¹⁷ Kiegészítette és a további bekezdések számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 25. § (hatályos 2012. március 1-től)

(7) A rendelet hatálya alá nem tartozó lakás és a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakás cseréje esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele a leendő bérlő azon nyilatkozata, hogy vállalja a rendelet hatálya alá tartozó lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdése alapján megállapított térítési díj 5 %-ának a bérbeadó részére történő egyösszegű megtérítését.

(8) A leendő bérlő a rendelet hatálya alá tartozó lakást a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel esetén a Ltv. 25. § (2) bekezdése alapján kell eljárni.

30. §

(1)¹¹⁸ Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnésére épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt kerül sor, a bérlő csereelhelyezése során a feleket a 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözethozott meg. Amennyiben a bérlőtársak megfelelnek a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, továbbá nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozásuk, és a csereelhelyezésük során külön-külön, a bérbeadó részéről legfeljebb kettő cserelakásban történő elhelyezésük indokolt, abban az esetben a cserelakásokban legfeljebb 5 év határozott időtartamra helyezhetők el. A csereelhelyezés feltétele, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

(2) Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, bontása, megszüntetése miatt szükséges, a bérlővel új bérleti szerződés felújított épületben lévő lakásra – a lakásfelajánlás bérbeadó által történő előzetes jóváhagyása esetén - akkor köthető, ha a bérlő vállalja a 31. § (6) bekezdésben meghatározott térítési díj megfizetését.

(3) Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bővítése, bontása, megszüntetése miatt szükséges, a bérlővel új bérleti szerződés új épületben lévő lakásra – a lakásfelajánlás bérbeadó által történő előzetes jóváhagyása esetén - akkor köthető, ha a bérlő vállalja a 31. § (6) bekezdésben meghatározott térítési díj megfizetését.

(4) Az (1)-(2) bekezdés szerinti esetekben a bérlőt kérelmére, feltételhez kötötten átmeneti lakásban lehet elhelyezni, ha a lakások visszaadása és birtokba vétele közötti időpontban lakhatása nem megoldott.

(5)¹¹⁹ Ha a határozott idejű vagy feltételhez kötött bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt szükséges, a bérlővel új bérleti szerződés csak a megszüntetett bérleti szerződésben meghatározott időtartamra köthető. A bérlő felújított, illetve új épületben nem kaphat elhelyezést, kivéve, ha az új épületet a bérbeadó szociális bérlakásként építette.

(6)¹²⁰ Ha a határozatlan idejű jogviszonnyal rendelkező lakás bérlője lakását a bérbeadó részére csere céljából felajánlja, úgy a feleket az e rendelet 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözethozott meg. Amennyiben a bérbeadó által cserealaként felajánlott lakás helyreállítatlan, úgy a bérbeadó által elfogadott helyreállítási költség vonatkozásában a felek bérbeszámításban vagy más elszámolásban állapodhatnak meg. A bérbeadó legfeljebb öt év határozott időre is felajánlhat cserelakást, amennyiben a bérlő megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

¹¹⁸ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹¹⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹²⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(7) Ha a határozatlan idejű jogviszonnal rendelkező lakás bérlője lakását a bérbeadó részére felajánlja és azt a bérbeadó elfogadja, továbbá a bérlő csereként új, vagy felújított épületben lévő lakást kér, a bérlővel új bérleti szerződés új épületben lévő lakásra – a lakásfelajánlás bérbeadó által történő előzetes jóváhagyása esetén - akkor köthető, ha a bérlő vállalja a 31. § (6) bekezdésben meghatározott díj megfizetését.

(8)¹²¹ Ha a 4. §, illetve a 12. § szerint határozott időtartamra elhelyezett bérlő a lakását a bérbeadó részére csere céljából felajánlja, részére másik lakás akkor adható bérbe, ha azt a jogos lakásigény mértéke indokolja és a bérbeadó a csereelhelyezést indokoltan tartja feltéve, hogy a bérlő megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglaltaknak, és nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a csere céljából felajánlott lakás bérleti szerződése közös megegyezéssel megszüntetésre kerül.

(9)¹²² A (8) bekezdésben foglalt esetben a csereként bérbe adott lakásra a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb öt éves határozott időtartamra köthető bérleti szerződés. A lakásbérleti szerződés meghosszabbítása során a 4. § (16) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadóak.

31. §

(1) A bérlőt megillető értékkülönbözöt 50 %-a bérleti szerződés aláírását követő nyolc napon belül, míg a további 50 %-a a cserelakásnak a bérbeadó részére történő tényleges visszaadását követő nyolc napon belül kerül kifizetésre.

(2) A bérlő az 30. § (6) és (7) bekezdésben meghatározott csere esetén a lakást a bérbeadóval történő megállapodás alapján helyreállított vagy helyreállítatlan állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni a csere szerződés megkötésével egy időben.

(3)¹²³ Az 30. § (1)-(3) és az (5)-(7) bekezdésben foglaltak esetén a bérbeadó a bérlőnek legfeljebb egy komfortfokozattal és legfeljebb egy bérleti díjővezettel előnyösebb cserelakást ajánlhat fel. Csereelhelyezésként legfeljebb három lakás ajánlható fel.

(4)¹²⁴ Az 30. § (1)-(3) és az (5) bekezdésben foglaltak esetén a (3) bekezdés komfortfokozatra és a lakbérővezetre vonatkozó rendelkezése alól - a vagyonhasznosító szervezet javaslatára – a bérbeadó felmentést adhat.

(5)¹²⁵ Amennyiben a bérlő vállalja az általa fizetendő térítési díj 15 %-ának egy összegben történő megfizetését, valamint a csereelhelyezésként bérbe adott lakás azonos vagy alacsonyabb, illetve legfeljebb egy komfortfokozattal magasabb komfortfokozatú, és a lakás alapterületének növekedése nem haladja meg a 30 %-ot, a bérbeadó kérelemre a 30. § (1) - (3) és 30. § (6) - (7) bekezdések alapján fizetendő térítési díj hátralékos összegére – a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerinti kamattal - legfeljebb 24 havi részletekben történő megfizetését engedélyezheti.

(6) A 30. § (2), (3) és 30. § (7) bekezdés vonatkozásában a bérlővel lakásbérleti szerződés akkor köthető, ha vállalja, hogy megfizeti a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díjnak

a) a kétszeres összegét, amennyiben a részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3 éves időtartam alatt történt,

b) a másfélszeres összegét, amennyiben a részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3-5 éves időtartam alatt történt.

A fizetendő térítési díj összegébe a bérlő eredeti lakására számított, a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj összegét be kell számítani.

¹²¹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹²² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹²³ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²⁴ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²⁵ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 15. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(7) A csereelhelyezés feltétele, hogy a bérlő vállalja a rendeletben megállapított bérleti díj megfizetését.

(8)¹²⁶ Aki magántulajdonú lakását cseréli önkormányzati tulajdonú bérlakásra, az költségelvű lakbért köteles fizetni. Aki magántulajdonú lakását a bérbeadó kezdeményezésére cseréli önkormányzati bérlakásra, szociális lakbért köteles fizetni, ha a bérlő és az együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek. Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(9)¹²⁷ A 29. § (1), 30. § (6) bekezdés első mondata és a 30. § (7) bekezdés alapján bérbeadott lakás – a 31. § (8) bekezdésben foglalt kivétellel – bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy az csak abban az esetben lehet szociális, ha lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg. Amennyiben meghaladja a lakás jogos lakásigény mértékét, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni. A 30. § (6) bekezdés második mondatában foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(10)¹²⁸ A 30. § (1) bekezdés első mondata, illetve (2)-(3) és (5) bekezdések esetében a bérbeadott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája minden esetben megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával. A 30. § (1) bekezdés második mondatában foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(11)¹²⁹ A 29. § (6) bekezdése alapján a rendelet hatálya alá nem tartozó és a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakás cseréje esetén, ha a bérlő és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért köteles fizetni.

(12)¹³⁰ Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, vagy a lakás a jogos lakásigény mértékét meghaladja, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(13)¹³¹ A 30. § (8)-(9) bekezdésében foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

Társbérleti jogviszony megszűnése szociális alapon vagy költségelven

32. §

(1) A lakásban visszamaradt társbérlő és a bérbeadó között megüresedett társbérleti lakrészre vonatkozó bérleti szerződést a 34. § (3)-(4) bekezdésekbe foglaltak figyelembe vételével köthető.

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

(3) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcím szociális, kivéve, ha a bérbeadással létrejött lakás meghaladja a 34. § (3) bekezdésben rögzített mértéket.

(4) Amennyiben a bérlő nem felel meg a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy a költségelvű lakbért köteles fizetni.

¹²⁶ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 13. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹²⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²⁸ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A.§-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A.§-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³¹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

33. §

- (1) A megüresedett társbérleti lakrészre - több visszamaradt társbérlet-kérelmező közül - bérbeadó azzal a társbérlettel köt bérleti szerződést, akinek a külön bejártatú lakrészén át a megüresedett lakrész megközelíthető és aki vállalja a 34. § (3)-(4) bekezdései szerinti térítési díj megfizetését. Több e feltételeknek megfelelő társbérlet-kérelmező esetén a bérbeadó dönt.
- (2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadását a visszamaradt társbérlet-kérelmezők nem kérik, úgy a 32. § (2) bekezdésbe foglalt rendelkezés az irányadó.

Lakásbővítés szociális alapon, költséggelven vagy piaci alapon

34. §

- (1)¹³² Bérlet a lakását – bérbeadói hozzájárulással - lakással, lakás egy részével, nem lakás céljára szolgáló helyiséggel, továbbá olyan közös használatú helyiséggel bővítheti, amelynek használatáról a bérlet-kérelmezők lemondtak. Lakás egy részével történő bővítés csak abban az esetben lehetséges, amennyiben az a lakás, amelynek a terhére történik a bővítés, lakásként továbbra is hasznosítható, és a hasznosítást nem korlátozza, továbbá a leválasztás műszakilag megoldható.
- (2) A lakásbővítéshez történő bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlet-kérelmező kötelezettséget vállaljon a bővítésként felhasznált terület után a bővítéssel létrejövő bérlet-kérelmező komfortfokozatának megfelelően a (3)-(4) bekezdések szerint számított térítési díjnak a bérleti szerződés megkötéséig összességében történő megfizetésére, továbbá a vállalja a rendeletben megállapított lakbér megfizetését.
- (3)¹³³ a) A bérlet-kérelmező a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni, ha a bővített lakás nem haladja meg:
- aa) két személyig egy-kettő lakószobát, vagy 80 m² alapterületet;
 - ab) három személy esetében másfél-kettő és fél lakószobát, vagy 100 m² alapterületet;
 - ac) négy, illetve több személy esetében kettő-három lakószobát, vagy 120 m² alapterületet.
- b) A lakás egy részével történő bővítés esetén, ha a bővített lakás nem haladja meg az a) pontban megjelölt m² alapterületet, úgy a bérlet-kérelmező a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1) - (3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni.
- (4)¹³⁴ Ha a lakás szobaszáma vagy alapterülete meghaladja a (3) bekezdés a) pontjában, illetve a lakás alapterülete a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket, akkor a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díj kétszerese megfizetésének vállalásával adható bérlet.

35. §

- (1) A bérbeadó és a bérlet-kérelmező a lakásbővítésre vonatkozóan megállapodást köt, amelynek tartalmaznia kell az elvégzendő munkák konkrét megjelölését, befejezésének határidejét, várható költségeit, a költségviselés feltételeit és szabályait, elszámolásának módját, valamint a nem szerződés szerinti magatartás jogkövetkezményeit. A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlet-kérelmező köteles megkérni.
- (2) Határozott időre bérlet adott lakás esetén a bérlet-kérelmezőnek a bővítésként felhasznált terület után a 34. § (2)-(4) bekezdésben meghatározott térítési díjat nem kell fizetnie. A bővítés ténye a bérleti jogviszony határozott időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve a jogviszonyt nem változtatja határozatlan időtartamúvá.

¹³² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹³³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹³⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

(3) A 34-35. § alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy az csak abban az esetben lehet szociális, ha a lakásbővítéssel létrejött lakás nem haladja meg a 34. § (3) bekezdésben rögzített mértéket. (4) Amennyiben a lakás meghaladja a 34. § (3) bekezdésben rögzített mértéket, úgy költségelvű lakbért köteles a bérlő fizetni.

Átmeneti lakásokban történő elhelyezés szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

36. §

(1)¹³⁵ Elemi csapás, életveszély vagy a lakás lakhatatlanná válása miatt, illetőleg ha a lakóépület felújításával, karbantartásával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a lakás kiürítésével végezhetőek el, és ha az nem jár a lakás átalakításával, felújításával, bővítésével, korszerűsítésével, megszüntetésével, a bérlőt határozott időre, de legfeljebb a munkák elvégzésének időtartamára átmeneti lakásban kell elhelyezni. A bérlő az átmeneti lakásba házastársán, élettársán és gyermekén, valamint a vele jogszerűen együtt lakó és költöző személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.

(2) Lakóépület felújítása esetén, ha az a lakás átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével, megszüntetésével jár, a bérbeadó a megfelelő cserelakás biztosíthatóságáig, de legfeljebb egy éves időtartamra – kivéve, ha a bérlő a lakásba vissza kíván költözni és a lakóépület felújítása még nem fejeződött be – a bérlővel való közös megegyezés alapján a 51. § (5) bekezdés szerinti megállapodás megkötéséig a bérlőt átmeneti lakásban helyezheti el.

(3) Az (1)-(2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával azzal, hogy az csak abban az esetben lehet szociális, ha a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét.

37. §

(1) Átmeneti lakás - amennyiben a kihasználatlanság indokolja - határozott időtartamra bérbe adható olyan személy részére, aki igazolja, hogy lakáshelyzetét a bérbeadás időtartama alatt Szegeden építkezéssel vagy lakásvásárlással, vagy e rendelet 39. §-a szerinti közös megegyezéssel meg tudja oldani.

(2) Kérelemre, a bérleti szerződés lejáratára előtt a jogviszony legfeljebb két alkalommal további egy-egy évvel meghosszabbítható az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) a bérlő hitelt érdemlő módon igazolja, hogy az építkezés, a lakásvásárlás, e rendelet 39. §-a szerinti közös megegyezés rajta kívül álló ok miatt nem valósult meg a bérbeadás időtartama alatt, és igazolja, hogy ezen feltételek a hosszabbítás ideje alatt megvalósulnak,

b)¹³⁶ a bérlő igazolja, hogy lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettség tekintetében tartozása nincs,

c) a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

(3) Az átmeneti lakás bérlője cserelakásra nem jogosult, az általa lakott lakás részére nem idegeníthető el.

(4) Az átmeneti lakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnését követő legkésőbb harminc napon belül köteles a bérbeadónak a lakást helyreállított állapotban visszaadni, elhelyezési igény nélkül.

(5) Az (1)-(2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

¹³⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 28. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 14. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

A külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog gyakorlása útján, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlanban élő adós, zálogkötelezett elhelyezése

37/A.§¹³⁷

- a) A Ltv. 85/F.§ (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog gyakorlása útján, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban lakó adós, zálogkötelezett a tárgyi ingatlanban határozatlan időre helyezhető el.
- b) ¹³⁸ Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.
- c) ¹³⁹ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, vagy a lakás szobaszáma legfeljebb egy szobaszámmal meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.
- d) Amennyiben a megszerzett lakás szobaszáma a jogos lakásigény mértékét több mint egy szobaszámmal haladja meg, úgy a bérlő piaci lakbért köteles fizetni.

Önkormányzati érdekből történő elhelyezés szociális alapon és költségelven¹⁴⁰

38. §

(1)¹⁴¹ 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 négy évi határozott időtartamra köthető. A határozott időtartamra szóló elhelyezés a bérleti szerződés lejártát megelőzően a bérlő kérelmére a polgármester, a közgyűlés illetékes bizottságai, illetve önkormányzati képviselők kezdeményezésére négy évi határozott időtartammal önkormányzati érdekből mindaddig meghosszabbítható, amíg az önkormányzati érdek fennáll, továbbá a bérlő igazolja, hogy a lakáson lakbér, közüzemi díj, és lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségének eleget tett.

(2) Az (1) bekezdés szerint elhelyezett bérlő köteles a feltétel megszűnése, vagy a határozott időtartam leteltét követő harminc napon belül a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül visszaadni.

(3) Az önkormányzati érdekből bérbe adott lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a bérleti jogviszonyát a 39. § rendelkezése szerint közös megegyezéssel megszüntetni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára használni nem lehet.

(4)¹⁴² Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak és a lakás nagysága nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(5)¹⁴³ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

¹³⁷ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a

¹³⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 29. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 29. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁰ A címet módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴¹ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 15. §-a, módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁴² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴³ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

39. §

(1) A bérlő a bérbeadóval történő közös megegyezés alapján a határozatlan időre bérbe adott lakás bérleti jogának folytatására más személyt is kijelölhet.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglaltak alapján történő bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséhez az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén köteles hozzájárulni:

a) ha a bérlőnek a lakásra bérleti díj, térítési díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj tartozása nincs,

b) ha a leendő bérlő vállalja a lakás 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj 20 %-ának a bérbeadó részére történő egyösszegű megtérítését,

c) ha a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,

d) ha a leendő bérlő és együtt költöző családtagja nem rendelkezik e rendelet hatálya alá tartozó lakással, ide nem értve a 11. §, a 14. §, a 15. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést,

e) a szerződés megkötését követő 30 napon belül a kérelem a bérbeadóhoz benyújtásra került,

f)¹⁴⁵ a leendő bérlő nagykorú, önálló keresettel, jövedelemmel rendelkező, a 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy,

g) a leendő bérlőt az e rendelet hatálya alá tartozó lakás vonatkozásában az önkormányzat és közüzemei felé fizetendő díjhátralék nem terheli,

h) eltartási szerződéssel érintett önkormányzati bérlakás esetén az eltartó a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez írásban hozzájárult,

i) ha a leendő bérlő vállalja a rendeletben megállapított lakbér megfizetését.

(3) A leendő bérlő, vagy együtt költöző családtagja köteles a (2) bekezdés d) pontja kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó mindkét bérleti jogviszonyt írásban felmondja és a bérleti jogviszony felmondásával egyidejűleg a bérbeadói hozzájárulást visszavonja.

(4) A leendő bérlő a rendelet hatálya alá tartozó lakást a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel esetén a Ltv. 25. § (2) bekezdése alapján kell eljárni.

(5)¹⁴⁶ A bérbeadói hozzájárulás megadásának további feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(6)¹⁴⁷ Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlőjének és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, és a lakás nagysága nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(7)¹⁴⁸ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (6) bekezdés pontjában foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

¹⁴⁴ A címet módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁵ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a

¹⁴⁶ Kiegészítette és a következő bekezdés számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁸ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

Bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés költségelven

40. §

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

(2)¹⁴⁹ A bérbeadó bármely szervvel megállapodhat abban, hogy legfeljebb háromszori bérlőkiválasztási jogot biztosít az általa felajánlott lakásra. Határozott időtartamú, vagy feltételhez kötött jogviszonyra szóló egyszeri bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj háromszorosa, kétszeri bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj négyszerese, háromszori bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj ötszöröse.

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

(4) Ha a bérlőkiválasztással érintett lakás megüresedik, a bérbeadó a jogosultat felszólítja arra, hogy a bérlőkiválasztási jogát 30 napon belül gyakorolja. Amennyiben a bérlőkiválasztás jogosultja ezen jogával a megadott határidőn belül nem él, úgy a lakás üresen állásának ideje alatt felmerülő bérleti- és közüzemi díjak megfizetése a jogosultat terheli.

(5)¹⁵⁰ Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását a bérbeadó részére, úgy a helyreállítatlan állapotú lakás esetén az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj egyszerese, helyreállított állapotú lakás esetén az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese illeti meg.

(6)¹⁵¹ Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési joggal rendelkező az (5) bekezdés szerint kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását és egyidejűleg másik lakásra kezdeményez bérlőkiválasztási jog alapítását, úgy abban az esetben a (2) bekezdésben foglaltak az irányadók azzal, hogy a feleket az 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözet illeti meg.

(7) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

Pályáztatás piaci viszonyok alapján

41. §

(1) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadás pályázat alapján történik. Pályázat írható ki:

- a) a helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakásra,
- b) a felújított lakóépületben lévő átalakított, korszerűsített, bővített üres lakásra,
- c) átalakított, korszerűsített, bővített lakásra,
- d) új épületben lévő lakásra,

ide nem értve a bérbeadó elhelyezési kötelezettsége teljesítésére felhasználható lakást.

(2)¹⁵² Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra pályázhat az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést -, társbérleti lakrészsel nem rendelkezik.

¹⁴⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁰ Kiegészítette és a bekezdések számozását módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 16. §-a, módosította az 1/2012. (II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵¹ Kiegészítette és a további bekezdés számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 12. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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

(4) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lakás esetén a pályázó köteles vállalni a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését. Az induló térítési díj a 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese és a bérbeadó által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési költség különbözete. Amennyiben a helyreállítási, korszerűsítési költség a magasabb, úgy a pályázati tárgyalás nulla forintról kezdődik

(5) Az (1) bekezdés b)-d) pontjaiban meghatározott lakás esetén az induló térítési díj a 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese.

(6) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás pályáztatása esetén a bérleti szerződés egy éves határozott időtartamra köthető. A jogviszonyt határozatlan időtartamúvá kell módosítani, ha a bérlő a lakást határidőre helyreállította, korszerűsítette, lakbér és közüzemi díjtartozása nincs, továbbá a helyreállítási, korszerűsítési költség és az 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj kétszeresének különbözetét bérbeadónak megtérítette.

42. §

(1) Ha a bérlő a pályázatban előírt kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, úgy elhelyezésre nem tarthat igényt és a lakást kiürített állapotban, az átadáskori leltárral egyezően köteles bérbeadó részére visszaadni azzal, hogy jogosult a bérbeadó által elfogadott, számlával igazolt és a pályázati kiírásban szereplő munkálatok ellenértékére, valamint helyreállítási, korszerűsítési költség és a 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj különbözetének megtérítésére.

(2) A 41. § (2) bekezdés vonatkozásában a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele együtt költöző személyeket is érteni kell. Több lakás egyidejű pályáztatása esetén egy pályázó több lakásra is pályázhat, de a bérbeadóval kizárólag egy lakásra köthet bérleti szerződést.

(3) A leendő bérlő, vagy együtt költöző családtagja köteles 41. § (2) bekezdés kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó a pályázott lakás bérleti jogviszonyát írásban felmondja.

(4) A pályáztatásra kerülő lakások pályázati kiírásának elfogadása során a bérbeadó az 41. § (5) bekezdésben meghatározott térítési díjat legfeljebb annak kétszeresére emelheti.

(5) A 41. § alapján bérbe adott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére¹⁵³

42/A. §

(1) Az 50. § (7) bekezdése alapján átminősített lakás bérlője határozatlan időre a megszűnt helyiség bérlője, amennyiben a lakás céljára történő átalakítás költségeit viselte, és vállalja az 52. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott térítési díj összegű megfizetését.

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

¹⁵³ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 13. §-a

III. fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

Műszaki jellegű kötelezettségek¹⁵⁴

43. §

(1)¹⁵⁵ A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, helyreállított állapotban, leltár szerint a bérlő használatába átadni. A helyszínen készült leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a leltár aláírásával ismeri el.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egyösszegben hatvan napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles. A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban - a lakás rendbehozatala után - történik. Bérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn.

(3) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások pályáztatása esetén bérbeadó bérlőnek a lakást jegyzőkönyvbe foglalt és leltárívben rögzített állapotban adja át, megjelölve a helyreállítással, korszerűsítéssel érintett munkálatokat és azok elvégzési határidejét.

44. §

(1) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettségével. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket egyösszegben téríti meg.

(2) Ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást nem igénylő hibát az épület felújításával összefüggésben nem javítja ki, a bérlő helyette és költségére a szükséges munkát elvégezheti, melyről a bérbeadót egyidejűleg értesíteni köteles. A bérbeadó az elvégzett munkák igazolt költségét egy összességben hatvan napon belül megtéríti.

(3) Ha a lakást – kivéve a 3. § (4) bekezdésben meghatározott jogcímek alapján bérbe adott lakást – a bérlő két hónapot meghaladó időre elhagyta, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(4) A (3) 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 rendeltetészerűen, átmenetileg nem tudja használni,

¹⁵⁴ A cím szövegét előírta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 33. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 33. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

g) üdül, vagy családi, illetőleg egészségügyi körülményei ezt indokolttá teszik, és ezt hitelt érdemlő módon bizonyítja.

45. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a közterületre néző ajtók és ablakok külső felületének mázolásáról, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület, valamint az épületet körülvevő telekrészek, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek, és közös területek tisztán tartásáról, szükség szerinti megvilágításáról, valamint a háztartási szemét elszállíttatásáról. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett átvállalt munkálatok ellenében külön szolgáltatások díjának csökkentésére tarthat igényt.

(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.

46. §

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére - a költségelven és a piaci alapon bérbeadott lakások vonatkozásában - a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában a bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a bérbeadó pedig köteles gondoskodni azok pótlásáról és cseréjéről.

(2) az (1) bekezdésben foglalt munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén a bérlőt terheli.

(3) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(4) Nem köteles a bérlő az egyébként őt terhelő munkák elvégzéséről gondoskodni, ha bérbeadói mulasztás történt, illetőleg az épület, vagy a vezetékhálózat meghibásodása miatt vált szükségessé a munkálatok elvégzése.

(5) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérlő köteles gondoskodni.

(6) Az (1)-(4) bekezdés rendelkezéseit a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a jogcím nélküli lakáshasználókra is megfelelően alkalmazni kell.

(7) Épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bontása miatti bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő bérbeadónak a lakást helyreállíttatlanul, de berendezési tárgyait a leltárnak megfelelően adja vissza.

(8)¹⁵⁶ Karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos zavartalan, biztonságos üzemelését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

¹⁵⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(9)¹⁵⁷ Felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama növekszik, műszaki állapota megközelítően vagy teljesen visszaáll. Felújítás a korszerűsítés is, ha az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével az eszköz teljesítőképességét, használhatóságát, gazdaságosságát növeli. A tárgyi eszközt akkor is fel kell újítani, ha folyamatos, rendszeres karbantartás mellett az eszköz oly mértékben elhasználódott, hogy a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

(10)¹⁵⁸ A lakás helyreállított műszaki állapotú, ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas és felújított állapotú.

47. §

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

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

a) élettársát,

b)¹⁵⁹ vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,

c)¹⁶⁰ az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,

d) unokáját,

e) az általa gondnokoltat.

(3)¹⁶¹ A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(4) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együtt költöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

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

(6)¹⁶² Ha a bérbeadó által a lakás bérlőjének vagy használójának küldött tértivevényes küldemények postai úton történő kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, illetve ha a küldemény a bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérlőtársi jogviszony létrejötte

48. §

(1) Bérlőtárrá válhat az a bérlővel együtt költöző vagy befogadott nagykorú személy, akit a bérlő az Ltv. 21. § alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül a lakásba befogadhat és önálló keresettel, jövedelemmel rendelkezik, továbbá a lakásban az együtt költözéstől 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.

¹⁵⁷ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁸ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹⁶⁰ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹⁶¹ Kiegészítette és a bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 35. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶² Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 17. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

(3)¹⁶³ Bérletársi jogviszony nem létesíthető, ha:

- a) a bérlőnek lakbér, illetve közüzemi díjtarozása van;
- b) a leendő bérletárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal rendelkezik, illetve rendelkezett;
- c) ha a leendő bérletárs az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik;
- d) a leendő bérletárs bérletársi jogviszony létesítésére irányuló kérelme benyújtását megelőzően lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében – ide értve a 39. § szerinti esetet is, vagy bérletársi jogviszonyáról lemondott;
- 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)¹⁶⁴ Közös kérelemre a házastársak – kivéve a 18/A. §, 19. §, 20. § - 22/A. §, 24. §, 37. §, 38. §, 40. § szerinti elhelyezést - bérletárrsá válnak, a bérleti szerződés módosításával.

(5) Bérletársak közös kérelmére a bérbeadó a bérletársi jogviszonyt megszünteti.

(6)¹⁶⁵ A bérbeadáskor történő bérletársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a házastársak vagy élettársak mindketten megfeleljenek az elhelyezési feltételeknek.

Albérlet

49. §

(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 6 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 bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnésével az albérleti jogviszony is megszűnik, az albérlet elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

(5) A lakásbérleti jogviszony folytatására az albérlet albérleti szerződés alapján nem jogosult.

(6) Az (4)-(5) bekezdésekben foglaltakat az albérleti szerződésnek, illetőleg a bérbeadói jognyilatkozatnak tartalmaznia kell.

(7) A lakás bérlője ágybérletet nem létesíthet.

(8)¹⁶⁶ A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(9)¹⁶⁷ A bérlőnek szociális alapon bérbe adott lakás esetén költségelví lakbért kell fizetnie, költségelven bérbe adott lakás esetén piaci lakbért köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.

Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő használata

50. §

(1)¹⁶⁸ A bérlő a lakás egy részét nem lakás céljára csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.

¹⁶³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 36. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 36. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶⁵ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 14. §-a

¹⁶⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 37. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶⁷ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 37. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶⁸ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

- (2) Lakás egy részének nem lakásként történő használata a lakásban lakó bérlő részére abban az esetben engedélyezhető, ha
- a lakás rendeltetése változatlan marad,
 - a bérlő által gyakorolt tevékenység lakásban is folytatható,
 - 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.
- (3) A bérleti jogviszony, illetőleg a nem lakásként történő használat megszűnése esetén az eredeti állapotot kell helyreállítani.
- (4) Ha a bérlő által a lakásban gyakorolt tevékenység a lakók nyugalma tartósan zavarja, a bérbeadó a hozzájárulását visszavonja. A bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy hozzájárulásától eltérően gyakorolt tevékenység a lakás rendeltetéssel ellentétes használatának minősül.
- (5)¹⁶⁹ A lakás egy részének nem lakásként történő használatának minősül, ha a bérlő székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként jegyezteti be a cégbírósági eljárásban a bérlemény címét. Amennyiben a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül jegyezteti be a bérleményt a cégbírósági eljárásban székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, úgy az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő vállalja a 2007. november 20. napját megelőző cégbírósági bejegyzés esetén a 2007. november 20. napjáig visszamenőleg, a 2007. november 20. napját követő cégbírósági bejegyzés esetében a cégbírósági bejegyzés napjáig visszamenőleg a bérlemény vonatkozásában a piaci bérleti díj megfizetését.
- (6)¹⁷⁰ A lakás egy része nem lakásként történő használatának minősül az is, ha a bérlő egyéni vállalkozás székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepként jegyezteti be nyilvántartásba vételi eljárásban a bérlemény címét. Amennyiben a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül jegyezteti be a bérleményt a nyilvántartási eljárásban székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, úgy az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő vállalja a 2008. június 1. napját megelőző nyilvántartásba vételi bejegyzés esetén a 2008. június 1. napjáig visszamenőleg, a 2008. június 1. napját követő nyilvántartásba vételi bejegyzés esetében a nyilvántartásba vételi bejegyzés napjáig visszamenőleg a bérlemény vonatkozásában a piaci bérleti díj megfizetését.
- (7)¹⁷¹ Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg, amennyiben az Ltv. 91/A. § értelmében rendelkezésében foglalt feltételeknek megfelel.
- (8)¹⁷² Lakás nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg lakáspótlási kötelezettség előírása mellett. A lakáspótlási kötelezettség másik megfelelő lakás önkormányzat részére történő tulajdonba adása, vagy a felhasznált lakás bérleti jog ellenértékének a megfizetése útján teljesíthető. A lakáspótlási kötelezettség alól a bérbeadó indokolt esetben felmentést adhat.
- (9)¹⁷³ A lakás egy részének nem lakás céljára történő esetén a bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.

Lakásbérlet megszűnése

51. §

- (1) A szerződés megszűnik, ha:
- a felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a lakás megsemmisül,
 - az arra jogosult felmond,

¹⁶⁹ Kiegészítette és a bekezdések számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

¹⁷⁰ Kiegészítette és a további bekezdések számozását megváltoztatta a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁷¹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

¹⁷² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

¹⁷³ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 38. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,

h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat, vagy bírói ítélet alapján megszűnik.

A határozott időre szóló, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

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

(3)¹⁷⁴ Ha a bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést kötni nem kíván, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú lakásának három hónapon belül - tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén az 52. § (1)-(6) bekezdései szerinti térítés illeti meg.

(4) A 41. § (1) bekezdése szerint bérbeadásra került lakás bérleti jogának a (2) bekezdésben meghatározott módon történő megszüntetése esetén a bérlő részére a 41. § (4)-(5) bekezdéseiben megállapított induló térítési díj fizetendő vissza.

(5) Lakóépület felújítása esetén, ha a felújítás a lakás átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével, vagy megszüntetésével jár, a bérbeadó megfelelő cserelakás, vagy a 30. § (1) bekezdés, illetve a (9) bekezdés szerinti megállapodások felajánlásával a bérleti jogviszonyt felmondja. A felmondási idő három hónapnál rövidebb idő nem lehet.

(6) Ha a bérleti jogviszony a bérlő halála folytán szűnik meg és nincs olyan személy, aki a bérleti jogviszonyt folytatná, vagy elhelyezésre tarthatna igényt, a lakásban lakó személy, illetve a bérlő örököse vagy hozzátartozója a lakást kiürítve, a lakásban maradt hagyatéki tárgyak elszállításával, a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától, vagy a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál – a hagyaték hiányában a hozzátartozó által tett – nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül köteles a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a lakás leadására köteles személy a lakaskiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a lakás üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint használati díja a lakásleadási kötelezettség elmulasztásától számított 31. naptól öt terheli. A használati díj összege a 60. naptól kétszeresére emelkedik.

(7) Az örökös vagy hozzátartozó nem köteles a bérlő által elmulasztott karbantartási, javítási munkákat elvégezni, illetve azok költségét a bérbeadónak megtéríteni.

(8)¹⁷⁵ Ha az örökös vagy a hozzátartozó a hagyatéki tárgyakat a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától vagy a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál – a hagyaték hiányában a hozzátartozó által tett – nemleges nyilatkozat felvételének dátumától számított 30 napon belül felszólításra nem szállítja el, úgy a bérbeadó - az örökös vagy hozzátartozó költségére és veszélyére - raktárba vagy más arra alkalmas helyiségben helyezheti el leltár felvétele mellett.

(9) Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésére a (5) bekezdés, illetve a Ltv. 26. § (6) bekezdése szerint kerül sor, a bérbeadó bérlővel történő megállapodás alapján cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, amelynek mértéke a 52. § (1) - (3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese.

(10) Megállapodás alapján a (9) bekezdés szerinti térítési díj 60 %-a a lakásbérleti jogviszony megszüntetésére kötött megállapodást követő nyolc napon belül, míg a további 40 %-a a lakásnak a bérbeadó részére történő tényleges átadását követő nyolc napon belül kerül kifizetésre.

¹⁷⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 39. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁷⁵ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 13. §-a

52. §

(1)¹⁷⁶ Ha a bérlő lakására határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződését a bérlő kezdeményezésére a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérlő másik önkormányzati lakásra bérleti jogviszonyt nem kíván létesíteni, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, vagy komfort nélküli lakásának három hónapon belül – tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén pénzbeli térítés illeti meg, - kivéve a 15/1995.(XII.29.) MKM rendelet hatálya alá tartozó lakások esetében ¹⁷⁷- melynek mértéke összkomfortos, komfortos lakások esetében:

I. lakbérövezetben:	25.000,- Ft/m ²
II. lakbérövezetben:	21.250,- Ft/m ²
III-IV. lakbérövezetben:	18.750,- Ft/m ² .

(2) A félkomfortos lakások bérleti jogviszonyának az (1) bekezdés szerint történő megszüntetése esetén a pénzbeli térítés mértéke:

I. lakbérövezetben:	16.250,- Ft/m ²
II. lakbérövezetben:	15.000,- Ft/m ²
III-IV. lakbérövezetben:	13.750,- Ft/m ² .

(3) A komfort nélküli lakások bérleti jogviszonyának az (1) bekezdés szerint történő megszüntetése esetén a pénzbeli térítés mértéke:

I. lakbérövezetben:	15.000,- Ft/m ²
II. lakbérövezetben:	13.750,- Ft/m ²
III-IV. lakbérövezetben:	12.500,- Ft/m ² .

(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.

(5)¹⁷⁸ Ha a volt bérlő három hónapon belül a lakást tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban nem adja át, úgy a három hónap elteltével a még ki nem fizetett térítés összegét havonként 5%-kal kell csökkenteni.

(6)¹⁷⁹ Ha a bérlő lakására határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződését 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 az (1)-(5) bekezdésekben foglaltaktól eltérhetnek azzal, hogy a pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg a bérleti jog ellenértékének összegét. A megállapodást a Pénzügyi Bizottság és a Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá 10 millió forint értékhatárig, 10 millió forint értékhatár fölött a Közgyűlés dönt.

Jogcím nélküli lakáshasználat

53. §

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

(2) A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetét követő hónap első napjától számított hat hónapig a lakásra megállapított havi bérleti díjjal azonos összeg.

(3) A hatodik hónap elteltével – kivéve, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt - a használati díj a lakásra megállapított bérleti díj másfélszerese.

¹⁷⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 40. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁷⁷ a tagmondattal kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 9. §-a

¹⁷⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 40. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁷⁹ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

(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.

54. §

Aki lakásba erőszakkal behatol, illetve ott bennmarad, köteles a lakást a bérbeadó felszólítására minden elhelyezési igény nélkül a felszólítás kézhezvételétől számított három napon belül elhagyni. A határidő eredménytelen leteltét követően a bérbeadó köteles az Ltv. 90/A. § (1) bekezdés szerint eljárni.

A piaci pályáztatási eljárásra vonatkozó rendelkezések

55. §

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a lakás adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota),
- b) az induló bérleti díj és emelésének mértékét,
- c) a használat időtartamát,
- d) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét, amelyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a rendelkezésre álló idő ne legyen kevesebb 10 napnál,
- f) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- g) a lakás megtekinthetőségének időpontját,
- h) az eredményhirdetés helyét, idejét, módját,
- i) ha a lakás korszerűsítést, felújítást igényel, akkor a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatok meghatározását és a kivitelezési határidőt,
- j) a pályázati dokumentáció ellenértékét.

(2) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, címét (székhelyét),
- b) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, illetve, hogy megfelel a pályázati úton történő elhelyezés e rendeletbe foglalt feltételeinek,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést -, társbérleti lakrészrel nem rendelkezik.

(3) A pályázó a 52. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott térítési díj 20 %-ának megfelelő pályázati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni, melyet a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.

(4) A pályázati eljárást megelőzően a bérbeadó képviselője (továbbiakban: bérbeadó) köteles megvizsgálni a pályázat alaki és tartalmi kellékeit. A pályázónak a tárgyalásig van lehetősége a hiányosságok pótlására, amelynek elmulasztása a kizárását vonja maga után.

(5) A nyilvános pályázati tárgyaláson a bérbeadó, az érvényes pályázattal rendelkező pályázók és a jegyzőkönyvvezető részvétele kötelező. A pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt a tárgyaláson. Bármely pályázó kérésére a nyilvánosságot ki kell zárni.

(6) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a bérbeadó, a pályázók, valamint a jegyzőkönyvvezetők írnak alá.

56. §

- (1) A pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű térítési díj ellenérték fizetésére tett ajánlatot. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.
- (2) A pályázati díjat a pályázat nyertesénél az általa fizetendő térítési díjba be kell beszámítani, míg a többi pályázó esetén annak visszautalásáról tíz munkanapon belül kell intézkedni.
- (3) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles bérbeadóval a bérleti szerződést megkötni, e határidő elmulasztása esetén a pályázati díj összegét elveszíti.
- (4) A pályázati eljárás eredménytelensége, illetve a nyertes pályázónak a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének elmulasztása esetén új pályázat kiírásáról, vagy a lakás más módon történő hasznosításáról a bérbeadó dönt.
- (5) A pályázati hirdetményt a helyi napi, vagy hetilapban kell közzétenni, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán.
- (6)¹⁸⁰ A pályázó személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be pályázatát. A 9. § szerinti pályázat esetén a bérbeadó a pályázati eljárás során vizsgálja a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott igazolások meglétét azzal, hogy csak hiánytalan pályázat értékelhető.
- (7) Jelen rendeletben szabályozott pályázati feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak, akit a bérbeadó korábbi pályázaton nyertesként hirdetett ki, azonban a bérleti szerződés megkötésétől visszalépett, továbbá annak sem, aki a pályázati eljárás során valótlan adatot közölt.

Vegyes rendelkezések

57. §

- (1) Szociális helyzet alapján történő pályáztatás, valamint garzonlakásokra vonatkozó elhelyezés igényléskor, valamint ahol e rendelet szerint a rászorultság, illetőleg az előtakarékoság megállapításához szükséges személyi és vagyoni körülményekre vonatkozó adatok bejelentésén túl az ügyfél nem kötelezhető a külön jogszabályban meghatározott és személyes védelmet élvező adatok szolgáltatására.
- (2)¹⁸¹ A bérbeadó a Ltv. És e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés érdekében a tudomására jutottak.
- (3)¹⁸² A bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek, továbbá a jogcím nélküli lakáshasználók vonatkozásában a személyes adatok kezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. rendelkezései az irányadók.
- (4) Az önkormányzati beruházásban épült vagy felújított épületben lévő pályáztatott lakásokból befolyt térítési díjat a beruházási, felújítási költség visszapótlására kell fordítani.
- (5) A 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj mértékét 2007. évtől kezdődően az önkormányzat mindenkori költségvetésének végrehajtásáról szóló rendeletében kell meghatározni.
- (6) Ha a bérlő a lakását nem lakás céljára szolgáló helyiséggel bővíti – a 34. §-ban foglalt feltételek mellett – a bővítmény után a bérbeadó által megállapított - a 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet 12. § (3) bekezdésének c) pontjában értelmezett - bérleti jog ellenértéket köteles fizetni.
- (7) A bérbeadó a Ltv. és e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés érdekében a tudomására jutottak.

¹⁸⁰ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 14. §-a

¹⁸¹ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 41. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁸² Kiegészítette és a további bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 41. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(8) Önálló lakásnak minősül tulajdoni hányadnak kell tekinteni, ha a résztulajdonos pályázót, kérelmezőt legalább egy szoba kizárólagos és az egyéb helyiségek használata illeti meg. Nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó, kérelmező használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.

(9)¹⁸³

(10)¹⁸⁴ Annak a határozott időre elhelyezett, az elhelyezése meghosszabbítását a lakásbérleti szerződése lejártát megelőzően kérelmező bérlőnek, ki a lakásbérleti szerződésben foglalt bármilyen fizetési kötelezettsége tekintetében – kivéve a lakás-előtakarékosság megfizetését – hátralékkal rendelkezik, a hátralékok rendezéséig a bérleti szerződése évente meghosszabbítható, ha részletfizetési megállapodást kötött a bérbeadóval, illetve a szolgáltatóval, és igazolja az abban foglaltak teljesítését. A teljesítést követően a bérleti szerződés meghosszabbítására az eredeti elhelyezési jogcímmre vonatkozó hosszabbítási szabályok alkalmazandók.

(11)¹⁸⁵

58. §

(1) A felújított, ill. új épületben lévő lakást az első bérbeadástól számított 5 évig kell felújított, ill. új állapotúnak tekinteni.

(2) Lakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén közvetlenül érintett lakónak minősül a tárgyi lakással szomszédos (mellette, szemben, alatta, illetve felette található) lakásban lakó személy.

(3) Állandó jellegű kereső tevékenység e rendelet vonatkozásában a határozatlan, vagy a minimum egy éves határozott idejű munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony.

(4)¹⁸⁶ Rendszeres önálló kereset vagy jövedelem e rendelet vonatkozásában a kérelem benyújtását közvetlenül megelőzően legalább 3 havi folyamatos jövedelemmel való rendelkezés a 6. § (1) bekezdésében felsorolt jövedelmek közül.

(5)¹⁸⁷ Ha a rendeletben meghatározott döntési jogkörrel rendelkező szerv az ügyfél kérelmét elutasította, úgy az ügyfél által a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül ugyanazon tárgyban benyújtott első kérelmet felülvizsgálati kérelemként a döntést hozó bizottság elé kell terjeszteni. 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.

(6)¹⁸⁸ A szegedi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán eltöltött időt az igénybejelentés elbírálása során úgy kell tekinteni, mintha azt az igénybejelentő munkaviszonyban töltötte volna, feltéve, ha a tanulmányainak befejezését követően folyamatosan Szeged közigazgatási területén végez munkát. Folyamatos munkaviszonynak kell tekinteni, ha a pályázó munkaviszonya megszakadt és ez idő alatt az illetékes szegedi munkaügyi szervezettel együttműködött vagy vállalkozói tevékenységet folytatott.

(7)¹⁸⁹ A jelen rendelet alkalmazása szempontjából egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás.

¹⁸³ Hatályát veszítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

¹⁸⁴ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 19. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁸⁵ Hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

¹⁸⁶ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁸⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁸⁸ Kiegészítette az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 13. §-a , hatályát veszítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től, kiegészítette a 16/2012.(V.08.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2012. május 9-től)

¹⁸⁹ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

- (8)¹⁹⁰ Házasságon kívüli életközösséget bizonyító okirat
- a) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába történt felvételtől szóló közjegyzői tanúsítvány,
 - b) a bejegyzett élettársi kapcsolatokról szóló anyakönyvi kivonat.

2. rész A lakbérekről

I. fejezet Lakbér övezetek

59. §

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

- I. Tisza Lajos krt. páros oldala, és a Tisza által határolt terület.
- II.¹⁹¹ 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.)
- III.¹⁹² Nagykörút és a körtöltés közötti terület, valamint a Temesvári krt. 36. és a Székely sor 21., Alsókikötő sor 14-16. és a Kendergyári út 4.
- IV. Körtöltésen kívüli terület.

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

60. §

(1) Lakásbérleti szerződés alapján a bérlő köteles a lakás és a lakáshoz tartozó helyiségek használatáért bérleti díjat, és a bérbeadó által nyújtott a 63. § (1) bekezdésében meghatározott szolgáltatásokért díjat, együttesen lakbért fizetni.

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

(3) A bérleti díjat - 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 állapota 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.

¹⁹⁰ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 42. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹¹ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

¹⁹² Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

(4)¹⁹³ Ténylegesen fennálló társbérletben a társbérlők a bérlemény komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozatnak megfelelő lakbért kötelesek fizetni.

61. §

(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 lakás

- a) szociális helyzete alapján történő bérbeadása esetén szociális lakbért,
- b) költségelven történő bérbeadása esetén költségelvű lakbért,
- c) piaci alapon történő bérbeadása esetén piaci lakbért

köteles fizetni, ezen rendeletben meghatározott kivételekkel.

(3) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások alapján kell meghatározni.

(4) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői alapján úgy kell meghatározni, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos költségei megtérüljenek.

(5)¹⁹⁴ A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (3)-(4) bekezdésekben foglaltak figyelembe vételével úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadó ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6)¹⁹⁵ A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó évente felülvizsgálja a rendelet hatálybalépését követően kötött szerződések esetén a bérlő (2) bekezdés szerinti besorolását – kivéve a 4. §, 5. §, 11-18/A. § alapján elhelyezett bérlőket - azzal, hogy a bérlő minden év október 31. napjáig köteles igazolni a bérbeadónál, hogy a szociális lakbér megállapítására jogosult.

(7)¹⁹⁶ A bérlő szociális lakbér besorolásra jogosult, ha

- a) az ő és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének a háromszorosát, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének három és félszeresét nem haladja meg és
- b) az ingatlan, ingó, továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlantulajdonnal rendelkező pályázó esetében nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.
- c) a bérlő megfelel a bérbeadási jogcímeknél meghatározott bérbeadási feltételeknek.

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

(9)¹⁹⁷ Ha a lakás bérbeadásakor szociális lakbértfizetésbe sorolt bérlő átsorolásra kerül költségelvű lakbérbe, illetve a lakás bérbeadásakor költségelvű lakbértfizetésbe került besorolásra, úgy évente egy alkalommal kérheti besorolásának felülvizsgálatát a bérbeadótól. Ha a bérlő megfelel szociális lakbértbesorolásnak, úgy a jogosultság megállapítását követő hónap 1. napjától szociális lakbért köteles fizetni.

62. §¹⁹⁸

¹⁹³ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

¹⁹⁴ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 3. §-a

¹⁹⁵ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 11. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁸ Hatályát vesztes az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

63. §

(1) Külön szolgáltatások köre:

- a) takarítás,
- b) felvonó használatának biztosítása,
- c)¹⁹⁹
- d) központi fűtés és melegvíz ellátás,
- e) vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás,
- f) közös helyiségek energia ellátása,
- g) szemétszállítás.

(2)²⁰⁰ A bérbeadó által nyújtott (1) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott külön szolgáltatások meghatározását és díjtételeit a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) A bérbeadó által nyújtott (1) bekezdés d) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díjtételeinek meghatározása és a bérlők felé történő elszámolás a 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet alapján történik.

(4)²⁰¹ Amennyiben az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott külön szolgáltatásra vonatkozóan a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem köt, vagy az felmondásra kerül, illetve ha az alvímérő óra felszerelése nem lehetséges, úgy a rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott átalányt köteles fizetni.

Amennyiben a bérbeadó biztosítja saját költségén a külön alvímérő óra felszerelését, úgy annak felszerelését a bérlő tűrni köteles. A bérbeadó által felszerelt és biztosított alvímérő óra a bérbeadó tulajdonát képező lakásberendezési tárgynak minősül, melyet a bérlő köteles karbantartani, különös tekintettel annak rendszeres időközönként történő hitelesítésére. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést kötni, és a közüzemi díjakat a szolgáltatónak megfizetni.

(5) A bérbeadó az éves felhasználás alapján az előleg fizetők között a tényleges költségről az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott szolgáltatás esetében a bérlők által használt lakás- és nem lakás célú helyiségek területe arányában, az (1) bekezdés g) pontjában meghatározott szolgáltatás esetében pedig a bérlemények számának arányában elszámolást készít a tárgyévet követő év szeptember 1-ig. Az elszámolás egyenlege a következő havi számlában kerül jóváírásra, illetve terhelésre.

Amennyiben az (1) bekezdés g) pontjaiban meghatározott külön szolgáltatásokra vonatkozóan a bérlő a közüzemi szolgáltatóval külön szerződést nem kötött, úgy január 1-től a havonta előlegként fizetendő díjat a tárgyévet megelőző év szeptember 30-át megelőző tizenkét hónap átlagos felhasználása és a várható szolgáltatási díjak figyelembevételével kell meghatározni.

(6) Tárgyévben történő bérlőváltás esetén az (5) bekezdés szerinti költségek elszámolása a bérlők között a lakáshasználat idejének arányában történik. A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlőnek a lakás visszaadásával egy időben kell az elszámolást átadni.

(7)²⁰² Társasházak esetében, az (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatások díját a bérlő a társasház közösség által elfogadott - a bérbeadó által jóváhagyott - mértéknek megfelelően köteles megtéríteni.

(8) A bérlő köteles a lakásban lévő közszolgáltatásokat mérő órák fogyasztására külön közüzemi szerződést kötni a szolgáltatókkal, és az abban foglaltaknak megfelelően a közüzemi szolgáltatások díját megfizetni. A közüzemi szolgáltatások díjának meg nem fizetése olyan lényeges kötelezettségnek minősül, melynek nem teljesítése esetén a bérleti szerződést a bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti.

(9) Amennyiben a bérlő vagy jogcím nélküli lakáshasználó a hátralékát vagy annak egy részét

¹⁹⁹ Hatályát veszítette a 18/2013. (VII. 04.) Ö.r. 2. § (1) bek. alapján 2013. augusztus 1-től.

²⁰⁰ Módosította a 18/2013. (VII.04.) Ö.r.1.§. (hatályos 2013. augusztus 1.)

²⁰¹ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 4. §-a

²⁰² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 16. §-a

megfizeti, úgy az általa fizetett összeg elszámolásának sorrendje - abban az esetben, ha a befizetett összeg nem fedezi a teljes tartozást:

- a) elsősorban végrehajtási költségre
- b) másodsorban a külön szolgáltatások körében meghatározott közüzemi díjak kamatára
- c) harmadsorban lakbér, illetve lakáshasználati díj kamatára
- d) negyedsorban a külön szolgáltatások körében meghatározott közüzemi díjakra
- e) ötödsorban lakbérre, illetve lakáshasználati díjra kerül elszámolásra.

III. fejezet Értelmező rendelkezések

64. §

- (1) A lakbér összegét - a kerekítés szabályai szerint - forintra kerekítve kell megállapítani.
- (2) Ahol ezen rész bérbeadót említ, úgy az alatt az önkormányzat által a lakóingatlanok hasznosításával megbízott IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.-t kell érteni.

III. rész A lakbértámogatásról

65. §²⁰³

66. §²⁰⁴

67. §²⁰⁵

68. §²⁰⁶

69. §²⁰⁷

70. §²⁰⁸

71. §²⁰⁹

72. §²¹⁰

73. §²¹¹

Vegyes és záró rendelkezések

²⁰³ Hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁰⁵ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 15.§-a, hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁰⁶ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 15. §-a, hatályát veszítette a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁰⁷ Hatályát veszítette a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁰⁸ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 16.§-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 17. §-a, hatályát veszítette a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁰⁹ Hatályát veszítette a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²¹⁰ Hatályát veszti a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján (hatályos 2011. október 5-től)

²¹¹ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 18. §-a, hatályát veszti a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. (hatályos 2011. október 5-től)

74. §

(1) Az 1.-2. rész vonatkozásában a jogos lakásigény mértéke:

a)²¹² 2 személyig legfeljebb 2 lakószoba;

b) 5 személyig legfeljebb 3 lakószoba;

c) 6 és annál több személy esetén 3-nál több lakószoba.

(2)²¹³ A jogos lakásigény mértékének megállapításánál a pályázót/kérelmezőt, a vele egy háztartásban élő kiskorú gyermekét, valamint a vele – a pályázat/kérelem benyújtását megelőző egy év óta – életvitelszerűen együtt lakó azon egyéb személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók a lakásba.

(3) A rendelet hatálybalépése előtt létrejött szerződések vonatkozásában a bérbeadási jogcím kategóriáját szociálisnak kell tekinteni. Ennek megfelelően az ilyen szerződéssel rendelkező bérlő szociális lakbért köteles fizetni, kivéve a 37. § (1) bekezdés, 49. § (1) bekezdés és 50. § (1) bekezdés alapján létrejött szerződéseket.

(4)²¹⁴ A rendelet 2007. február 1. napján lép hatályba, kivéve a 4. sz. mellékletét, amely 2007. január 1-én, illetve a 3. részt, amely 2007. július 1-jén lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 59/2000. (XII.7.), 3/2002. (II.22.), 37/2002. (X.14.), 2/2003. (I.29.), 24/2003. (VI.27.), 43/2003. (X.22.), 48/2004. (XII.21.), 67/2004.(XII.21.), 32/2005. (VI.28.), 60/2005. (XI.21.), 20/2006. (V.15.) Kgy. rendeletekkel módosított 33/2000. (VI.27.)Kgy. rendelet, és a lakbérekről szóló 36/1997. (X.20.), 8/1999. (III.5.), 58/2000. (XII.7.), 29/2004. (V.20.), 61/2005. (XI.21.) Kgy. rendelettel módosított 7/1997. (III.7.) Kgy. rendelet.

(5)²¹⁵ A rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve a 19. § (3)-(4), 22. § (9), 23. § (6)-(7), 25. § (6)-(7), 27. § (3)-(5), 28. § (4)-(5), 31. § (8)-(10), 32. § (3)-(4), 35. § (3)-(4), 36. § (3), 38. § (4), 39. § (5), 40. § (5), 42. § (5) bekezdésekben foglaltakat, amely rendelkezések csak a rendelet hatálybalépése után kötött szerződésekre alkalmazandóak.

(6) A bérbeadó 3 hónapot meghaladó lakbér tartozás esetén, a bérleti jogviszonyt felmondja és peres eljárást kezdeményez a felmondás érvényességének megállapítása, a lakás kiürítése és a tartozás megfizettetése iránt. A bérbeadó a használati díj tartozás esetén peres eljárást kezdeményez a tartozás megfizettetésére, ezzel összefüggésben a lakás kiürítésére.

(7)²¹⁶

Az Európai Unió jogának való megfelelés²¹⁷

75.§ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Botka László sk.
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.
jegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2006. december 8. napján tartott ülésén.

Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.

²¹² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 21. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²¹³ Kiegészítette és a bekezdések átszámozását elrendelte az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 44. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²¹⁴ Kiegészítette a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a

²¹⁵ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 7. §-a

²¹⁶ Hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²¹⁷ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

BÉRBEADÓI JOGOK GYAKORLÁSA

I. Közgyűlés:

Dönt a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 38.§ (1) bek.

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatár fölött 52. § (6).

II.²¹⁸ Polgármester:

Dönt az egyszeri, vagy többszöri bérlőkiválasztási jog biztosításáról 40.§ (2) bek.,

Dönt a bérlőkiválasztási joggal érintett lakás visszavételéről 40.§ (5)

III. Egészségügyi és Szociális Bizottság:²¹⁹

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról és a csereelhelyezésről 11.§ (1)-(7) bek.²²⁰,

Dönt a szociális intézményi jogviszony megszűnése esetén történő elhelyezésről 13.§ (1)-(2) bek.,

²²¹Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²²

Véleményezi az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakások szociális pályázatának értékelését 4. §²²³

IV. Ifjúsági és Sport Bizottság:

²²⁴Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2), (4),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²⁵

V.²²⁶ Kulturális, Egyházügyi, Közművelődési és Idegenforgalmi Bizottság:

²²⁷Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § (1) bek. és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²²⁸

²¹⁸ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²¹⁹ a 9. § (6) bekezdésre történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19.§-a

²²⁰ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²²¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (1) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²² Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (2) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²²⁶ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²²⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (3) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²²⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

VI. Oktatási Bizottság:

²²⁹Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3),

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38. § (1) bek.

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését 21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.²³⁰

VII.²³¹ Vagyongazdálkodási Bizottság:

²³²Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 4. §

²³³Dönt az új, szociális célra épített lakóépületekben levő lakások szociális célú bérbeadási jogcíméről 5. § (6) bek.

Dönt a lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások meghatározásáról.

²³⁴Dönt üres lakás pályáztatásáról és az induló térítési díjról 4. § (1), 41. § (1) és 42. § (4) bek., és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 41. § (1) és 42. § (4) bek.

²³⁵Dönt a szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás további hasznosításáról 26. § (4) bek.

Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezésről, a bérbeadó által biztosított csereelhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az IKV Rt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevétel 24. § (1) bek. c) pont, 26. § (6)-(7) bek.

Dönt a Polgármesteri Hivatalban dolgozók garzonházban történő elhelyezéséről és az elhelyezés meghosszabbításáról 24. § (2)-(3) bek.

Véleményezi a szakbizottságok hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban történő elhelyezést, illetve az elhelyezés meghosszabbítását 24. § (2)-(3) bek.

Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38. § (1) bek.,

Dönt a hatósági határozat, bírósági ítélet alapján történő elhelyezésről 19. § (1) bek.

²³⁶

Jóváhagyja az azonnali intézkedést igénylő elhelyezést, valamint a bérlő átmeneti elhelyezését 36. § (1) bek., 27. §

²³⁷Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20. §, 21. § (2)-(8) bek., 22. §²³⁸ (1) bek., 22/A. § Dönt a csereszerződések megkötéséről, a térítési díjkülönbözet megfizetési kötelezettségéről, valamint a részletfizetésről, amennyiben az IKV Rt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevételt érint 30. § (1), (2), (3), (5), (6), (7), (8)-(9) bek., 31. § (4), (5) bek.²³⁹

Dönt az átmeneti lakásban történő elhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról 37. § (1)-(2) bek.

²²⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (4) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²³⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²³¹ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²³² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek.(hatályos 2012. március 1-től)

²³³ hatályon kívül helyezte a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²³⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁶ "Dönt a szolgálati lakásban történő csereelhelyezésről 26. § (8) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²³⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁸ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²³⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

Dönt az ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbításáról 12. § (1) bek.

²⁴⁰Dönt a nyugdíjasok házában, a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában történő elhelyezésről és meghosszabbításáról, 23. § (1) bek., 16-18/A. §

Dönt szociális intézményi elhelyezés megszűnése esetén a bérleti szerződés megkötéséről 13. § (1)-(2) bek.

²⁴¹Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a komfort nélküli komfortfokozatú lakások tekintetében a kérelmező nyilvántartásba vételéről méltánylást érdemlő esetben 14. § (1) bekezdés a) pont, és a lakások bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján 14. § (3) bek.

Dönt megüresedett társbérleti lakrész társbérelőnek történő bérbeadásáról, vagy a társbérelő csereelhelyezéséről 32. § (1)-(2), 33. § (1) bek.

Dönt lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadásáról, a lakásrész nem lakás céljára történő használatával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról 50. § (1), (4)-(6)²⁴² bekezdés,

²⁴³Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (7) bek.

Dönt a nem kizárólag önkormányzati beruházással felépített lakásra vonatkozó bérlőkijelölésről és az építési munkaköltségeinek viseléséről

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

²⁴⁴

Dönt a megüresedett lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadói hozzájárulással dönt a lakásbővítésről 34. §.

²⁴⁵Dönt lakás nem lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (8) bek.

Helyreállított, helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások szociális pályáztatása esetén megállapítja a pályázat nyertesét 4. §

Dönt a komfortnélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a szükséglakásban elhelyezettek bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 14-15. §

Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről és a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 21. § (1) bek.²⁴⁶

Dönt a kényszerbérlok elhelyezéséről 26/A.§²⁴⁷

²⁴⁸Dönt a szociális pályázattal bérbé adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 4. § (16), 5. § (12) bek.

Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)²⁴⁹

²⁵⁰Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat

²⁴⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 15. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

²⁴² a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁴³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁴⁴ a "Dönt a Ltv. 67. § alkalmazásával a bérlő személyének meghatározásáról" szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²⁴⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁴⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁴⁷ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁴⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁵⁰ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁵¹Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, 4. § (18) bek. Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)²⁵²

Évente meghatározza lakóépület felújítása, valamint az azonnali elhelyezést igénylő eset miatti elhelyezésre szolgáló lakások számát a 3. számú melléklet IV. pontjában meghatározott épületekben, és dönt más épületekben lévő lakás kijelöléséről. (3. sz. melléklet IV. pont)²⁵³

²⁵⁴Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (10) bek.

²⁵⁵Dönt a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog gyakorlásával, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlan határozatlan idejű bérbeadásáról 37/A § (1) bek.

VIII. Pénzügyi Bizottság:

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

IX.²⁵⁶

X.²⁵⁷ Vagyonhasznosító szervezet:

²⁵⁸Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 4.§ (2), 55.§,

²⁵⁹Bérleti megállapodást köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével 40.§ (3) bek.,

²⁶⁰Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (6) bek.,

²⁶¹

Dönt a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, megszüntetéséről 48.§ (2), (5) bek.,

Dönt lakás albérletbe adásáról 49.§ (1) bek.,

Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 52. § (1)-(3) bek.,

Megállapítja a jogcím nélküli lakáshasználatot a használati díj kiközlésével egyidejűleg 53.§ (1) bek.,

Megállapítja az önkényes lakáshasználatot, a lakás kiürítése érdekében peren kívüli és peres eljárás keretében eljárást kezdeményez, a polgármester eseti meghatalmazásával 54. §,

Eljárást kezdeményez az Ltv. 90/A § (1) bekezdés szerinti esetekben 54.§,

Nyilvántartja az elhelyezésre, bérleti jogviszony 39.§ (1) bek. szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetésére, a lakáscserére, a lakásbővítésre, a bérleti jogviszony meghosszabbítására, a lakás korszerűsítésére, átalakítására, felújítására, lakás nem lakás céljára történő hasznosítására vonatkozó kérelmeket, melyek közül a döntési jogkörébe nem utaltakat - javaslatával ellátva - továbbítja a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé,

Havonta javaslatot tesz a döntési, véleményezési jogkörrel felruházott felé a megüresedett lakások hasznosítására, szükség szerint a felújítási, helyreállítási, korszerűsítési költségek meghatározásával,

Dönt a lakáscserére vonatkozó kérelmekről 29. § (1)

²⁵¹ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁵³ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁵⁴ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵⁵ Kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (6) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁵⁶ Módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²⁵⁷ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a

²⁵⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶¹ a "Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (1) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

Dönt a csereelhelyezések esetében a térítési díjkülönbözet részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 31. § (5) bek.

A kötelezett részére megküldi a fizetési felszólítást, felmondja a bérleti jogviszonyt, visszavonja a bérleti jogviszony felmondást, megkötö a hátraléokra vonatkozó részletfizetési megállapodást, Dönt a bérlő átmeneti elhelyezéséről, a lakás megszűnése esetén szükséges elhelyezésről, az azonnali intézkedést igénylő elhelyezésről 36.§ (1) bek., 27. § (1)

Dönt a bérleti jogviszony 39.§ (1)-(2) bek. szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, Tartási szerződéshez bérbeadói hozzájárulást ad 28.§ (1) bek.,

²⁶²Dönt az Ltv. 32. § (2) és a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 28.§ (2) bek.

Megkötö a lakásbérleti jogviszony létesítésével, módosításával, megszüntetésével kapcsolatos megállapodásokat,

A lakás leltár szerinti berendezési tárgyainak beüzemelésével átadja, átveszi, visszaveszi a lakásokat 43.§ (1) bek., 46.§ (7) bek.,

Ellátja az üresen álló lakások fűtési költségének elszámolásával kapcsolatos feladatokat,

Határidő megjelölésével felszólítást ad ki a fizetési kötelezettségek teljesítésére,

²⁶³Ellenőrzi az előtakarékosságra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés, vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16.§ (5) bek., 17. § (1), 18. § (9) bek.,

Legalább évente, vagy a tulajdonos döntése alapján elvégzi a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését 45.§ (3) bek.,

A bérlői kötelezettségteljesítésre vonatkozó eredménytelen felszólítás esetén a bérleti szerződést felmondja és peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 51.§ (1) bek.,

Épület karbantartása, felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése esetén közreműködik a bérlő átmeneti kiköltöztetésében 36.§ (2) bek.,

²⁶⁴A Vagyongazdálkodási Bizottságnak jelzi a jogcím nélküli lakáshasználatot, az önkényes lakáshasználatot,

A bérlő kérelme alapján hozzájárul a lakás átalakításához, komfortfokozatot növelő korszerűsítéséhez, a bérlő által viselt költségek bérbeszámítással történő kompenzálásához,

Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (2) bek.

²⁶⁵Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbség megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 4. § (12) bek., 35. § (1) bek.

Helyreállítatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

²⁶⁶Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (11) bek.

Tájékoztatja az 58. § (5) bekezdés szerinti azon kérelmezőket, akik által benyújtott kérelmek nem terjesztendők a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé.²⁶⁷

XI.²⁶⁸ Polgármesteri Hivatal:

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

²⁶² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

²⁶⁴ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²⁶⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁶⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁶⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁶⁸ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a

2.sz. melléklet

I.²⁶⁹ A szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésével, a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezéssel kapcsolatos kérelmek, valamint a 4. § szerinti szociális pályázat értékelésének szempontjai. (Az igénylő részére szociális helyzet alapján történő pályáztatás esetén abban az esetben adható bérbe lakás, ha a megszerzett pontjainak száma meghaladja az összes pályázó közül a három legmagasabb pontszámot elért pályázók pontszámai átlagának 1/3 részét.)

pontszám:

1.)²⁷⁰ Az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekek száma:

a) 1 gyerek	40
b) 2 gyerek	60
c) 3 gyerek	70
d) 4 gyerek	80

2.) szegedi bejelentett lakóhely
5 év felett minden további év

1

3.) Házassági életközösségben él

20

4.) Gyermekeit egyedül nevelő

30

5.)²⁷¹

a) Munkaviszony minden ledolgozott év után	10
b) nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő	20
c) tanuló, nappali tagozatos hallgató	3
d) álláskereső, aki együttműködik a Munkaügyi Központtal	3
e) egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő - ellátásban részesülő	15
f) szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesülő	2
továbbá a b)-f) pontok esetében minden ledolgozott év után	2

6.)²⁷² Egy főre eső jövedelem

a) nyugdíjminimum 75 %-	50
b) nyugdíjminimum három és félszerese	1

Az a)-b) pont közötti jövedelmekhez kapcsolódó pontokat lineáris interpolációval kell kiszámolni.

7.)²⁷³ a) A pályázó vagy az együtt költöző közül tartósan beteg/fő

20

b) Súlyosan mozgáskorlátozottak részére kialakított akadálymentesített, ill. könnyített megközelítésű lakások esetében:

ba) a pályázó vagy az együtt költöző közül súlyosan mozgáskorlátozott/fő

40

bb) testközeli és testtávoli segédeszközök állandó, szükségeszerű használatára rászoruló pályázó vagy együtt költöző/fő

40

²⁶⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 20. §-a, módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a

²⁷⁰ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a

²⁷¹ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (1) bek. (hatályos 2011.március 2-től)

²⁷² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 46. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁷³ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 19. §-a

- 8.) A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt/család 10
 9.) A jogcím nélküli lakáshasználó esetén a megszerzett pontszám 1/10-ed részét kell a pályázatnál figyelembe venni.

A házastársak és élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a 2.), 5.) pontok esetében egy személyre a meghatározott maximum pontszámok felét lehet figyelembe venni.²⁷⁴

II.²⁷⁵ A szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésével, a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezési kérelmekhez, valamint a szociális pályázathoz szükséges iratok, igazolások:

1. az igénylővel, pályázóval (továbbiakban: kérelmezővel) együtt költöző kiskorú születési anyakönyvi kivonata, vagy annak másolata,
- 2.²⁷⁶ házasságban, élettársi kapcsolatban élő kérelmező esetén a házassági anyakönyvi kivonat, illetve a házasságon kívüli életközösséget bizonyító közjegyzői tanúsítvány az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába történt felvételről 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. gyermeket egyedül nevelő kérelmező esetén a gyermekelhelyezésről, a gyermektartásdíj megállapításáról szóló jogerős bírói döntés, illetve a gyámhatóság fiktív apát megállapító határozata, vagy azok másolata,
6. a lakhely, illetve tartózkodási hely igazolására a kérelmező személyi igazolványa, vagy a lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány
- 7.²⁷⁷ a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) tulajdonában álló, 7. § szerinti ingatlanról, -részről, vagyoni értékű jogról szóló tulajdoni lap, vagy annak másolata, annak értékét tartalmazó egy évnél nem régebbi okirat vagy értékbecslés, illetve a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) nyilatkozata arról, hogy a 7. § szerinti ingatlannal, vagyoni értékű joggal nem rendelkezik, rendelkeznek,
8. a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) tulajdonában álló személygépkocsiról szóló forgalmi engedély, vagy annak másolata, valamint a 6.§ szerinti ingó vagyronról, annak értékéről szóló kérelmezői nyilatkozat,
- 9.²⁷⁸ a kérelmező és a vele együtt költöző személyek tartósan beteg, mozgáskorlátozottságot igazoló szakorvosi igazolás, vagy annak másolata,
- 10.²⁷⁹
11. egyetem, vagy főiskola nappali tagozatán tanuló kérelmező iskola-látogatási igazolása,
- 12.²⁸⁰ a kérelmező és az együtt költöző 6. § (1) bekezdés szerinti jövedelem igazolása azzal, hogy egyéni vállalkozó esetén benyújtott jövedelem és vagyonyilatkozatot igazoltatni kell az önkormányzati adóhatósággal és a NAV területileg illetékes szervével, továbbá hogy külföldről származó jövedelem igazolása esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell.

²⁷⁴ A mondat hatályát veszti az 5/2010.(II.24.) Ö. r. 16. § (2) bek. alapján 2010. április 25-től

²⁷⁵ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²⁷⁶ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek. (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

²⁷⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²⁷⁸ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²⁷⁹ Hatályát veszítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 20. §-a alapján

²⁸⁰ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek. (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

13. 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.

14. A kérelmező és a vele együtt költöző személyek állami gondozottság, illetve állami neveltség tényéről szóló igazolása.

15.²⁸¹ 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.

16.²⁸² A 4. § (9)-(10) bekezdés esetében a 102/2011.(VI.29.) Korm. rendelet 2. § alapján súlyosan mozgáskorlátozott.

17.²⁸³ a 2. sz. melléklet I. pontjának 7.) alpontjának bb) pontja esetében szakorvosi igazolás, továbbá a 4. § (9) bekezdés szerinti segédeszköz szükségyszerű használatáról szakorvosi igazolás.

18.²⁸⁴ a kérelmező és az együtt költöző munkaviszonyáról szóló igazolás azzal, hogy külföldi munkáltatói igazolás esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell.

A kérelmező által benyújtott, 1.) -14.) pont szerinti iratok, nyilatkozatok a kérelem, pályázat benyújtását követő év március 31. napjáig használhatóak fel.

²⁸¹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²⁸² Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 46. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁸³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 46. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁸⁴ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek. (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

**SZOLGÁLATI LAKÁSOK, SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI
ELHELYEZÉSÉRE ÉS NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ
ELHELYEZÉSRE, VALAMINT LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, AZONNALI
ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATT ELHELYEZÉSRE, FIATALOK, EGYETEMI,
FŐISKOLAI HALLGATÓK GARZONHÁZÁBAN VALÓ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ
LAKÁSOK:**

I. SZOLGÁLATI LAKÁSOK

1.) ²⁸⁵ Székely sor 21. sz. garzon épület szolgálati lakásai:	
a) ²⁸⁶ élsportolók	14 lakás
b) ²⁸⁷ kulturális intézmények, Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft.	7 lakás
c) ²⁸⁸ a Szimfonikus zenekar	4 lakás
d) ²⁸⁹ oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága	38 lakás
e) ²⁹⁰ egészségügyi intézmények	82 lakás
f) ²⁹¹ szociális intézmények, Szegedi Bölcsődék Igazgatósága, Szegedi Kistérség Többcélú Társulása	31 lakás
g) ²⁹² polgármesteri hivatal	18 lakás
2.) ²⁹³ Öthalom u. 1/B. szolgálati lakásai	
Szimfonikus zenekar	8 lakás
Egészségügyi intézmények	2 lakás
3.) ²⁹⁴	
3.) Cserzy M. u. 3-5-7.	
Mozgáskorlátozott élsportoló	1 lakás
4.) Keresztöltés u. 29. szolgálati lakásai	
Egészségügy	2 lakás

²⁸⁵ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 14. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

²⁸⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 47. §-a (hatályos 2012. március 1-től), a 36/2012.(X.03.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. október 4-től)

²⁸⁷ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (1) bek., a „Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Kht. 2 lakás” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 6. §-a, módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a, módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 17. §-a, a 16/2012.(V.08.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2011. május 09-től), a 36/2012.(X.03.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. október 4-től)

²⁸⁸ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

²⁸⁹ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a, a 16/2012.(V.08.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. május 09-től)

²⁹⁰ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től), a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2011. március 02-től), a 36/2012.(X.03.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. október 4-től)

²⁹¹ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től), a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2011. március 02-től), a 36/2012.(X.03.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2012. október 4-től)

²⁹² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 47. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁹³ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (1) bek., az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 47. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁹⁴ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (1) bek.

5.)²⁹⁵6.)²⁹⁶

5.) Lechner tér 8. szolgálati lakásai:

szociális és gyermekvédelmi intézmények	5 lakás
oktatási intézmények	3 lakás
polgármesteri hivatal	5 lakás

6.)²⁹⁷ Szent István tér 3-4. szolgálati lakásai:

a) szociális és gyermekvédelmi intézmények	5 lakás
b) ²⁹⁸ egészségügyi intézmények	6 lakás
c) ²⁹⁹ oktatási intézmények	5 lakás
d) ³⁰⁰ kulturális intézmények	1 lakás

9.)³⁰¹

II.³⁰² SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) ³⁰³ Keresztöltés u. 29.	70 lakás
2.) ³⁰⁴ Kemes u. 3.	20 lakás
3.) ³⁰⁵ Csongrádi sugárút 76.	6 lakás

III.³⁰⁶ NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) ³⁰⁷ Keresztöltés u. 29.	105 lakás
2.) Cserzy M. u. 3-5-7.	4 lakás
3.) ³⁰⁸ Székely sor 21.	10 lakás

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²⁹⁷ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 14.§-a (hatályos 2010. február 24-től)

²⁹⁸ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

²⁹⁹ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³⁰⁰ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³⁰² Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³⁰³ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (2) bek., a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

³⁰⁴ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (2) bek.

³⁰⁵ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

³⁰⁶ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (3) bek.

³⁰⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

³⁰⁸ Kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 21. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

IV.³⁰⁹ LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATTI ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

A bérbeadó évente meghatározza az ilyen célra szolgáló lakások számát a Kemes u. 3. és a Kemes u. 5. sz., a Szent István tér 3-4. szám, az Arany J. u. 12. szám, valamint a Cserzy M. u. 3-5-7. szám alatti épületekben azzal, hogy kivételesen indokolt esetben, figyelembe véve az eset összes körülményeit, a bérbeadó más épületben lévő lakást is kijelölhet.³¹⁰

³⁰⁹ A címet módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³¹⁰ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a

V. ÚJ, SZOCIÁLIS CÉLRA ÉPÍTETT LAKÁS:

1. Szent István tér 3-4.	6 lakás
2. Arany J. u. 12.	14 lakás
3. Cserzy M. u. 3-5-7.	20 lakás

VI.³¹¹

VII. FIATALOK, EGYETEMI, FŐISKOLAI GARZONHÁZBAN VALÓ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK

1) Székely sor 21. szám alatt lévő fiatalok garzonlakásában	
2) Tápai u. 5. szám alatti fiatalok, egyetemi főiskolai hallgatók garzonházában	
3) Keresztöltés u. 29. szám VIII. emeleten	12 lakás
4) Cserzy M. u. 3-5-7. sz. alatti épületben lévő fiatalok garzonlakásában	10 lakás
5) Arany J. u. 12. sz. alatti épületben lévő fiatalok garzonlakásában	3 lakás

VIII. LAKÁS-ÜZLET RENDELTETÉSŰ INGATLANOK

Arany J. u. 12.: - A lépcsőház I. 1.
 - A lépcsőház I. 2.
 -A lépcsőház I.3.
 -B lépcsőház I. 21.

IX.³¹² IKV Zrt. SZOLGÁLATI LAKÁSAI

1.) Szent István tér 3-4.	1 lakás
2.) Arany J. u. 12.	1 lakás
3.) ³¹³ Egyéb épületek	75 lakás

³¹¹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (4) bek., hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 6. §-a

³¹² Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

³¹³ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

1.) Szociális lakbérek

I.

ÖSSZKOMFORTOS*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	309	324	339	355
II.	288	302	316	331
III.	265	277	290	304
IV.	244	255	267	280

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLOGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	269	282	295	309
II.	246	258	270	283
III.	225	236	247	259
IV.	202	211	221	231

II.

KOMFORTOS*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	269	282	295	309
II.	246	258	270	283
III.	225	236	247	259
IV.	202	211	221	231

III.

³¹⁴ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	159	166	174	182
II.	142	149	156	163
III.	138	144	151	158
IV.	119	125	131	137

IV.**KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)**

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	108	113	118	124
II.	101	106	111	116
III.	89	93	97	102
IV.	84	88	92	96

Költségelví lakberek

I.

ÖSSZKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví bérleti díja Ft/m²/hó a bérbeadó lakáson belőli karbantartásokat, felújítást, pótlást, cserét NEM végez³¹⁵

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	557	583	610	639
II.	518	542	567	594
III.	482	505	529	554
IV.	440	461	483	506

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	484	507	531	556
II.	446	467	489	512
III.	403	422	442	463
IV.	364	381	399	418

II.

KOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelví bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	484	507	531	556
II.	446	467	489	512
III.	403	422	442	463
IV.	364	381	399	418

³¹⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 48. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	288	302	316	331
II.	253	265	277	290
III.	248	260	272	285
IV.	216	226	237	248

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	193	202	211	221
II.	181	190	199	208
III.	161	169	177	185
IV.	155	162	170	178

I.

ÖSSZKOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvi bérleti díja Ft/m²/hó
a bérbeadó lakáson belőli pótlást, cserét **VÉGEZ**³¹⁶*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	838	877	918	961
II.	777	814	852	892
III.	722	756	792	829
IV.	660	691	723	757

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	728	762	798	836
II.	668	699	732	766
III.	605	633	663	694
IV.	548	574	601	629

II.

KOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvi bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	728	762	798	836
II.	668	699	732	766
III.	605	633	663	694
IV.	548	574	601	629

³¹⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 48. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvi bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	429	449	470	492
II.	380	398	417	437
III.	373	391	409	428
IV.	324	339	355	372

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvi bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	289	303	317	332
II.	274	287	300	314
III.	241	252	264	276
IV.	232	243	254	266

Piaci lakbérek

A bérbeadó lakáson belőli pótlást, cserét **VÉGEZ**³¹⁷

I.

ÖSSZKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	906	949	994	1041
II.	843	883	925	968
III.	780	817	855	895
IV.	716	750	785	822

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLOGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	787	824	863	904
II.	725	759	795	832
III.	656	687	719	753
IV.	594	622	651	682

II.

KOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	787	824	863	904
II.	725	759	795	832
III.	656	687	719	753
IV.	594	622	651	682

³¹⁷ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 48. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	467	489	512	536
II.	413	432	452	473
III.	403	422	442	463
IV.	350	366	383	401

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK				
Övezet	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I.	314	329	344	360
II.	295	309	324	339
III.	260	272	285	298
IV.	251	263	275	288

2.) A takarítási feladatok díjazása: lakás/hó

	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
I-II. lakbérövezet	2084	2182	2285	2392
III. lakbérövezet	1675	1754	1836	1922
IV. lakbérövezet	1120	1173	1228	1286

3.) A személyi felvonó használatának díjazása:

Rendelkezésre állási díjak: lakás/hó

	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
10 szintes épületek	1675	1754	1836	1922
különleges épületek	1675	1754	1836	1922
Hagyományos épületek	3036	3179	3328	3484

Különleges épületek: Keresztöltés u. 29.
 Székely sor 21.
 Temesvári krt. 36.
 Olajbányász tér 1.

Energia költség a rendelet 63.§ (5)-(6) bekezdéseivel megegyező módon fizetendő

4.)³¹⁸

5.)³¹⁹ Vízellátás és a csatornahasználat, alvzímérő órával, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás
5 m³/Fő/hó

³¹⁸ Hatályon kívül helyezve a 18/2013. (VII.04.) Ö.r. 2. § (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-től

³¹⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 48. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

Lakbérszámítás alapjául szolgáló lakás-alapterület meghatározásakor alkalmazandó előírások.

1. Lakás helyiségei általában:
 - a) a lakóhelyiségek: lakószoba, hálófülke, hall étkező, lakóelőtér;
 - b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke (főzőszekrény)
 - c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyzó fülke) WC,
 - d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó)
 - e) tároló helyiségek: éléskamra (kamraszekrény, lomkamra), öltöző (gardrob).

2. A lakáshoz tartozó helyiségek általában: tüzelőszertároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz, árnyékszék.

3. Lakószoba az a helyiség, amelynek
 - a) alapterülete a hat négyzetmétert meghaladja,
 - b) külső határoló fala legalább huszonöt centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal,
 - c) az ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik,
 - d) melegpadlója van, továbbá
 - e) fűthető, végül
 - f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

4. Félszoba az olyan lakószoba, amelynek alapterülete hat négyzetméternél nagyobb és a 12 négyzetmétert nem haladja meg.

5. Az olyan lakószobát, amelyet ajtóval el nem látott falnyílás oszt ketté, két lakószobának kell tekinteni, ha a falnyílás szélessége a lakószoba szélességének a felét nem haladja meg és egyébként mindkét rész megfelel a 3. pontban előírt követelményeknek.

6. Ha a hálófülke, hall, étkező, illetőleg a lakóelőtér a lakószoba követelményeinek megfelel, lakószobának kell tekinteni.

7. Az olyan helyiséget, amelyet a bérlő főzőhelyiség hiányában főzés céljára használ, főzőhelyiségnek kell tekinteni.

8. A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlószint felett egy méter magasságban - mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat, a 0,5 négyzetméternél kisebb alapterületű falfülkéket stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet.

9. A lakás alapterületének megállapításánál
 - a) a lakás összes (lakó- főző-, egészségügyi, közlekedő és tároló) helyisége teljes területének az 1,90 méter szabad belmagasságot elérő részét, továbbá
 - b) a loggia és a zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni, s a számított alapterületet 0,5 négyzetméterig lefelé, 0,5 négyzetméter felett pedig felfelé kell kerekíteni.

I. A bérbeadó által a bérleti szerződés keretében nyújtott takarítási feladatok ellátásának rendje, valamint díjazása

1.)³²⁰ A bérbeadó a takarítási feladatokat az egyes helyi közszolgáltatások ellátásáról szóló 53/2004. (XI. 30.) Kgy. rendeletben foglaltak figyelembe vételével az alábbi előírásoknak megfelelően köteles ellátni:

a.) A bérbeadó az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartását illetően köteles

1./ I-II. lakbérövezetben

- a) a közös helyiségeket havonta felseperni, a helyiségekben a felületek portalanítását és a pókhálók eltávolítását ugyancsak havonta elvégezni;
- b) közös fürdőszobát, közös mosdót, a szeméttároló és szemétdobó helyiséget, felvonófülkét és az udvart hetente felseperni és felmosni;
- c) az épület kapualját, és a lépcsőházat, folyosót hetente lesöpörni, felmosni, a rácsokat letörölni, a közös használatra szolgáló helyiségekhez vezető utat és azok előtereit kitakarítani, a területek síkosságát megszüntetni;
- d) negyedévenként az egész épületben (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtéri átjárót, felvonófülkét is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait, és fémtárgyait megtisztítani.

2./ III. lakbérövezetben

- a) a közös helyiségeket havonta felseperni, a helyiségekben a felületek portalanítását és a pókháló eltávolítását ugyancsak havonta kell elvégezni;
- b) közös fürdőszobát, közös mosdót, a szeméttároló és szemétdobó helyiséget, felvonófülkét és az udvart hetente felseperni;
- c) az épület kapualját, a lépcsőházat, folyosót hetente lesöpörni, felmosni, a rácsokat letörölni, a közös használatra szolgáló helyiségekhez vezető utat és azok előtereit kitakarítani, a területek síkosságát megszüntetni;
- d) félévente az egész épületben (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtéri átjárót, felvonófülkét is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait, és fémtárgyait megtisztítani.

3./ IV. lakbérövezetben

- a) félévente az egész ingatlanon (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtérátjárót, felvonófülkét és udvart is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait és fémtárgyait megtisztítani.

b.) A bérbeadó köteles - a IV. sz. lakbérövezetben található lakóépületek kivételével - az összegyűjtött háztartási hulladékot megfelelő időben elszállításra előkészíteni, gondoskodni a lakóház szemétyűjtő edényeinek (KUKA-tartályok, konténerek) tisztántartásáról, szükség szerinti, de legalább negyedévenkénti fertőtlenítéséről.

c.) A bérbeadó feladata (a IV. sz. lakbérövezetben található lakóépületek kivételével):

- ca) minden munkanapon a lakóterület előtti gyalogjárdát felseperni és a szemét összeszedését és szemétyűjtőbe történő elhelyezését elvégezni;
- cb) télen a havat szükség szerint naponta többször a járdáról eltakarítani, amennyiben a járda, illetve

³²⁰ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

a padláshoz és pincéhez, valamint a lakók közös használatára szolgáló egyéb helyiséghez vezető út és az udvari járda síkos, úgy azokat megfelelő szóróanyaggal behinteni;

cc) ha a kocs út takarítását nem a Környezetgazdálkodási Kht. végzi, az üzemeltető tartozik a lakóépület előtt a járda melletti folyóka és csatornanyílás tisztántartásáról gondoskodni, hótól, jégtől vagy azokat eltorlaszoló egyéb anyagtól való megtisztítását elvégzi.

II. Felvonóhasználat biztosításával járó feladatok és díjazása

1.) A személyfelvonó használatát az üzemeltető az alábbiaknak megfelelően tartozik ellátni:

a) az üzemképes személyfelvonó éjjel-nappal történő folyamatos üzemeltetéséről köteles gondoskodni, ennek keretében a személyfelvonó üzemeltetésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket be kell tartani és eleget kell tenni a hatósági előírásoknak;

b) a személyfelvonó folyamatos karbantartásáról, a rendeltetésszerű és biztonságos használatát veszélyeztető hibák, hiányok megszüntetéséről haladéktalanul köteles gondoskodni, vagy ha az nem lehetséges, a felvonót üzemem kívül helyezi és az újbóli üzemeléshez szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megteszi;

c) 24 órás ügyeleti szolgálatot biztosít;

d) jogosult ellenőrizni a személyfelvonó előírás szerű használatát.

III. ³²¹

³²¹ Hatályon kívül helyezve a 18/2013. (VII.04.) Ö.r. 2. § (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-től