

**Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
1/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, és a lakbérek  
mértékéről és a lakbértámogatásról szóló  
45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet módosításáról**

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 34.§ (1) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése az alábbi t) és u) ponttal egészül ki:

„3.§ (2)....

t) közös megegyezéssel történő bérbeadás szociális alapon

u) önkormányzati érdekéből történő elhelyezés szociális alapon”

2. §

A Rendelet 4.§-a az alábbiak szerint módosul:

„4. §(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) aki – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően - öt éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik 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

c) 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 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) a 4.§ (1) bekezdés e, f, pontjaiban meghatározott lakások tekintetében az (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 valótlán adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.

(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 házastársak 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, aki 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 megpályázott 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 a 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 a 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 eltelté 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 a 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 bérbeadásakor 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 a 55.-56. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni.

(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 a 57.§ (6) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadáskor, 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.

(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 vagyonhasználó szervvel történő megállapodásban rögzített bérleti díjat köteles fizetni.”

### 3. §

A Rendelet 5.§-a az alábbiaknak szerint módosul:

„5.§ (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

bb) a 3. sz. melléklet VI/1. és VI/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.

(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) A pályázati eljárásra a 6. § és a 8. § rendelkezéseit, a 55. § rendelkezéseit, az 56. § (7) bekezdését, továbbá az 57. § (6) 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) A 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 hasznélvezeti 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) Amennyiben a bérlőnek a 57. § (6) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadásakor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a hasznélvezeti 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.

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

#### 4. §

A Rendelet 11. § -a az alábbiaknak szerint módosul:

„11.§

(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 feltételeknek külön-külön is megfeleljenek.

(5) 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, 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 nem 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 együttköltöző 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 az (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.”

## 5. §

A Rendelet 12.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„12.§ (1) Az elhelyezés a bérleti szerződés lejárta 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.

## 6. §

A Rendelet 13. § (2) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„13. § (2) ....

a) a bérlő megfelel a 4.§ (3)-(4) bekezdéseiben, 6.§ -7.§ -okban foglalt feltételeknek,”

## 7. §

A Rendelet 14. §-a (1) bekezdés a), b) pontja, (2), (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul, kiegészül egy új (5) bekezdéssel és a jelenlegi (5), (6) bekezdés számozása (6) - (7) bekezdésre változik, és az átszámozott (6) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„14.§ (1)....a) 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 bérbeadási 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) 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.....”

„14.§ (2) Házastársak, 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.”



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

(6) 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.”

## 8. §

A Rendelet 15. § (1) az alábbiak szerint módosul:

„15. § (1) 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.”

## 9. §

A Rendelet 16. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„16.§ (1) Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezése a 3. sz. melléklet VI. pontjában meghatározott épületekben történhet.

(2) A bérbeadóhoz a 3. sz. melléklet VI/1. pontjában és VI/3. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezési kérelemmel az fordulhat, aki :

a) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik és

b) 35 év alatti házassági, élettársi kapcsolatban élő személyek, vagy

c) 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

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 lakásingatlanl, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással nem rendelkeznek, illetve önkormányzati bérlakásban nem bérlőtársak.”

A Rendelet 17.§-a az alábbiak szerint módosul:

„17.§ (1) A 3. sz. melléklet VI/1. pontjában és a VI/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 előtakarékosagra 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.

(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.

(4) A bérlőtársak házasságának felbontása után a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a kiskorú gyermekeket 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.”

## 11. §

A Rendelet 18.§ -a az alábbiaknak megfelelően módosul:

„18.§ (1) A 3. sz. melléklet VI/2. és VI/5. szám alatti ifjúsági garzonlakásokban történő elhelyezés iránti pályázatot nyújthat be a bérbeadóhoz az a fiatal, aki:

a) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik, és

b) 35. életévét nem töltötte be, és

c) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és

d) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, továbbá

e) vállalja az (9) bekezdés szerinti lakáscélú előtakarékoság megfizetését.

f) 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 házas/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 vonatkozásban 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) A (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 szerint lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímenek túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.

(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) A (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.”

## 12. §

A Rendelet az alábbi 18/A.§- sal egészül ki:

„18/A. § (1) A 3. sz. melléklet VI/2. pontjában meghatározott egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásában történő elhelyezésre az az egyetemi, főiskolai hallgató pályázhat, aki:

a) Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója és

b) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és

c) 35. életévet nem töltötte be.

d) 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 szerint lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímenen 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.”

### 13. §

A Rendelet 19.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„19 § (3) 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.”

### 14. §

A Rendelet 20 §-a az alábbiaknak megfelelően módosul:

„20. § (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 lejárta 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 elhelyezettekre 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 helyreállítatlan 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 helyreállítatlan másik lakásban kaphat elhelyezést, egy év határozott időtartamra.

(3) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben meghatározott részletfizetési megállapodásban foglaltakat teljesíti, úgy a határozott időtartam lejárta után 5 év időtartamra kaphat elhelyezést.

Az 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 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. Szükség esetén lakásban jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést.

(4) 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 lakásban, amennyiben a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér-használati díjhátraléka, 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 költségtérítést köteles fizetni.

(7) 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.”

#### 15. §

A Rendelet 21.§ (1) és (8) bekezdésében a „a 9.§ (1) bek. a), c), d) pontjai” szövegrész helyébe a „a 4. § (2) bek. a), c) d) pontjai” szöveg lép, és a (6)-(7) bekezdései az alábbi szöveggel egészülnek ki:

„21.§ (6) ...Az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.”

„21. § (7)... Az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.”

#### 16. §

A Rendelet 22.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„22.§ (6) 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.”

#### 17. §

A Rendelet 22/A.§ (1) bekezdés a) b) f) h) pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„22/A. § (1)...

a) 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.

b) 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,..."

„22/A. § (1) bekezdés.. f) 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,..."

„22/A. § (1) bekezdés .h) 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.”

## 18. §

A Rendelet 23. § (1) bekezdés c), d) pontjai és (5)-(6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„23.§ (1)....

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

d) 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.”

"23.§ (5) 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) Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személy nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.”

## 19. §

A Rendelet 24. § (3)-(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„24.§ (3) 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 szolgáltatási 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) 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.”

## 20. §

A Rendelet 25.§ (1), (4) és (6) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

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

„25.§ (4) 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.”

„25.§ (6) 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.”

## 21. §

A Rendelet 26§ (8)-(9) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„26. § (8) 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) Amennyiben az (5) bekezdés alapján elhelyezett bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (8) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.”

## 22.§

A Rendelet 26/A.§ (2) és (3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„26/A.§ (2) 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) Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.”

#### 23.§

A Rendelet 27. § (2) bekezdése kiegészül a következő mondattal, és a (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„27.§

(2)... Az elhelyezés a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb öt év határozott időtartamra szól.”

„27.§(4) 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.”

#### 24.§

A Rendelet 28.§ -a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (4)-(5) bekezdés számozása (5)-(6) bekezdésre változik és az átszámozott (5)-(6) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

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

(5) 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) Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.”

#### 25. §

A Rendelet 29. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki, és a korábbi (5)-(7) bekezdések számozása (6)-(8) bekezdésekre változik:

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

#### 26. §

A Rendelet 30. § (1), (6), (8) bekezdéseiben foglalt „4.§ (2) és (4) bekezdéseiben” szövegrész helyébe a „4.§ (3) és (4) bekezdéseiben” szöveg lép, továbbá a 30. (9) bekezdésében a „9.§ (7) bekezdésében” szövegrész helyébe a „ 4.§ (16) bekezdésében” szöveg lép.

#### 27. §

A Rendelet 31. § (8), (11)-(12) bekezdésekben lévő 4.§ (2) bekezdés c) pontja hivatkozás helyébe 4.§ (3) bekezdés c) pontja hivatkozás lép.



## 28. §

A Rendelet 36. § (1) bekezdés utolsó mondata az alábbiak szerint módosul:

„36.§ (1) ...A bérlő az átmeneti lakásba házas társán, élettársán és gyermekén, valamint a vele jogszerűen együtt lakó és költöző személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.”

## 29. §

A Rendelet 37/A § (2) bekezdésében „a 4.§ (2) bekezdés c) pontja” szövegrész helyébe a „a 4.§ (3) bekezdés c) pontja” szöveg lép. és a (3) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„37/A.§ (3) 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.”

## 30.§

A Rendelet 38.§ címe, valamint (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul és kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

Önkormányzati érdekből történő elhelyezés szociális alapon és költségelven

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

## 31. §

A Rendelet 39.§ címe az alábbiak szerint módosul, továbbá kiegészül az alábbi (5)és (7) bekezdéssel, és a jelenlegi (5) bekezdés számozása (6) bekezdésre változik és az alábbiak szerint módosul

Közös megegyezés szociális alapon és költségelven

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

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

## 32.§

A Rendelet 40.§ (2), (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul, továbbá kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel, és a jelenlegi (6) bekezdés számozása (7) bekezdésre változik.

„40.§ (2) 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 a 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj háromszorosa, kétszeri bérlőkiválasztási jog ellenértéke a 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj négyszerese, háromszori bérlőkiválasztási jog ellenértéke a 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj ötszöröse.”

„40.§ (5) Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja kezdeményezi a joggal érintett lakás visszaadását a bérbeadó részére, úgy a helyreállíthatatlan 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) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési joggal rendelkező az (5) bekezdés szerint kezdeményezi a joggal 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 értékkülönbség illeti meg.”

## 33. §

A Rendelet 43.§ elé az alábbi alcím kerül és (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

## Műszaki jellegű kötelezettségek

„43.§ (1) 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.”

## 34. §

A Rendelet 46. § az alábbi (8)-(10) bekezdésekkel egészül ki:

„46.§ (8) **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.

(9) **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) A lakás helyreállított műszaki állapotú, ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas és felújított állapotú.”

## 35. §

A Rendelet 47.§ az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (3)-(5) bekezdések számozása (4)-(6) bekezdésre változik:

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

## 36. §

A Rendelet 48. § (3)-(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„48.§ (3) Bérletársi jogviszony nem létesíthető, ha:

- a) a bérlőnek lakbér, illetve közüzemi díjtartozása van;
- b) a leendő bérletárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősül 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) Közös kérelemre a házastársak - kivéve a 18/A. §, 19. §, 20. § - 22/A.§, 24.§, 37.§, 38. §, 40.§ szerinti elhelyezést - bérletárssá válnak, a bérleti szerződés módosításával.”

## 37. §

A Rendelet 49.§-a kiegészül az alábbi (8)-(9) bekezdéssel:

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

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

## 38. §

A Rendelet 50. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„50.§ (9) A lakás egy részének nem lakás céljára történő esetén a bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.”

## 39.§

A Rendelet 51.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„51. § (3) 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 a 52. § (1)-(6) bekezdései szerinti térítés illeti meg.”

#### 40. §

A Rendelet 52. §. (1) bekezdés bevezető szövege, és (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„52.§ (1) 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-melynek mértéke:”

„52.§ (5) 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.”

#### 41.§

A Rendelet 57. §-a az alábbi (2)-(3) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (2)-(9) bekezdés számozása (4)-(11) bekezdés számozásra módosul:

„57.§ (2) 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) 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.”

#### 42. §

A Rendelet 58.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint változik és kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

„58. § (6) 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.”

„58. § (8) Házasságon kívüli életközösséget bizonyító okirat

- a) az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába történt felvételről szóló közjegyzői tanúsítvány,
- b) a bejegyzett élettársi kapcsolatokról szóló anyakönyvi kivonat.”

#### 43. §

A Rendelet 61.§ (6)-(7), és (9) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„61.§ (6) 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) 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.”

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

#### 44. §

A Rendelet 74. § az alábbi (2), (7) bekezdésekkel egészül ki, és a jelenlegi (2)-(5) bekezdések számozása (3)-(6) bekezdésre változik:

„74.§ (2) 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.”

„74.§ (7) A rendelet 17. § (1) bekezdése szerinti azon szabályozást, miszerint az elhelyezés időtartama a 16 évet nem haladhatja meg, a már fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.”

#### 45.§

- (1) A Rendelet 1. számú mellékletének VII. pontjában a ”Vagyongazdálkodási Bizottság: Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 9. §., szövegrész helyébe a „Vagyongazdálkodási Bizottság: Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 4. §., szöveg lép, a „Dönt üres lakás pályáztatásáról és az induló térítési díjról 4. § (1), 41. § (1) és 42. § (4) bek., és a 4. § (2) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (2) bek. h) pont, 41. § (1) és 42. § (4) bek.” szövegrész helyébe a „Dönt 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.” szöveg lép, a „Dönt a nyugdíjasok házában, a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában történő elhelyezésről és meghosszabbításáról, 23. § (1) bek., 16-18. §” szövegrész helyébe a „Dönt a nyugdíjasok házában, a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában történő elhelyezésről és meghosszabbításáról, 23. § (1) bek., 16-18/A §., szöveg lép, a „Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 9.§ (7)-(8) bek.” szövegrész helyébe a „Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 4. § (16), 5.§ (12) bek.” szöveg lép, a „Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat 4. § (5) bek.” szövegrész helyébe a

„Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat 5. § (3) bek.” szöveg lép, a „Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, /10. § (6)” szövegrész helyébe „Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, 4. § (18)” szöveg lép, „Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (8) bek.” szövegrész helyébe a „Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (10) bek.” szöveg lép.

- (2) A Rendelet 1. számú mellékletének a „X. pontjában a Vagyonhasznosító szervezet: Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 9.§ (1), 55.§., szövegrész helyébe a „X. pontjában a Vagyonhasznosító szervezet: Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 4. § (2), 55.§” szöveg lép, a „Ellenőrzi az előtakarékosagra 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. § (2), 18. § (4) bek. szövegrész helyébe a „Ellenőrzi az előtakarékosagra 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. § (2), 18. § (6) bek.”, szöveg lép, a „Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 10. § (2) bek., 35. § (1) bek.” szövegrész helyébe a „Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 4. § (12) bek., 35. § (1) bek.” szöveg lép, a „Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (5) bek.” szövegrész helyébe a „Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (11) bek.” szöveg lép.

#### 46.§

A Rendelet 2. számú mellékletének I. 6. pontja és II. 16. és 17. pontja az alábbiak szerint módosul:

„I. 6.) 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.

II. 16. A 4. § (9)-(10) bekezdés esetében a 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2.§ alapján súlyosan mozgáskorlátozott.

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

#### 47. §

A Rendelet 3. számú mellékletének I. 1) pont a) és g) alpontjai, valamint 2) pontja az alábbiak szerint módosul :

- I. 1) Székely sor 21. sz. garzon épület szolgálati lakásai:
- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| a) élsportolók           | 24 lakás |
| g) polgármesteri hivatal | 18 lakás |

## I. 2) Öthalom u. 1/B. szolgálati lakásai:

Szimfonikus zenekar

8 lakás

Egészségügyi intézmények

2 lakás

## 48.§

A Rendelet 4. számú mellékletének 1) pontja költségelvű lakbér alcímében „a bérbeadó lakáson belőli karbantartásokat **NEM** végez” szövegrész helyébe „a bérbeadó lakáson belőli karbantartásokat, felújítást, pótlást, cserét **NEM** végez” szöveg lép, a „a bérbeadó lakáson belőli karbantartásokat **VÉGEZ**” szövegrész helyébe a „a bérbeadó lakáson belőli pótlást, cserét **VÉGEZ**” szöveg lép. A piaci lakbér alcím az alábbi alcímmel egészül ki: a bérbeadó lakáson belőli pótlást, cserét **VÉGEZ**” és a 4. számú melléklet 5.) pontja az alábbiak szerint módosul:

„5.) Vízellátás és a csatornahasználat, alvízmérő órával, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás

5m<sup>3</sup>/Fő/hó”

## 49. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelkezéseit a hatálybalépést követően benyújtott kérelmek ügyében kell alkalmazni, kivéve a 2. §, 3. §, 4. §, 14-17.§, 31. §, 32. § szerinti bérbeadási jogcímek esetében folyamatban lévő ügyeket is. A 10. § szerinti szabályozást a rendelet hatályba lépését követően benyújtott elhelyezésre irányuló kérelmeknél kell alkalmazni. A 43.§ -ban szereplő szabályozást a fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti 8. §, 9. §, 10. §, 57. § (9), 58. § (6) bekezdés és a 62. §.

Dr. Botka László sk.  
polgármester

Dr. Mózes Ervin sk.  
címzetes főjegyző

Megalkotta: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése 2012. február 24. napján tartott ülésén.  
Kihirdetve: Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének Közlönyében.