

**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 LXXV. 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 vagyonhasználó 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 vagyonhasználó szervezet állapítja meg.

(1) 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.

(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.

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

(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, költségelví, 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 kényszerbérlo 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
- (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
 - 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

² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.11.11-től), 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)

- n)⁵ kényszerbérlet elhelyezése költségelven
o)⁶ 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)⁷ lakásbővítés piaci alapon
f)⁸ nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére
g)⁹ 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. §

- (1) A bérbeadó lakást szociális helyzet alapján a pályázó és vele együttköltöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira figyelemmel pályázati úton adhat bérbe.
(2)¹⁰ Szociális helyzet alapján 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)¹¹ a 9. § (1) bekezdés a)-b) pontban meghatározott lakások pályáztatása esetén, akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 50 %-át eléri, de a két és félszeresét, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének háromszorosát nem haladja meg, és 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.
d)¹² a 9.§ (1) bekezdés d) pontban meghatározott ingatlanok pályáztatása esetén a c) pont rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázónak és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a háromszorosát nem haladja meg.
e)¹³ aki és a vele költöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik vagy nappali tagozaton tanulmányokat

⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

⁶ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

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

⁸ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 1. §-a

⁹ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

¹⁰ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 2. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 2. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹² Kiegészítette és a pontok számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 1. §-a

¹³ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 2. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együttműködő 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)¹⁴ a bérbeadó által meghatározott lakások tekintetében az (5) bekezdés a) pontjában meghatározott személyek.

(3) 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.

(4) A (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályázatot lakás annak a pályázónak, aki:

a)¹⁵ 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. § 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) lakásban bérlőtárs,

c)¹⁶ bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző tíz éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján költöztették ki.

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

e) pályázati eljárás során valótlan adatot közöl.

(5)¹⁷ Szociális helyzet alapján pályázatot

a) a bérbeadó által meghatározott akadálymentesített lakásokra olyan súlyos mozgáskorlátozott személy, aki a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet orvosi igazolása szerinti minősítése alapján pontjainak száma kilenc és a közlekedéséhez kerekesszék állandó használata szükséges,

b) a bérbeadó által meghatározott könnyített megközelítésű lakásokra olyan súlyos mozgáskorlátozott személy, aki a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet orvosi igazolása szerinti minősítése alapján pontjainak száma legalább hét, nyújthat be pályázatot.

(6)¹⁸ A 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott ingatlanok szociális helyzet alapján pályázati úton adhatóak bérbe azzal, hogy az ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként való használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti

¹⁴ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. §-a

¹⁵ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 1. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁶ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. § (1) bek., a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁷ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. § (2) bek., a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 2. §-a

¹⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. § (2) bek.

díjban történő megállapodása.

(7)¹⁹ A (4) bekezdés vonatkozásában pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele együttköltöző személyeket is érteni kell.

(8)²⁰ Házastársak, élettársak pályázatot együttesen nyújthatnak be. A bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a 4. § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt feltételeknek nevezettek külön-külön is megfeleljenek.

5. §

(1)²¹ A bérbeadó üres lakást szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázati úton adhat bérbe.

(2) Szociális helyzet alapján a lakásbérleti szerződéskötésre irányuló 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)²² aki határozatlan idejű bérleti jogvissonnyal rendelkezik – amennyiben a bérlő nem bérlőkiválasztási, - kijelölési jog alapján került elhelyezésre -, vagy a 4. § (1) bekezdés, továbbá a 11. §, 12. § (1) bekezdés, 20. § (1) bekezdés²³ szerint, és a legalább egy kiskorú gyermeket nevelő, a 3. sz. melléklet VII/1. és VII/3. pontjában meghatározott lakásban elhelyezett bérlő, abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér-, használati díj, közüzemi díj tekintetében tartozása;

c) aki jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú lakásra kívánja cserélni a jelenlegi önkormányzati bérlakását;

d) akinek nincs lakbér- és közüzemi díj, bérleti szerződés és ezen rendelet alapján fennálló tartozása és 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, 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 a 30. § (7) és 31. § (6) bekezdése szerinti térítési díj különbözetet, illetve a csereként felajánlott lakás és a megpályázott használt lakás közötti a 30. § (6) bekezdése szerinti térítési díj különbözetet egy összegben megfizeti a bérbeadó részére.

(3) 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.

(4)²⁴ A pályázati eljárásra a 4. § (6) bekezdését, az 6. § és a 8. § rendelkezéseit, a 9. § (4) bekezdését, a 55. § rendelkezéseit, az 56. § (7) bekezdését, az 57. § (6) bekezdését, továbbá az 58. § (1) bekezdését a speciális elhelyezési feltételek figyelembe vételével kell alkalmazni.

(5)²⁵ A pályázati úton elnyert lakás bérleti jogviszonya a 39. § rendelkezéseiben foglalt módon nem szüntethető meg, továbbá a 29. § alapján történő lakáscseréhez bérbeadói hozzájárulás szükséges.

¹⁹ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. § (2) bek.

²⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 3. § (2) bek.

²¹ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 3. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²² Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 2. §-a

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

²⁴ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 4. §-a

²⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 4. §-a

(6)²⁶(7)²⁷

6. §

- (1) A pályázó és a vele együttköltöző személyek jövedelmi viszonyai megállapításánál:
- 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;
 - társadalombiztosítási ellátásból (betegségi és anyasági ellátás, nyugellátás, baleseti ellátás),
 - gyermektartásdíjból,
 - álláskeresési támogatásból,
 - családi pótlékból,
 - bejelentett alkalmi munkából, kisösszegű kifizetésből,
 - rendszeres szociális segélyből, időskorúak járadékából, ápolási díjból
 - ösztöndíjből, alapítványi támogatásból
 - az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. tv. hatálya alá tartozó jövedelemből (EVA) származó jövedelmet, továbbá
 - 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) Amennyiben a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy az APEH 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.

7. §

A pályázat elbírálásakor a vagyoni viszonyok megállapításánál a pályázó és a vele együttköltöző személyek tulajdonában álló forgalomképes társasházrész, 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. §

(1) Szociális helyzet alapján történő pályáztatás esetén bérleti szerződés csak olyan lakásra köthető,

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

amelynek nagysága a pályázó jogos lakásigénye mértékét nem haladja meg.

(2) A lakásigény mértékének megállapításánál a pályázót, a vele egy háztartásban élő kiskorú gyermekét, valamint a vele - a pályázat benyújtását megelőző egy év óta - életvitelszerűen együttlakó azon egyéb személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók a lakásba.

9. §

(1) Szociális helyzet alapján történő pályázat

a/ helyreállított,

b/ helyreállításra szoruló,

c/²⁸ új, erre a célra létesített, illetve kormányzati támogatással szociális bérlakás céljára vásárolt használt (kivéve: 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott ingatlanok),

d/²⁹ a 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott lakásra írható ki.

(2) Az (1) 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.

(3) Az (1) 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 együttköltöző személyek között tartósan beteg, vagy mozgáskorlátozott van.

(4)³⁰ Az (1) 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 50 %-a nyugdíjminimumra, a nyugdíjminimum két és félszerese a nyugdíjminimum háromszorosára változik.

(5)³¹ 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 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.

(6) A lakás szociális helyzet alapján történő pályázati eljárással az alábbi időtartamra adható bérbe:

a/³² az (1) bekezdés a) pontjában rögzített lakás esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra,

b/ az (1) bekezdés b) pontjában rögzített lakás esetén a 10. § (1) bekezdésben foglaltak szerint,

c/ az (1) bekezdés c) pontjában rögzített lakás esetén

ca) ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőzően határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezett, határozatlan időtartamra,

cb) 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.

d/³³ az (1) bekezdés d) pontjában rögzített ingatlan esetén legfeljebb öt évi határozott időtartamra.

(7)³⁴ A 4. § szerinti elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés

²⁸ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 3. §-a

²⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 3. §-a

³⁰ Kiegészítette és a bekezdések számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 3. §-a

³¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 3. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

³² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 2. §-a

³³ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 3. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 2. §-a

legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő a 4. § (2) 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges 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 hasznélvezeti jognak a fennállását. A bérlő a határozott idő lejártát megelőzően kérelmet nyújthat be a szerződés meghosszabbítása iránt. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálendő, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik vagy a jelenlegi elhelyezésnél kisebb lakást ajánlhat fel.

(8)³⁵ A 5. § szerinti elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő megfelel a 4. § (4) bekezdésben foglaltaknak, illetve a bérlő és a vele együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a nyugdíjminimum két és félszeresét, valamint az ingatlan, ingó továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum ötvyszeresét nem haladja meg, 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges 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 hasznélvezeti jognak a fennállását. A bérlő a határozott idő lejártát megelőzően kérelmet nyújthat be a szerződés meghosszabbítása iránt.

(9) 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.

10. §

(1) Helyreállításra 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, lakbér és közüzemi díj tartozása 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.

(2) 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 egyösszegben megfizetni.

(3) 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.

(4) A pályázati eljárásra a 55. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni.

³⁴ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 2. §-a

³⁵ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 2. §-a

(5) A leendő bérlő, vagy együttköltöző családtagja köteles 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)³⁶ A 4. §, illetve 5. § alapján bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni azzal, hogy a 4. § (6) bekezdés alapján bérbeadott 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.

Szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése

11. §

(1)³⁷ A rendelet 3. sz. melléklet II/1. pontja³⁸ szerinti lakás szociális rászorultság alapján

- (1) legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevelő, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együttélő házastársak, élettársak (családosok), vagy
- (2) legfeljebb három kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket egyedül nevelő, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együttélő szülő, vagy
- (3) családi állapottól függetlenül volt intézeti nevelt vagy állami nevelt személyek részére kerülhet bérbeadásra.

(2) A bérbeadó kivételes és indokolt esetben – figyelemmel az igénylő gyermekeinek 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)³⁹ A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakások bérbeadásáról a bérbeadó a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján dönt. A 3. sz. melléklet II/2. pontjában 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 50 %-a nyugdíjminimumra változik.

(4)⁴⁰ Az (1) bekezdés szerinti elhelyezés alapján a lakás három éves határozott időtartamra annak a személynek adható bérbe, aki megfelel a 4. § (2) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek.

(5)⁴¹ A rendelet 3. sz. melléklet II/2. és II/3. pontjában meghatározott, a jogos lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás szociális rászorultság alapján annak az (1) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére csereelhelyezés céljára adható bérbe egy éves határozott időtartamra, a/⁴² akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegét eléri, de a két és félszeresét, illetve egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének háromszorosát nem haladja meg,

³⁶ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 5. §-a

³⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 3. §-a

³⁸ a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a

³⁹ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a

⁴⁰ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a

⁴¹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a, módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 4. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁴² Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 4. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

- b/ aki(k) legalább egy éves bérleti szerződéssel rendelkezik,
 c/ aki(k)nek a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása,
 d/ aki(k)nél a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett,
 e/ aki(k) a jelenleg bérlőként használt lakás helyreállítását vagy a helyreállítási költségének egy összegben történő megfizetését vállalja.
- (6)⁴³ Az (5) bekezdés szerinti elhelyezés meghosszabbítható további egy-egy évvel, amíg a bérlő megfelel az (5) bekezdés a), c)-d) pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az (1) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 12 évet.
- (7)⁴⁴ A 3. sz. melléklet II/1. pontja szerinti lakásban elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés felülvizsgálat után 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett. A bérbeadás időtartama nem haladhatja meg a 12 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 évben meg kell újítani.
- (11) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbítása szociális alapon

12. §

- (1) Az elhelyezés a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre további öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő a 4. § (2) 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.
- (2) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

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 pénzbéli

⁴³ Kiegészítette és a bekezdések számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a

⁴⁴ Az első tagmondatot módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 4. §-a, a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 2. §-a

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) a bérlő megfelel a 4., 6-7. §-okban foglalt feltételeknek,
b) a bérlő bérbeadónak a 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díjat összegben 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 bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés szociális alapon

14. §

(1)⁴⁵ Kérelemre legfeljebb két évi határozott időtartamra komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező:

a)⁴⁶ 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 rendelkezik, életvitelszerűen Szegeden lakik, és

b)⁴⁷ akinek és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 50 %-át eléri, de a két és félszeresét, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének háromszorosát nem haladja meg és az ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg,

c)⁴⁸ aki és a vele együttköltöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együttköltöző nagykorú, cselekvőképes személy a munkaügyi központtal igazoltan együttműködik, és

d) aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes, és

e) aki megfelel a 4. § (4) bekezdésben foglaltaknak.

(2) Az (1) bekezdés vonatkozásában igénylő alatt a vele együttköltöző személyeket is érteni kell.

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

(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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

(5)⁴⁹ Az elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napjával hatályát veszti, azt a következő évben meg kell újítani.

(6) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

⁴⁵ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁴⁶ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁴⁷ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁴⁸ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁴⁹ Kiegészítette és a bekezdések sorszámát megváltoztatta a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 4. §-a

Szükséglakásban történő elhelyezés meghosszabbítása szociális alapon

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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségének eleget tett.

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

Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezés szociális alapon

16. §

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

(2) A bérbeadóhoz a 3. sz. melléklet VII/1., VII/3. pontjaiban meghatározott fiatalok garzonházában történő elhelyezési kérelemmel az fordulhat, aki :

a)⁵⁰ közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik és

b)⁵¹ 35 év alatti élettársak, akik igazoltan élettársi kapcsolatban élnek és legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevelnek, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt élnek vagy

c)⁵² 35 év alatti házaspár, aki legfeljebb két kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermeket nevel, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt él, vagy

d)⁵³ 35 év alatti, aki egyedül neveli egy, kettő vagy három kiskorú vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató gyermekét, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekkel együtt él és

e) előtakarékoság megfizetését vállalja, és

f)⁵⁴ rendszeres önálló keresettel vagy jövedelemmel rendelkezik, továbbá

g) Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlanlással, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással nem rendelkezik, vagy önkormányzati bérlakásban nem bérlőtárs.

(3) A kérelmező az (2) bekezdés szerinti feltételeknek az elbíráláskor is meg kell feleljen. Az életkorra vonatkozóan az igénybejelentés benyújtásának időpontja az irányadó.

(4)⁵⁵ Ha a kérelmező és a vele együttköltöző 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)⁵⁶ Az előtakarékoság legkisebb havi összege a mindenkori nyugdíjminimum 75 %-a, illetve amennyiben az együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a

⁵⁰ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 6. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁵¹ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 4. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 5. §-a

⁵² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 5. §-a

⁵³ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 5. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁵⁴ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 5. §-a

⁵⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁵⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

nyugdíjminimum összegének a két és félszeresét nem haladja meg, a mindenkori nyugdíjminimum 50 %-a, melyet Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménynél lakástakarékossági, vagy lakás előtakarékosági célra lekötött egyéb betétben kell elhelyezni és a befizetés tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig a bérbeadónál igazolni.

17. §

(1)⁵⁷ A fiatalok garzonházában történő elhelyezés időtartama legfeljebb négy év, lejártával a bérlő a bérbeadónak a lakást tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni, elhelyezési igény nélkül. Ha a fiatalok garzonházában elhelyezett a négy év lejártakor az elhelyezési feltételeknek megfelel, a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelmére a garzonházi elhelyezés két alkalommal további négy évre meghosszabbítható feltéve, hogy a lakáson lakbér és közüzemi díj hátralék nincs, valamint az előtakarékosagra vonatkozó kötelezettség teljesítésre került és a kérelmet a határozott időtartam lejárta előtt nyújtotta be, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Az előtakarékoság összege tekintetében a 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

(2) A fiatalok garzonházában elhelyezett bérlő a házastársát, az élettársát és a gyermekét fogadhatja be.

(3)⁵⁸ A fiatalok garzonházában lévő lakást elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, a házastárs kivételével bérlőtársi jogviszonyt utólagosan létesíteni nem lehet.

(4)⁵⁹ A bérlőtársak házasságának felbontása után a lakásban az a személy maradhat, akinél a bíróság a kiskorú gyermeket elhelyezte. 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 gyermeket elhelyezte, vagy aki a hatóság által jóváhagyott közös megegyezés alapján a szülői felügyelői jogot gyakorolja.

(5) Az 16. § (2) bekezdésben meghatározott elhelyezési kérelem a tárgyév december 31-vel hatályát veszti, azt a következő évben meg kell újítani.

18. §

(1) A 3. sz. melléklet VII/2., VII/4. és VII/5. pontjában meghatározott garzonházban történő elhelyezésre a 16. § (3) – (4), 17. § (2) - (5) és a 18. § (2)-(5) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni, azzal, hogy pályázatot nyújthat be a bérbeadóhoz az a fiatal, aki:

a)⁶⁰ közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik,

b) 35. életévet nem töltötte be,

c) házas, vagy élettársi kapcsolatban él és

d) a 4. § (4) bekezdésében foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt

e) állandó jellegű kereső tevékenységet folytat, továbbá

f)⁶¹ vállalja az (5) bekezdés szerinti lakáscélú előtakarékoság megfizetését,

(2) a 3. sz. melléklet VII/2. pontjában meghatározott lakásokban történő elhelyezésre az az egyetemi, főiskolai hallgató, aki:

a) Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója és

⁵⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 6. §-a

⁵⁸ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 6. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 6. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁵⁹ Kiegészítette a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 5. §-a

⁶⁰ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 7. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁶¹ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 1. §-a

b) házas, vagy élettársi kapcsolatban él és

c) a 4. § (4) bekezdésében foglalt feltételek alapján az elhelyezéséből nem kizárt,

d) 35. életét nem töltötte be.

(3) A (1)-(2)⁶² bekezdésben foglalt elhelyezések időtartama az 5 évet nem haladhatja meg és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg.

(4) A bérbeadó a 3. sz. melléklet VII/2., VII/4. és VII/5. pontja szerinti lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímeiken túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.

(5) A (1) bekezdés vonatkozásában a lakáscélú megtakarítások minimális szintje éves szinten a garzonházi lakás bekerülési költségének 5 %-a. Az előtakarékossági szerződést Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézettel kell megkötöni, legalább a bentlakás időtartamára. Az előtakarékossági szerződés szerinti befizetés tényét minden év utolsó napjáig kell a bérbeadónál igazolni.

(6) A 3. sz. melléklet VII/2., VII/4. és VII/5. pontjában 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.

(7) A 16-18. § alapján bérbeadott 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 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) Amennyiben a jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a biztosított lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

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

Jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése szociális alapon vagy költségelven

20. §

(1)⁶³ A jogcím nélküli lakáshasználó az általa használt vagy legfeljebb az általa használt lakás komfortfokozatával megegyező – szükséglakás esetén komfort nélküli komfortfokozatú – lakásban öt éves időtartamra akkor kaphat elhelyezést, ha a 4. § (2) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, illetve a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, továbbá lakbér- használati díjhátraléka valamint közüzemi díjtarozása 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának

⁶² A hivatkozást a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a módosította

⁶³ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 7. §-a (hatályos 2009.11.11-től), az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 8. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

Ezen rendelkezések nem alkalmazhatóak a rendelet 9. § (1) bek. a), c) pontjai, 11. §, 12. §, 14-18. §, 24. § (1) bek., 37. § (1) bekezdés szerint elhelyezettekre, és a velük együttműködő 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)⁶⁴ 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 által használt, vagy másik alacsonyabb komfortfokozatú, helyreállított vagy helyreállítatlan lakásban. Az elhelyezés 1 év határozott időtartamra szól.

b)⁶⁵ 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 által használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, alacsonyabb komfortfokozatú helyreállított vagy helyreállítatlan másik lakásban. Az elhelyezés 1 év határozott időtartamra szól.

(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, további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a 4. § (2) 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 lakás rendeltetészerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Szükséglakásban jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést.

21. §

(1)⁶⁶ A 9. § (1) 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 díj tartozása 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 kérelem benyújtására rendelkezésre álló 60 napos határidő alól a bérbeadó felmentést adhat.

(2)⁶⁷ 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)⁶⁸ 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

⁶⁴ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 7. §-a

⁶⁵ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 7. §-a

⁶⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 8. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁶⁷ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 6. §-a

⁶⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

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 határozott időtartamra, amennyiben munkaviszonya, közszolgálati vagy megbízási jogviszonya neki nem felróható okból szűnt meg, továbbá megfelel a 4. § (2) 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. § (2) bekezdés c) pontjában és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek.

(4)⁶⁹ 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, úgy az általa használt lakásnál nem nagyobb alapterületű, legfeljebb azonos komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést egy éves időtartamra.

(5)⁷⁰ 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)⁷¹ 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)⁷² 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)⁷³ 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.

(7)⁷⁴ 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)⁷⁵ 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 időtartamra szól.

(8)⁷⁶ A 9. § (1) bek. a), c), d) pontjai, a 12. § és a 14. §, a 15. § szerint elhelyezett, ha a hosszabbítás

⁶⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁷⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁷¹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁷² A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁷³ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁷⁴ 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 (hatályos 2009.11.11-től)

⁷⁵ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁷⁶ 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 (hatályos 2009.11.11-től)

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)⁷⁷ 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)⁷⁸ Szükség lakásban jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban kaphat elhelyezést.

22. §

(1)⁷⁹ 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) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó nem az általa korábban használt lakásban kerül elhelyezésre, úgy az általa korábban használt lakást – a részére bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – helyreállított állapotban köteles a bérbeadó részére leadni.

(3) A bérlő 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.

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

⁷⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 8. §-a

⁷⁸ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7. §-a

⁷⁹ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 6. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 9. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

lakások egyikét sem fogadja el, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

(6) A jogcím nélküli lakáshasználó nem kerülhet elhelyezésre, ha az ország területén bárhol ő vagy a vele együttlakó vagy együttköltöző személy rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, 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)⁸⁰ A 20. § (1) és (2) bekezdés, 21. § (4) bekezdés alapján bérbeadott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni, amennyiben a bérbeadott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét. Ellenkező esetben a bérlő költségelvé lakbért köteles fizetni.

(9)⁸¹ A 21. § (1)-(8)⁸² bekezdés, továbbá a jelen § (1) bekezdése alapján bérbeadott 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 bérbeadott lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét.

22/A. §⁸³

(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) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 9. § (1) 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. § (2) 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek 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. § (6)-(7) bekezdésében foglalt feltételeknek azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 12 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) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 16-17. § alapján elhelyezett esetén további egy-egy évi határozott időtartamra, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 4. § (2) 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas

⁸⁰ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 2. §-a, a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 7/A.§-a

⁸¹ 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

⁸² A hivatkozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁸³ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 10. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeinek eleget tett, azzal, hogy az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg az eredeti jogcím alapján történő elhelyezéstől számított 12 évet,
 g) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 24. § (1) alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, feltéve, hogy az elhelyezett megfelel a 24. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek,
 h) a jogcím nélkülivé válást megelőzően a 37. § (1) alapján elhelyezett esetén legfeljebb egy évre, 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)⁸⁴ 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, háziorvos 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 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)⁸⁵ lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, 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) az a) b) és c) bekezdésben meghatározott esetekben, amennyiben a nyugdíjas garzonlakás új épületben található, a bérbeadandó lakásra vonatkozóan a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj két és félszeresét kell figyelembe venni.

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

(2)⁸⁶

(2) A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő háziorvos 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,

⁸⁴ Módosítja a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 11. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁸⁵ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 7. §-a

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte és a bekezdések számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

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) Amennyiben a jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(6) Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a (5)⁸⁷ bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvé lakbért kötelesek fizetni.

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

c) önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok szolgálati lakásai

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

a)⁸⁸ 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,

⁸⁷ A bekezdésre történő hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 22. §-a

⁸⁸ 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)

- 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)⁸⁹ 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 munkáltatóval 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

(4)⁹⁰ 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Bérletársi 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)⁹¹ A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a bérbeadó az intézményvezető, illetve a vagyonhasznosító szervezet, munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatára dönt.

25. §

(1)⁹² Nem köthető lakásbérleti szerződés azzal a 24. § (2) és (3) bekezdések szerinti igénylővel, aki Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdonú hányaddal rendelkezik, önkormányzati bérlakásban bérlő, bérletárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó, valamint azzal, aki a kérelem benyújtását megelőző 10 évben már ilyen jogcímen elhelyezést nyert.

(2) A (1)⁹³ bekezdés vonatkozásban az igénylő alatt a vele együttköltöző 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) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásokra vonatkozó elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napján hatályát veszti és az azt követő évben meg kell újítani.

⁸⁹ Módosítja 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 (hatályos 2009.11.11-től)

⁹⁰ 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 (hatályos 2009.11.11-től)

⁹¹ módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁹² Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (1) bek.

⁹³ A hivatkozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

(5) A bérbeadó kivételes és indokolt esetben - figyelemmel az igénylő gyermekeinek és a rendelet 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számára - a kezdeményezésre és javaslattételre 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, és a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnését követően a lakást a bérbeadást megelőző jogcímen kell újra hasznosítani.

(6)⁹⁴ Amennyiben a 24. § alapján bérbeadott lakás bérlője – kivéve a 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbeadott lakások bérlője - és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(7)⁹⁵ Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű 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)⁹⁶ A 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbeadott lakás bérlője költségelvű 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)⁹⁷ 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) 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 rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó részére visszaadni.

(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 megelőzésen lakást adott vissza a bérbeadónak és a leadott lakásáért 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

⁹⁴ Módosítja a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek., a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek. (alkalmazása 2008.06.01-től)

⁹⁵ Módosítja a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek.

⁹⁶ Kiegészítette a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek. (alkalmazása 2008.06.01-től)

⁹⁷ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 10. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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 (hatályos 2010. február 24-től)

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 díjtartozás nem áll fenn.

(8)¹⁰¹ Amennyiben a (4) és (6) bekezdések alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(9)¹⁰² Amennyiben a (4) és (6) bekezdések alapján elhelyezett bérlő és a vele együttköltöző 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) Amennyiben a jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) 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 együttköltöző 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.

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

27. §

(1)¹⁰⁴ Ha az önkormányzati tulajdonban álló lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan, de nem a lakás bérlőjét terhelő ok következtében válik véglegesen lakhatatlanná, vagy megsemmisül és a lakás bérlője elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, részére a bérbeadó elhelyezést másik megfelelő lakásban köteles biztosítani az eredeti szerződéssel egyező időtartamra.

(2)¹⁰⁵ Magánszemély tulajdonában lévő lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan ok következtében végleges lakhatatlanná válása vagy megsemmisülése esetén a lakásban lakó tulajdonos, vagy jogszerű használó – amennyiben elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud - elhelyezésére elsősorban komfort nélküli lakás használható fel. Az elhelyezés a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb öt évi határozott időtartamra szól.

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

¹⁰¹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a

¹⁰² Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a

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

¹⁰⁴ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a

¹⁰⁵ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a

(3)¹⁰⁶ Határozatlan időtartamra bérbeadott 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)¹⁰⁷ bekezdés és az 52. § (4) bekezdés alkalmazásával.

(4)¹⁰⁸ Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott magántulajdonú lakás tulajdonosa, illetve lakója és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(5)¹⁰⁹ Amennyiben a (2) bekezdés alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

(6)¹¹⁰ Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati tulajdonú lakás megszűnése esetén bérbeadott 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,
- b) ha az eltartó a tartásra önállóan – teljesítési segéd közreműködése nélkül – képes,
- c) ha az eltartó másik bérlakás bérleti jogviszonyának folytatására nem rendelkezik tartási szerződéssel,
- d) ha a bérlő, azaz az eltartott határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

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

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

(4) Amennyiben a jelen §, illetve az Ltv. 32. § (2) bekezdés alapján bérbeadott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

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

¹⁰⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 6. §-a

¹⁰⁷ A hivatkozást módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a

¹⁰⁸ 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)

¹⁰⁹ 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)

¹¹⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a

29. §

(1)¹¹¹ Bérbeadói hozzájárulással határozatlan időtartamra bérbeadott lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti, 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 (bérleti szerződéssel) vagy harminc napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lap másolattal köteles igazolni tulajdonjogának, illetve bérleti 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 bérleti, vagy tulajdonjogát bármelyik fél a joggal való visszaélés tilalmába ütköző módon kívánja megszerezni,

b) eltartási szerződéssel érintett önkormányzati bérlakás esetén a bérleti 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) 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.

(6) 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.

(7) 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)¹¹² Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnésére épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése miatt kerül sor, a bérlő csereelhelyezése során a feleket a 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözet illeti meg. Amennyiben a bérlőtársak megfelelnek a 4. § (2) 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 cserealakásban történő elhelyezésük indokolt, abban az esetben a cserealakásokban 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

¹¹¹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12.§-a

¹¹² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a

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 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) Ha a határozott idejű vagy feltételhez kötött bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, bontása, megszüntetése 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)¹¹³ 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 értékkülönbözet illeti meg. Amennyiben a bérbeadó által cserealként felajánlott lakás helyreállíthatatlan, 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. § (2) 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.

(7) Ha a határozatlan idejű jogviszonnyal 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)¹¹⁴ 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. § (2) 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)¹¹⁵ 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 9. § (7) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadóak.

31. §

(1) A bérlőt megillető értékkülönbözet 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 helyreállíthatatlan állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni a csereszerződés megkötésével egy időben.

(3)¹¹⁶ Az 30. § (1)-(3) és az (5)-(7) bekezdésben foglaltak esetén a bérbeadó a bérlőnek legfeljebb

¹¹³ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a

¹¹⁴ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a

¹¹⁵ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a

¹¹⁶ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

egy komfortfokozattal és legfeljebb egy bérleti díjővezettel előnyösebb cserelakást ajánlhat fel. Csereelhelyezésként legfeljebb három lakás ajánlható fel.

(4)¹¹⁷ 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) 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. § (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.

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

(8)¹¹⁸ 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 együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek. Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(9)¹¹⁹ 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)¹²⁰ 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)¹²¹ 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. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért köteles fizetni.

¹¹⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹¹⁸ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 13. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹¹⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²⁰ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹²¹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A. §-a

(12)¹²² Amennyiben a bérlő és a vele együttköltöző személyek nem felelnek meg a 4. § (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, vagy a lakás a jogos lakásigény mértékét meghaladja, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

(13)¹²³ 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 bérbeadott 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.

33. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrészre - több visszamaradt társbérlő-kérelmező közül - bérbeadó azzal a társbérlővel köt bérleti szerződést, akinek a külön bejáratú lakrészén át a megüresedett lakrész megközelíthető és aki vállalja a 34. § (3)-(4) bekezdései szerinti térítési díj megfizetését. Több e feltételeknek megfelelő társbérlői kérelem esetén a bérbeadó dönt.

(2) Ha a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadását a visszamaradt társbérlők nem kérik, úgy a 32. § (2) bekezdésbe foglalt rendelkezés az irányadó.

Lakásbővítés szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

34. §

(1) Bérlő a lakását – bérbeadói hozzájárulással - lakással, nem lakás céljára szolgáló helyiséggel, továbbá olyan közös használatú helyiséggel bővítheti, amelynek használatáról a bérlők lemondtak.

(2) A lakásbővítéshez történő bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő kötelezettséget vállaljon a bővítményként felhasznált terület után a bővítéssel létrejövő bérlemény komfortfokozatának megfelelően a (3)-(4) bekezdések szerint számított térítési díjnak a bérleti szerződés megkötéséig egyösszegben történő megfizetésére, továbbá a vállalja a rendeletben megállapított lakbér megfizetését.

(3) A bérlő a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni, ha a bővített lakás nem haladja meg:

- a) két személyig egy-kettő lakószobát, vagy 80 m² alapterületet;
- b) három személy esetében másfél-kettő és fél lakószobát, vagy 100 m² alapterületet;
- c) négy illetve több személy esetében kettő-három lakószobát, vagy 120 m² alapterületet.

(4) Ha a lakás szobaszáma vagy alapterülete meghaladja a (3) bekezdésben meghatározott mértéket,

¹²² Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A. §-a

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

akkor a lakás a 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díj kétszerese megfizetésének vállalásával adható bérebe.

35. §

(1) A bérbeadó és a bérlő 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 szerződészerű magatartás jogkövetkezményeit. A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles megkérni.

(2) Határozott időre bérebe adott lakás esetén a bérlőnek a bővítéssel 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.

(3) A 34-35. § alapján bérbeadott 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 költségelvével lakbért köteles a bérlő fizetni.

Átmeneti lakásokban történő elhelyezés szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

36. §

(1) 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 házas társán, élettársán és gyermekén, valamint a vele 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 bérbeadott 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 bérebe 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 lejáratát megelőzően 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)¹²⁴ 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 bérbeadott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

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

37/A.§¹²⁵

- (1) 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.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4.§ (2) 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 együttköltöző személyek nem felelnek meg a 4.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, vagy a lakás szobaszáma legfeljebb egy szobaszámmal meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.
- (4) 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 költségelven

38. §

- (1)¹²⁶ 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 lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megőrzéséhez szükséges 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.

¹²⁴ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 14. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹²⁵ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

¹²⁶ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 15. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

(4) A jelen § alapján bérebe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

Közös megegyezés költségelven

39. §

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

(2) A bérebeadó 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 bérebeadó részére történő egyösszegű megtérítését,

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

d) ha a leendő bérlő és együttköltöző 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 bérebeadóhoz benyújtásra került,

f)¹²⁷ 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 együttköltöző családtagja köteles a (2) bekezdés d) pontja kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a bérebeadói hozzájárulás kézhezvételétől számított 30 napon belül bérebeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérebeadó mindkét bérleti jogviszonyt írásban felmondja és a bérleti jogviszony felmondásával egyidejűleg a bérebeadói 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) A jelen § alapján bérebe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.

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 szervet (jogutódját) illeti meg. A bérebeadó a megjelölt személlyel, feltétellel és időpontig köti meg a lakásbérleti szerződést.

(2) A bérebeadó bármely szervvel megállapodhat abban, hogy legfeljebb háromszori bérlőkiválasztási jogot biztosít az általa felajánlott lakásra. Határozott időtartamú, vagy feltételhez

¹²⁷ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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 bérlőkijelölési jog ellenértéke a 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)¹²⁸ Amennyiben a bérlőkiválasztás 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) 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 felhasználandó lakást.

(2)¹²⁹ 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 lakrészszel nem rendelkezik.

(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 a 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj kétszeresének különbözetét bérbeadónak megtérítette.

¹²⁸ Kiegészítette és a bekezdések számozását módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 16. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹²⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 12. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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 együttköltöző 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 együttköltöző 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 bérbeadott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére¹³⁰

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 egyösszegű megfizetését.

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

III. fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

43. §

(1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas 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. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei és a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezései üzemképes állapotban vannak.

(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.

¹³⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 13. §-a

(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 összegben hatvan napon belül megtéríti.

(3) Ha a lakást – kivéve a 3. § (4) bekezdésben meghatározott jogcímek alapján bérbeadott 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 rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni,

g) üdül, vagy családi, illetőleg egészségügyi körülményei ezt indokoltá 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 vezetékálózat 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 helyreállíthatlanul, de berendezési tárgyait a leltárnak megfelelően adja vissza.

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)¹³¹ vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,

c)¹³² az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,

d) unokáját,

e) az általa gondnokoltat.

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

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

(5)¹³³ 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.

¹³¹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹³² Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹³³ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 17. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

Bérlőtársi jogviszony létrejötte

48. §

- (1) Bérlőtárssá válhat az a bérlővel együttköltöző vagy befogadott nagykorú személy, akit a bérlő az Ltv. 21. § alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül a lakásba befogadhat és önálló keresettel, jövedelemmel rendelkezik, továbbá a lakásban az együttköltözéstől vagy befogadástól számított egy év óta életvitelszerűen a bérlővel együtt lakik.
- (2) Bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a bérbeadó a bérlő és a leendő bérlőtárs közös kérelme alapján járulhat hozzá. Ha a bérbeadó a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzájárult, a bérleti szerződés módosításához az összes bérlőtárs aláírása szükséges.
- (3) Bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, ha:
- a) a bérlőnek lakbér, illetve közüzemi tartozása van;
 - b) a leendő bérlőtárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősül tulajdoni hányaddal rendelkezik, illetve rendelkezett;
 - c) a leendő bérlőtárs bérlőtársi jogviszony létesítésére irányuló kérelme benyújtását megelőzően lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében – ide értve a 39. § szerinti esetet is, vagy bérlőtársi jogviszonyáról lemondott.
 - d)¹³⁴ ha a bérlő bérleti szerződése határozott időtartamra szól.
- (4) Közös kérelemre a házastársak bérlőtárssá válnak, a bérleti szerződés módosításával.
- (5) Bérlőtársak közös kérelmére a bérbeadó a bérlőtársi jogviszonyt megszünteti.
- (6)¹³⁵ A bérbeadáskor történő bérlőtársi 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 az 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.

¹³⁴ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 18. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹³⁵ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 14. §-a

Önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő használata

50. §

- (1)¹³⁶ A bérlő a lakás egy részét nem lakás céljára csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.
- (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 rendeltetésellenes használatának minősül.
- (5)¹³⁷ 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)¹³⁸ A lakás egy része nem lakásként történő használatának minősül az is, ha a bérlő egyéni vállalkozás székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként 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)¹³⁹ Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó adja meg, amennyiben az Ltv. 91/A. § értelmű rendelkezésében foglalt feltételeknek megfelel.
- (8)¹⁴⁰ 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.

¹³⁶ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

¹³⁷ Kiegészítette és a bekezdések számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

¹³⁸ Kiegészítette és a további bekezdések számozását megváltoztatta a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 10. §-a

¹³⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

¹⁴⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

Lakásbérlet megszűnése

51. §

(1) A szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli,
- f) a bérlőt 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) Ha a bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést kötni nem kíván, összkomfortos, komfortos, komfortfokozatú lakásának három hónapon belül - tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén a 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 lakáskiürítési 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)¹⁴¹ 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.

¹⁴¹ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 13. §-a

(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.

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, vagy komfortos lakásának három hónapon belül – tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén pénzbani térítés illeti meg, - kivéve a 15/1995.(XII.29.) MKM rendelet hatálya alá tartozó lakások esetében ¹⁴² - melynek mértéke:

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 pénzbani 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 pénzbani 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) Ha a volt bérlő három hónapon belül a lakást beköltözhető állapotban nem adja át, úgy a három hónap elteltével a még ki nem fizetett térítés összegét az (1) bekezdésben foglaltakon túl havonként 5%-kal kell csökkenteni.

(6)¹⁴³ 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 pénzbani 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 -

¹⁴² a tagmondattal kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 9. §-a

¹⁴³ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

a használati díj a lakásra megállapított bérleti díj másfélszerese.

(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 megkötöni, 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)¹⁴⁴ 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 pályázatot 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 előtakarékosság 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) Az önkormányzati beruházásban épült vagy felújított épületben lévő pályázatot lakásokból befolyt térítési díjat a beruházási, felújítási költség visszapótlására kell fordítani.
- (3) A 52. § (1)-(3) bekezdésben meghatározott térítési díj mértékét 2007. évtől kezdődően az önkormányzat mindenkori költségvetésének végrehajtásáról szóló rendeletében kell meghatározni.
- (4) 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 ellenértékét köteles fizetni.
- (5) 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.
- (6) 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 ingatlan, ingatlanrész, ha azt nem a pályázó, kérelmező használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.
- (7) Az építési engedéllyel létesített, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 85. §-ának megfelelően kialakított galéria térítési díjára az adott lakás komfortfokozatának megfelelően a 52. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

¹⁴⁴ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 14. §-a

(8)¹⁴⁵ 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 jogcímről vonatkozó hosszabbítási szabályok alkalmazandók.

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)¹⁴⁶ 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)¹⁴⁷ 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)¹⁴⁸ A 29., 39., 47-49. §-okban szabályozott bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

2. rész

A lakbérékről

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. 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.)
- III. Nagykörút és a körtöltés közötti terület, valamint a Temesvári krt. 36. és a Székely sor 21.

¹⁴⁵ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 19. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁴⁶ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁴⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

¹⁴⁸ Kiegészítette az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 13. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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.

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)¹⁴⁹ 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.

¹⁴⁹ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 3. §-a

(6)¹⁵⁰ 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. § 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)¹⁵¹ az ő és a vele együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének a két és félszeresét, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének háromszorosát nem haladja meg és

b)¹⁵² az ingatlan, ingó, továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg és

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) Ha a lakás bérbeadásakor szociális lakbérfizetésbe sorolt bérlő átsorolásra kerül költségelvű lakbérbe, 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.

62. §

(1) A rendelet 49. §-a alapján történő albérletbe adás esetén a bérlőnek szociális alapon bérbeadott lakás esetén költségelvű lakbért kell fizetnie, költségelven bérbeadott lakás esetén piaci lakbért köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.

(2)¹⁵³ A rendelet 50. §-a alapján önkormányzati bérlakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén a bérlő piaci bérleti díjat köteles fizetni a lakás teljes alapterülete után.

63. §

(1) Külön szolgáltatások köre:

a) takarítás,

b) felvonó használatának biztosítása,

c) rádió és tv-adók vételének biztosítása központi antennáról,

d) központi fűtés és melegvízellátás,

e) vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás,

f) közös helyiségek energia ellátása,

g) szemétszállítás.

(2)¹⁵⁴ A bérbeadó által a bérleti szerződés keretében nyújtott (1) bekezdés a) - c) 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.

¹⁵⁰ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 11. §-a

¹⁵¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹⁵² Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹⁵³ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 12. §-a

¹⁵⁴ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 4. §-a

(4)¹⁵⁵ 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)¹⁵⁶ 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 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.

¹⁵⁵ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 4. §-a

¹⁵⁶ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 16. §-a

III. rész A lakbértámogatásról

65. §

(1) 2007. július 1-től lakbértámogatásra jogosult az a szociális alapon bérebe adott lakás bérlője, akinek háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimum kétszeresét, és az ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jognak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum ötvenszeresét nem haladja meg – a rendelet 7. §-ában foglalt rendelkezések figyelembevételével - feltéve, ha az általa bérelt lakás nem haladja meg a (2) bekezdésben, valamint a 67. §-ban szabályozott lakásigény mértékét.

(2)¹⁵⁷ A bérlő által lakott lakás

- | | |
|--|------------------|
| a) egyedül élő személy vagy kétszemélyes háztartás esetén legfeljebb | 2 lakószoba, |
| b) háromszemélyes háztartás esetén legfeljebb | 2,5 lakószobát, |
| c) 4-5 személyes háztartás esetén legfeljebb | 3 lakószobát, |
| d) minden további személy esetében | 0,5 lakószobával |

növelt lakásnagyságot nem haladhatja meg.

(3)¹⁵⁸ Ezen rész vonatkozásában háztartás alatt a lakás bérlője és a vele együtt élő személyek értendők.

66. §

A lakbértámogatás mértéke:

- a) 2007. július 1-től a bérleti díj 20 %-a,
- b) 2008. január 1-től a bérleti díj 25 %-a,
- c) 2009. január 1-től a bérleti díj 30 %-a,
- d) 2010. január 1-től a bérleti díj 33 %-a.

67. §¹⁵⁹

(1) Abban az esetben, ha a kérelmező által bérelt lakásnagyság a háztartás létszáma szerinti mértéket egy kategóriával meghaladja és a többi jogosultsági feltételek fennállnak, a lakbértámogatás mértéke:

- a) 2007. július 1-től a bérleti díj 10 %-a,
- b) 2008. január 1-től a bérleti díj 15 %-a,
- c) 2009. január 1-től a bérleti díj 20 %-a,
- d) 2010. január 1-től a bérleti díj 22 %-a.

(2)¹⁶⁰ A 66. § és a 67. § (1) bekezdése alapján megállapított támogatás összegét száz forintra felkerekítve kell meghatározni.

¹⁵⁷ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 13. §-a

¹⁵⁸ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 13. §-a

¹⁵⁹ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 15.§-a

¹⁶⁰ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 14. §-a, módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

68. §¹⁶¹

Nem jogosult lakbértámogatásra az a bérlő, aki a 44. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével életvitelszerűen nem tartózkodik a lakásban, vagy aki a lakás hasznosításával jövedelemhez jut, vagy költségelví, illetve piaci alapú lakbért fizet, továbbá aki a lakásába nem jogszerűen fogad be másik személyt.

69. §

(1)¹⁶² Lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatal Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Irodának címezve kell benyújtani a jövedelemigazolásokkal együtt. A jövedelem számításánál a 6. §-ban foglaltak szerint kell eljárni azzal, hogy a lakbértámogatásra való jogosultság megállapításakor nem tekinthetők jövedelemnek a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelemnek nem minősülő tételek.

(2) Lakbértámogatás jogosultsága és mértéke a 66. §-ban szerepelt időpontoktól áll fenn.

70. §¹⁶³

(1)¹⁶⁴ A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármester bírálja el. Jogosultság fennállása esetén 2007. július 1. napjától, de legfeljebb a kérelem benyújtása hónapjának első napjától kell megállapítani a támogatást. A jogosultság ismételt megállapítása iránti kérelem a korábbi jogosultság időtartama alatt, annak megszűnését megelőző három hónapban nyújtható be. Ha az ismételt megállapítás iránti eljárás során a jogosultságot a korábbi jogosultság megszűnése előtt megállapítják, úgy az új jogosultságot a korábbi jogosultság megszűnését követő hónap első napjától kell megállapítani.

(2)¹⁶⁵ Az (1) bekezdésben szabályozott jogosultság időtartamát legfeljebb 2014. december 31-ig kell megállapítani.

71. §

(1) Egyszerűsített határozat formájában hozható az érdemi döntés, ha a hatóság a kérelemnek teljes egészében helyt ad, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél.

(2)¹⁶⁶ A Polgármester döntéséről a Szociális, Családvédelmi és Egészségügyi Iroda értesíti a kérelmezőt és az IKV Zrt-t értesíti.

72. §

A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

¹⁶¹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 15. §-a

¹⁶² Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 16. §-a

¹⁶³ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 16.§-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 17. §-a

¹⁶⁴ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 20. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁶⁵ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

¹⁶⁶ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 17.§-a

73. §¹⁶⁷

A 2007. november 20. napja előtt megállapított lakbértámogatásra való jogosultság és annak összege évente felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapításra kerül, hogy a jogosultsági feltételek a továbbiakban is fennállnak, a támogatás összegét a felülvizsgálatot követő hónaptól kell módosítani a 67. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. Amennyiben a felülvizsgálat során megállapításra kerül, hogy a jogosultsági feltételek a továbbiakban nem állnak fenn, vagy a felülvizsgálatot a bérlőnek felróható okból elvégezni nem lehetett, úgy a lakbértámogatás megszüntetésre kerül a felülvizsgálatot követő hónap első napjától.

Vegyes és záró rendelkezések

74. §

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

- a)¹⁶⁸ 2 személyig legfeljebb 2 lakószoba;
- b) 5 személyig legfeljebb 3 lakószoba;
- c) 6 és annál több személy esetén 3-nál több lakószoba.

(2) 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.

(3)¹⁶⁹ 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.

(4)¹⁷⁰ 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.

(5) 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.

Az Európai Unió jogának való megfelelés¹⁷¹

¹⁶⁷ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 18. §-a

¹⁶⁸ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 21. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁶⁹ Kiegészítette a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a

¹⁷⁰ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 7. §-a

¹⁷¹ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 4.§-a (hatályos 2009.09.30-tól)

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.

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.¹⁷² 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:¹⁷³

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról és a csereelhelyezésről 11.§ (1)-(7) bek.¹⁷⁴,

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

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(3), 26. § (4) bek.,

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.¹⁷⁵

Véleményezi az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakások szociális pályázatának értékelését 4. §¹⁷⁶

IV. Ifjúsági és Sport Bizottság:

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3), 26.§ (4) bek.,

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.¹⁷⁷

V.¹⁷⁸ Kulturális, Egyházügyi, Közművelődési és Idegenforgalmi Bizottság:

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3), 26.§ (4) bek.,

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.¹⁷⁹

VI. Oktatási Bizottság:

Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(3), 26.§ (4) bek.,

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

Véleményezi a hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését

¹⁷² Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁷³ a 9. § (6) bekezdésre történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19.§-a

¹⁷⁴ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁷⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

¹⁷⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

¹⁷⁷ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

¹⁷⁸ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

¹⁷⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

21. § és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 21. § (1) bek.¹⁸⁰

VII.¹⁸¹ Vagyongazdálkodási Bizottság:

¹⁸²Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 9. §

¹⁸³Dönt 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.

Dönt üres lakás pályáztatásáról és az induló térítési díjról 4. § (1), 41. § (1) és 42. § (4) bek., és a 4. § (2) bekezdés h)¹⁸⁴ pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (2) bek. h) pont, 41. § (1) és 42. § (4) bek.¹⁸⁵

¹⁸⁶Dönt 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.

Dönt a szolgálati lakásban történő cserelhelyezésről 26. § (8) bek.

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

¹⁸⁷Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról, a kérelem benyújtásának határideje alóli felmentésről 20. §, 21. § (2)-(8) bek., 22. §¹⁸⁸ (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.¹⁸⁹

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

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

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

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

¹⁹⁰Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a

¹⁸⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

¹⁸¹ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

¹⁸² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁸³ hatályon kívül helyezte a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁸⁴ a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁸⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

¹⁸⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁸⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁸⁸ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

¹⁸⁹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

¹⁹⁰ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 15. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

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 társbérlőnek történő bérbeadásáról, vagy a társbérlő 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)¹⁹¹ bekezdés,

Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő bérbeadásáról 50. § (6)¹⁹² bek.

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

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

Dönt a Ltv. 67. § alkalmazásával a bérlő személyének meghatározásáról,

Dönt a megüresedett lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadói hozzájárulással dönt a lakásbővítésről 34. §.

¹⁹³Dönt 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.¹⁹⁴

Dönt a kényszerbérlők elhelyezéséről 26/A.§¹⁹⁵

Dönt a szociális pályázattal bérbé adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 9.§ (7)-(8) bek.¹⁹⁶

Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)¹⁹⁷

Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat 4. § (5) bek.¹⁹⁸

Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, /10. § (6)¹⁹⁹

Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)²⁰⁰

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)²⁰¹

²⁰²Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (8) bek.

¹⁹¹ a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁹² a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁹³ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁹⁴ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

¹⁹⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

¹⁹⁶ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁹⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

¹⁹⁸ Kiegészítette a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 5. §-a

¹⁹⁹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁰⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁰¹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁰² Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

VIII. Pénzügyi Bizottság:

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

IX.²⁰³ Vagyongazdálkodási Bizottság:

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

X.²⁰⁴ Vagyonhasznosító szervezet:

Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást 5. §, 9.§ (1), 55.§,

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

Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (7) bek.,

Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (1) bek.,

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)

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, megköti a hátralékra 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.,

Dönt a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásról 28.§ (2) bek.

Megköti 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,

Ellenőrzi az előtakarékosságra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés,

²⁰³ Módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3.§-a (hatályos 2009.09.30-tól), a bizottság megnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²⁰⁴ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3.§-a

vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16.§ (5) bek., 17. § (2), 18. § (4) 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.,

²⁰⁵A 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.

Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 10. § (2) bek., 35. § (1) bek.

Helyreállítatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (5) bek.²⁰⁶

Tájékoztatja az 58. § (5) bekezdés szerinti azon kérelmezőket, akik által benyújtott kérelmek nem terjesztendők a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé.²⁰⁷

XI.²⁰⁸ Polgármesteri Hivatal:

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

²⁰⁵ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2010. dec. 17-től)

²⁰⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

²⁰⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁰⁸ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a

2.sz. melléklet

I.²⁰⁹ 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.)²¹⁰

pontszám:

1.)²¹¹ 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.)	
a) Munkaviszony minden ledolgozott év után	10
b) nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő	40
c) tanuló, nappali tagozatos hallgató	5
d) álláskereső, aki együttműködik a Munkaügyi Központtal	5
e) egyéb, szolgálati jogviszonynak minősülő - ellátásban részesülő	30
f) szolgálati jogviszonynak nem minősülő ellátásban részesülő	3

6.) Egy főre eső jövedelem

a) nyugdíjminimum 50 %-a	50
b) ²¹² nyugdíjminimum két és félszerese	1

Az a),b) pont közötti jövedelmekhez kapcsolódó pontokat lineáris interpolációval kell kiszámítani.

7.)²¹³ a) A pályázó vagy az együttműködő közül tartósan beteg/fő

20

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

ba) a pályázó vagy az együttműködő közül súlyosan mozgáskorlátozott/fő	40
bb) testközeli és testtávoli segédeszközök állandó, szükségszerű használatára rászoruló pályázó vagy együttműködő/fő	40

²⁰⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 20. §-a, módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a

²¹⁰ Hatályát veszti az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 16. §-a alapján 2010. május 21-től

²¹¹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a

²¹² Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 19. §-a

²¹³ Módosítja 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.

II.²¹⁴ 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) együttköltöző kiskorú születési anyakönyvi kivonata, vagy annak másolata,
2. házasságban, élettársi kapcsolatban élő kérelmező esetén a házassági anyakönyvi kivonat, illetve a házasságon kívüli életközösséget bizonyító hatósági bizonyítvány, 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. gyermekét 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. a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) tulajdonában álló, 6. § szerinti ingatlanról, -részről, vagyoni értékű jogról szóló tulajdoni lap, vagy annak másolata, illetve a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) nyilatkozata arról, hogy a 6.§ szerinti ingatlannal, vagyoni értékű joggal nem rendelkezik, rendelkeznek,
8. a kérelmező és a vele együttköltöző személy(ek) tulajdonában álló személygépkocsiról szóló forgalmi engedély, vagy annak másolata, valamint a 6.§ szerinti ingó vagyonról, annak értékéről szóló kérelmezői nyilatkozat,
- 9.²¹⁵ a kérelmező és a vele együttköltöző személyek tartósan beteg, mozgáskorlátozottságot igazoló szakorvosi igazolás, vagy annak másolata,
- 10.²¹⁶
11. egyetem, vagy főiskola nappali tagozatán tanuló kérelmező iskola-látogatási igazolása,
- 12.²¹⁷ a kérelmező és az együttköltöző 6. § (1) bekezdés szerinti jövedelem igazolása azzal, hogy egyéni vállalkozó esetén benyújtott jövedelem és vagyonyilatkozatot igazoltatni kell az önkormányzati adóhatósággal és az APEH területileg illetékes szervével.
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.

- 15.²¹⁸ A kérelmezővel együttköltöző 18. életévét be nem töltött tankötelezett gyermekek

²¹⁴ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²¹⁵ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²¹⁶ Hatályát veszti a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 20. §-a alapján

²¹⁷ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²¹⁸ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a

esetén iskolalátogatási igazolás, 16 év fölötti nem tanköteles együttköltöző esetén nappali tagozatos hallgatói jogviszony vagy jövedelemigazolás.

16.²¹⁹ A 4. § (5) bekezdés esetében a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott minősítési feltételek alapján megállapított mozgáskorlátozottság igazolásra a hiv. Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti orvosi igazolás.

17.²²⁰ a 2. sz. melléklet I. pontjának 7.) alpontjának bb) pontja esetében szakorvosi igazolás, továbbá a 4. § (5) bekezdés a) pontja szerinti segédeszköz szükségszerű használatáról szakorvosi igazolás.

A kérelmező által benyújtott, 1.) -14.) pont szerinti iratok, nyilatkozatok a kérelem, pályázat benyújtását követő év március 31. napjáig használhatóak fel.

²¹⁹ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

²²⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

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.)²²¹ Székely sor 21. sz. garzon épület szolgálati lakásai:
- | | |
|--|----------|
| a) élsportolók | 22 lakás |
| b) ²²² kulturális intézmények, Szegedi Ifjúsági Ház Nonprofit Kft. | 11 lakás |
| c) ²²³ a Szimfonikus zenekar | 7 lakás |
| d) ²²⁴ oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága, Szegedi Kistérség Többcélú Társulása | 40 lakás |
| e) ²²⁵ egészségügyi intézmények | 71 lakás |
| f) ²²⁶ szociális intézmények, Szegedi Bölcsődék Igazgatósága, Szegedi Kistérség Többcélú Társulása | 22 lakás |
| g) polgármesteri hivatal | 20 lakás |
- 2.)²²⁷ Öthalom u. 1/B. szolgálati lakásai
- | | |
|---------------------|----------|
| Szimfonikus zenekar | 10 lakás |
|---------------------|----------|
- 3.)²²⁸
- 3.) Cserzy M. u. 3-5-7.
- | | |
|------------------------------|---------|
| Mozgáskorlátozott élsportoló | 1 lakás |
|------------------------------|---------|
- 4.) Keresztöltés u. 29. szolgálati lakásai
- | | |
|-------------|---------|
| Egészségügy | 2 lakás |
|-------------|---------|
- 5.)²²⁹
- 6.)²³⁰

²²¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 14. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

²²² Módosítja 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

²²³ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a

²²⁴ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²²⁵ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²²⁶ Módosítja 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)

²²⁷ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (1) bek.

²²⁸ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (1) bek.

²²⁹ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²³⁰ Hatályon kívül helyezte és a számozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

5.) Lechner tér 8. szolgálati lakásai:	
szociális és gyermekvédelmi intézmények	5 lakás
oktatási intézmények	3 lakás
polgármesteri hivatal	5 lakás

6.) ²³¹ Szent István tér 3-4. szolgálati lakásai:	
a) szociális és gyermekvédelmi intézmények	5 lakás
b) egészségügyi intézmények	7 lakás
c) ²³² oktatási intézmények	5 lakás
d) ²³³ kulturális intézmények	1 lakás

9.)²³⁴

II.²³⁵ SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) ²³⁶ Keresztöltés u. 29.	70 lakás
2.) ²³⁷ Kemes u. 3.	20 lakás
3.) ²³⁸ Csongrádi sugárút 76.	6 lakás

III.²³⁹ NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

1.) ²⁴⁰ Keresztöltés u. 29.	105 lakás
2.) Cserzy M. u. 3-5-7.	4 lakás

IV.²⁴¹ 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.²⁴²

V. ÚJ, SZOCIÁLIS CÉLRA ÉPÍTETT LAKÁS:

1. Szent István tér 3-4.	6 lakás
2. Arany J. u. 12.	14 lakás

²³¹ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 14.§-a (hatályos 2010. február 24-től)

²³² Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²³³ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²³⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²³⁵ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²³⁶ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. §. (2) bek., a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁷ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (2) bek.

²³⁸ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²³⁹ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (3) bek.

²⁴⁰ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 23. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁴¹ A címet módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²⁴² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 19. §-a

3. Cserzy M. u. 3-5-7.

20 lakás

VI.²⁴³

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.²⁴⁴ IKV Zrt. SZOLGÁLATI LAKÁSAI

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1.) Szent István tér 3-4. | 1 lakás |
| 2.) Arany J. u. 12. | 1 lakás |
| 3.) ²⁴⁵ Egyéb épületek | 75 lakás |

4.sz.melléklet²⁴⁶

²⁴³ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 21. § (4) bek., hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 6. §-a

²⁴⁴ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 21. §-a

²⁴⁵ 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 TECHNOLÓGIÁVAL 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.

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 **NEM** végez*

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 TECHNOLOGIÁVAL 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

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségvű 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 költségvű 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 költségelvű bérleti díja Ft/m²/hó
a bérbeadó lakáson belőli karbantartásokat **VÉGEZ***

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 költségelvű 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

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.	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 költségelvű 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

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

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.) A központi antenna használatának díja:

	2011.	2012.	2013.	2014.
	<i>január 01-től december 31-ig</i>			
Ft/hó/lakás	325	340	356	373

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

8 m³/Fő/hó

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.) A bérbeadó a takarítási feladatokat az egyes helyi közszolgáltatások ellátásáról szóló 44/1998. (XII. 30.) Kgy. rendelettel módosított 53/1997. (XII. 23.) Kgy. rendelet 5., 6., 8., 9., 11., 14. §-ának figyelembevételével 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, tetőtéri átjárót, 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 feltöltéséről.

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 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 kocsit 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 elvégezni.

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 üzemen kívül helyezi és az újbóli üzemeléshez szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megteszi;

c) 24 órás ügyeleti szolgáltatást biztosít;

d) jogosult ellenőrizni a személyfelvonó előírás szerű használatát.

III. Rádió és TV-adók vételének központi antennáról történő biztosításával járó feladatok és díjazása

1.) Az antenna használatát az üzemeltető az alábbiaknak megfelelően tartozik biztosítani:

a) az üzemképes antenna éjjel-nappal történő folyamatos üzemeltetéséről köteles gondoskodni, ennek keretében az antenna üzemeltetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket be kell tartania és eleget kell tennie a hatósági előírásoknak;

b) az antenna folyamatos karbantartásáról, a rendeltetésszerű és biztonságos használatát veszélyeztető hibák, hiányok megszüntetéséről haladéktalanul gondoskodni, vagy ha az nem lehetséges, az antennát üzemen kívül kell helyezni és az újbóli üzemeléshez szükséges teendőket késedelem nélkül köteles megtenni;

c) jogosult ellenőrizni az antenna előírás szerű használatát,

d) az üzemeltető szolgáltatását 5 adó vételi lehetőségének biztosításával köteles ellátni.