

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

(Egységes szerkezetben)

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

Általános rendelkezések
A rendelet hatálya

1. §

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

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

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

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

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

a) rész

A lakások bérletéről

I. fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. §

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

(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 Módosította 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 kényszerbérli elhelyezése szociális alapon

s)⁴ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése szociális alapon

t)⁵

u)⁶ önkormányzati érdekből történő elhelyezés szociális alapon

v)⁷ magántulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogára történő cseréje

(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

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

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

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

⁵ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 1. §-a, hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

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

⁷ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

- i) lakáscsere költségelven
 - j) nyugdíjasok házában történő elhelyezés költségelven
 - k) társbérleti jogviszony megszűnése költségelven
 - l) lakásbővítés költségelven
 - m) közös megegyezéssel történő bérbeadás költségelven
 - n)⁸ kényszerbérleti elhelyezése költségelven
 - o)⁹ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése költségelven
 - p)¹⁰ magántulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogára történő cseréje
 - q)¹¹ szociális alapon bérbe adott lakás bérletjének elhelyezése költségelven
 - r)¹² költségelven történő bérbeadás térítési díj megfizetésével.
- (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)¹³ lakásbővítés piaci alapon
 - f)¹⁴ nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlet kérelmére
 - g)¹⁵ a Ltv. 85/F.§ (1) bekezdése, illetve a Vht. 157. § (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban élő adós elhelyezése piaci alapon
 - h)¹⁶ magántulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogára történő cseréje
 - i)¹⁷ szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérletjének elhelyezése piaci alapon

II. fejezet Pályáztatás szociális helyzet alapján

4. §¹⁸

- (1) A bérbeadó lakást szociális helyzet alapján a pályázó és vele együtt költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyaira figyelemmel pályázati úton adhat bérbe.
- (2) Szociális helyzet alapján történő pályázat
- a/ helyreállított,
 - b/ helyreállításra szoruló,
 - c)¹⁹ új, erre a célra létesített, illetve kormányzati támogatással szociális bérlakás céljára vásárolt használt (kivéve: 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlanok)
 - d)²⁰ a 3. sz. melléklet VIII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű,
 - e/ a bérbeadó által meghatározott akadálymentesített,

⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

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

¹⁰ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

¹¹ Kiegészítette a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

¹² Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

¹³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 2. §-a

¹⁴ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 1. §-a

¹⁵ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 1. §-a (hatályos 2009.09.30-tól)

¹⁶ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

¹⁷ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) Önk.r. 1. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

¹⁸ Módosította az 1/2012.(II.19.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹ Módosította a 9/2015. (IV. 02.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

²⁰ Módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

f/ a bérbeadó által meghatározott könnyített megközelítésű lakásokra írható ki.

(3) Lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázatot az a kérelmező nyújthat be:

a/²¹ aki – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – öt éves szegedi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakóhely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, és életvitelszerűen Szegeden lakik; vagy

b/ aki Szegeden – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – öt éves folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetőleg egyéb kereső tevékenységet folytat és életvitelszerűen Szegeden lakik és

c/²² A (2) bekezdés a)-b)-c)-e)-f) pontjaiban meghatározott lakások pályáztatása esetén, akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg – kivéve a komfort nélküli komfortfokozatú lakás pályáztatása és a bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén, ahol a 14. § (1) bekezdés b) pontja az irányadó -, továbbá az ingatlan, ingó, és a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke – amelyet egy évnél nem régebbi okirattal vagy értébecsléssel kell igazolni – a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlanulajdonnal rendelkező pályázó esetén 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/²³ A (2) bekezdés d/ pontban meghatározott ingatlanok pályáztatása esetén a c/ pont rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázónak és a vele jogszerűen együttköltöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg.

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

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

g/ aki a pályázati feltételeket elfogadja.

h/²⁴ a 4. § (2) bekezdés e, f, pontjaiban meghatározott lakások tekintetében a (9) és (10) bekezdésben meghatározott személyek.

(4)²⁵ A (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak – a pályázó alatt a pályázat benyújtóját és a vele jogszerűen együtt költöző személyeket is kell érteni -, aki:

a/ az ország területén bárhol rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 14 §, a 15. §, a 16-18/A. § szerinti elhelyezést, a 20. § szerinti elhelyezést, a jogcím nélküli lakáshasználóként történő 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, beköltözhető tulajdoni hányaddal, önkormányzati bérlakással, és azt a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül elajándékozta, vagy

²¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től), módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 1.§-a (hatályos 2015. április 3-tól)

²³ Módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

²⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²⁵ Módosította a 28/2018.(XI.14.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

elidegenítette, illetve a bérletéről térítés ellenében lemondott, bérletársi jogviszonyáról lemondott, vagy a lakás bérleti jogviszonyát a 39. § (1) bekezdés szerinti módon megszüntette,

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

c/ bérleti jogviszonya vagy tulajdonjoga – lakáscélú hitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjog kivételével – a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző 3 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/ a pályázati eljárás során valótlan adatot közöl, az eredményhirdetéstől számított 2 évig.

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

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

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

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

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

(8)²⁶ A (2) bekezdés d/ pontjában meghatározott lakásokra kiírt pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta.

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

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

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

(11)²⁷ Több lakás egyidejű pályáztatása esetén a pályázó konkrét lakás megjelölése nélkül nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el. Amennyiben a (2) bekezdés alapján megpályáztatott lakások közül valamelyiket az érintett pályázó nem fogadja el, azonban vannak olyan pályázók, akik ugyanezen pályázati eljárás keretében érvényes pályázatot adtak be, részükre ezen üres lakás felajánlható az elért pontszámaik nagyságának sorrendjében.

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

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

²⁶ Módosította a 9/2015. (IV. 02.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

²⁷ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Önk. r. 1. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

rendelkezéseiben foglalt módon nem szüntethető meg.

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

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

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

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

(15)²⁸ A pályázati eljárásra az 55-56. § rendelkezéseit a speciális elhelyezési feltételek figyelembevételével kell alkalmazni. A 4. § szerinti pályázat esetén a bérbeadó a pályázati eljárás során vizsgálja a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott igazolások meglétét azzal, hogy csak hiánytalan pályázat értékelhető.

(16)²⁹ A 4. § (2) bekezdés a/, c/, d/, e/ és f/ pont szerint határozott időre elhelyezettek esetében a határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés legfeljebb öt évenként további legfeljebb öt évre, a szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre mindaddig meghosszabbítható, míg a bérlő a 4. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott jogosultsági feltételei fennállnak, továbbá amennyiben a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, továbbá a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. Amennyiben a bérlőnek az 57. § (8) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadáskor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a haszonélvezeti jognak a fennállását. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálandó, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő – és a vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik lakást ajánlhat fel.

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

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

5. §³⁰

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

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

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

b) aki határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik – amennyiben a bérlő nem

²⁸ Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

²⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

³⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

- bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog alapján került elhelyezésre -, vagy
- ba) a 4. § (1) bekezdés, továbbá a 11. §, 12. § (1) bekezdés, 20. § (1) bekezdés szerint elhelyezett, ha a bérlőnek nincs lakbér, közüzemi díj tekintetében tartozása, vagy
 - bb)³¹ a 3. sz. melléklet VII/1. és VII/3. pontjában meghatározott, a Székely sor 21. és Keresztöltés u. 29. sz. alatti fiatalok garzonlakásában elhelyezett bérlő, aki legalább egy kiskorú gyermeket nevel abban az esetben, ha a bérlőnek nincs lakás-előtakarékossági, lakbér, közüzemi díj tekintetében tartozása, vagy
- c) aki jogos lakásigényének megfelelő szobaszámú lakásra kívánja cserélni a jelenlegi önkormányzati bérlakását;
- d) akinek nincs lakbér- és közüzemi díj, bérleti szerződés és e rendelet alapján fennálló tartozása továbbá ezen kötelezettségei vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző egy éven belül három hónapot meghaladó – azaz legalább három havi – tartozása nem volt;
- e) aki nem rendelkezik az ország területén önálló, beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal, és a csereként felajánlott önkormányzati bérlakáson kívül másik önkormányzati bérlakással;
- f) aki kötelezettséget vállal arra, hogy a csereként felajánlott lakás és a megpályázott új lakás közötti az 52. § (1)-(3) bekezdése szerinti térítési díj különbözetet egy összegben megfizeti a bérbeadó részére azzal, hogy új építésű, vagy felújított épületben lévő ingatlan esetén
- fa) amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3 éves időtartam alatt történt a térítési díj kétszeresét,
 - fb) amennyiben a leendő bérlő részére történő bérbeadás a tárgyi lakás első bérbeadásától számított 3-5 éves időtartam alatt történt a térítési díj másfélszeresét kell alapul venni.
- (3) A fizetendő térítési díj összegébe a bérlő eredeti lakására számított, az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj összegét be kell számítani.
- (4) A megpályázott lakás az alábbi időtartamra adható bérbe:
- a/ ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőzően határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkezett, határozatlan időtartamra,
 - b/ ha a pályázó a pályázat benyújtását megelőzően határozott idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkezett, akkor a megszüntetett bérleti szerződés szerint még fennálló időtartamra, legfeljebb öt éves határozott időtartamra.
- (5) A leendő bérlő köteles a csereként felajánlott lakást legkésőbb a megpályázott lakás bérleti szerződésének megkötésétől számított 30 napon belül a bérbeadónak helyreállított állapotban vagy a bérbeadó által megállapított helyreállítási költség egy összegben történő megfizetésével visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a pályázott lakásbérleti jogviszonyát írásban felmondja.
- (6) Lakásbérleti szerződés csak olyan lakásra köthető, amelynek nagysága a pályázó – és vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigénye mértékét nem haladja meg.
- (7)³² Több lakás egyidejű pályáztatása esetén a pályázó konkrét lakás megjelölése nélkül nyújthatja be pályázatát. A pályázaton a pályázó egy lakás bérletét nyerheti el. Amennyiben az (1) bekezdés alapján megpályázott lakások közül valamelyiket az érintett pályázó nem fogadja el, azonban vannak olyan pályázók, akik ugyanezen pályázati eljárás keretében érvényes pályázatot adtak be, részükre ezen üres lakás felajánlható az elért pontszámaik nagyságának sorrendjében.
- (8)³³ Amennyiben a megpályázott lakás a rendelet 3. sz. mellékletének VIII. pontjában meghatározott lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan, úgy a pályázat nyertesét a bérbeadó állapítja meg. A pályázat nyertese az, aki a pályázati eljárás során az e rendelet 2. sz. melléklete szerinti sorolási szempontok alapján a legmagasabb pontszámot kapta.
- (9) A lakás-üzlet rendeltetésű ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként való

³¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

³² Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

³³ Módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

használatához a bérbeadó hozzájárulása szükséges, melynek feltétele a bérlő és a bérbeadó bérleti díjban történő megállapodása.

(10)³⁴ A pályázati eljárásra a 6. § rendelkezéseit, az 55. § rendelkezéseit, az 57. § (8) bekezdését, továbbá az 58. § (1) bekezdését a speciális elhelyezési feltételek figyelembe vételével kell alkalmazni. Az 5. § szerinti pályázat esetén a bérbeadó a pályázati eljárás során vizsgálja a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott igazolások meglétét azzal, hogy csak hiánytalan pályázat értékelhető.

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

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

a/³⁵ a bérlő és a vele jogszerűen együtt lakó személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de a mindenkori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló esetén – egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás – az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg, és

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

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

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

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

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

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

c/ lakásban bérlőtárs,

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

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

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

(14)³⁶ Amennyiben a bérlőnek az 57. § (8) bekezdése alapján ingatlan tulajdona volt a bérbeadáskor, úgy 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni köteles tulajdonjogának és a haszonélvezeti jognak a fennállását. A bérleti szerződés meghosszabbításakor vizsgálandó, hogy a bérlemény meghaladja-e a bérlő – és a vele jogszerűen együtt költöző személyek – jogos lakásigényének mértékét, és a bérbeadó a bérlő részére jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó másik lakást ajánlhat fel.

³⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a, a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

³⁵ Módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 2. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

³⁶ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

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

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

6. §

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

a) munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból, egyes szellemi tevékenységből, mezőgazdasági termelésből, vállalkozásból, ingatlan, ingó dolog és vagyoni értékű jog átruházásából, egyes építmények és földterületek hasznosításából, takarékbetétből, értékpapírból, biztosításból származó nettó jövedelmet;

b)³⁷ társadalombiztosítási ellátásból (betegségi és anyasági ellátás, nyugellátás, rehabilitációs ellátás, rokkantsági ellátás, fogyatékosok ellátása, baleseti ellátás),

c) gyermektartásdíjból,

d) álláskeresési támogatásból,

e) családi pótlékból,

f) bejelentett alkalmi munkából, kisösszegű kifizetésből,

g)³⁸ aktív korúak ellátásából, időskorúak járadékából, ápolási díjból

h) ösztöndíjből, alapítványi támogatásból

i) az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. tv. hatálya alá tartozó jövedelemből (EVA) származó jövedelmet, továbbá

j) minden olyan egyéb jövedelmet figyelembe kell venni, amely a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagyoni érték, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül.

(2)³⁹ A havi nettó jövedelem megállapításakor a pályázat benyújtását, pályázati eljárás nélküli bérbeadás esetén a kérelem döntésre való előterjesztését 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. A pályázaton kívüli elhelyezési kérelmek esetén a Bizottság az előzőekben megjelölt havi nettó jövedelemszámítási módtól különös méltánylást érdemlő esetben eltérhet, amennyiben az ügyfél részére az kedvezőbb elbírálást eredményezne.

(3)⁴⁰ Amennyiben a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelme egyéni, vagy társas vállalkozásból ered, annak összegét adóbevallással, vagy a NAV igazolásával vagy nyilatkozattétellel kell bizonyítani.

(4)⁴¹

(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.

³⁷ Módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

³⁸ Módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

³⁹ Módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 4. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

⁴⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

⁴¹ Hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

7. §

A pályázat elbírálásakor a vagyoni viszonyok megállapításánál a pályázó és a vele együtt költöző 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. §⁴²

9. §⁴³

10. §⁴⁴

Szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése

11. §⁴⁵

(1)⁴⁶ A rendelet 3. sz. melléklet II/1.) pontja szerinti lakás szociális rászorultság alapján
a/ házasságban, élettársi kapcsolatban élő személyek, vagy
b/ házasságban, élettársi kapcsolatban élő, kiskorú gyermeket nevelő, vagy nagykorú gyermekkel együtt költözni kívánó szülők, de a kérelmező(k) és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy

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

(2)⁴⁷ A bérbeadó kivételes és indokolt esetben – az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, figyelemmel az igénylő gyermekeinek számára – a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást a bérbeadást megelőző jogcímen kell újra hasznosítani.

(3)⁴⁸ 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.

(4)⁴⁹ A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakás három év határozott időtartamra annak a személynek adható bérbe, aki megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek és a 4. § (3) és (4) bekezdésekben foglalt feltételeknek.

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

⁴² Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

⁴³ Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

⁴⁴ Hatályát veszti az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

⁴⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁴⁶ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁴⁷ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁴⁸ Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 4. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁴⁹ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

(5)⁵⁰ A 3. sz. melléklet II/1. pontjában meghatározott lakásban elhelyezett bérlő esetén a lakásbérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelemre a jogviszony további 3 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek - ahol az (1) bekezdésnek való megfelelés során figyelmen kívül kell hagyni a bérlőnek a bérbeadás időtartama alatt született gyermekeinek számában bekövetkezett növekedést, amelyet nem kell vizsgálni a (2) bekezdés szerinti elhelyezés esetén sem -, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett. A bérbeadás időtartama az (1) és (2) bekezdés alapján elhelyezettek esetén sem haladhatja meg a 16 évet.

(6)⁵¹ A 3. sz. melléklet II/2. pontjában meghatározott lakás szociális rászorultság alapján, csereelhelyezés céljára, annak a (4) bekezdés alapján elhelyezett bérlő részére adható bérbe 3 éves határozott időtartamra,

a/ akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de a mindenkori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy (egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás) esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg,

b/ aki legalább egy éves bérleti szerződéssel rendelkezik,

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

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

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

(7)⁵² A (6) bekezdés szerinti elhelyezés további 3 évvel mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a (6) bekezdés a/, c/-d/ és a 4. § (3) bekezdés e) pontjainak, azonban az elhelyezés időtartama nem haladhatja meg a (4) bekezdés alapján történő elhelyezéstől számított 16 évet.

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

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

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

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

Ideiglenesen elhelyezettek rendezett lakásbérleti jogának meghosszabbítása szociális alapon

12. §

(1)⁵³ Az elhelyezés a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre további öt évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő a 4. § (3) és (4) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel, illetve a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, lakbér- használati díjhátraléka, valamint közüzemi díjtartozása nincs és a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

⁵⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 4. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

⁵¹ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 3. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

⁵² Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 4. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

⁵³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(2) A jelen § alapján bérbe adott 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 beutaláskor, vagy az intézményi elhelyezés időtartama alatt határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében mondott le és a szociális intézményi elhelyezése megszűnt, a bérbeadó elsősorban egy szobás, félkomfortos, vagy komfort nélküli bérlakásban helyezheti el feltéve, hogy

a)⁵⁴ a bérlő megfelel a 4. § (3)-(4) bekezdéseiben, 6.§-7.§-okban foglalt feltételeknek,

b) a bérlő bérbeadónak a 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díjat egyösszegben megfizeti.

(3) A (2) bekezdés szerinti esetben a bérbeadótól kapott pénzbeli térítési díj összegét a jövedelmi, vagyoni viszony megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni.

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

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

Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés szociális alapon

14. §

(1)⁵⁵ Kérelemre legfeljebb két évi határozott időtartamra komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az a kérelmező:

a)⁵⁶ aki – közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően – 3 éves szegedi bejelentett lakóhellyel (amelybe beleszámítandó a Szegeden működő családok átmeneti otthonában, illetve hajléktalan szállón a fenntartó intézmény által igazolt tartózkodás időtartama), illetve bérbeadói döntés alapján méltánylást érdemlő esetben legalább 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hellyel (amelybe beleszámítandó a Szegeden működő családok átmeneti otthonában, illetve hajléktalan szállón a fenntartó intézmény által igazolt tartózkodás időtartama) rendelkezik, amelynél önkormányzati lakásban létesített lakó- és tartózkodási hely esetén vizsgálni kell, hogy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget tett, életvitelszerűen Szegeden lakik, és

b)⁵⁷ akinek és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének háromszorosát, egyedülálló személy esetén a nyugdíjminimum összegének három és félszeresét nem haladja meg és az ingatlan, ingó, továbbá vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg,

⁵⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁵⁵ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁵⁶ Módosítja a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 3. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a, a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

⁵⁷ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a, az 1/2012.(II.29.) önkorm. r. 7. §-a, a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 3. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

- c)⁵⁸ aki és a vele együtt költöző minden nagykorú, cselekvőképes személy a 6. § (1) bekezdésében meghatározott jövedelmek közül valamelyikkel rendelkezik vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytat, illetve a meghatározott jövedelemmel nem rendelkező együtt költöző nagykorú, cselekvőképes személy a munkaügyi központtal igazoltan együttműködik, és
- d) aki a maga és a családja lakhatását önerőből biztosítani nem képes, és
- e) aki megfelel a 4. § (4) bekezdésben foglaltaknak.
- (2)⁵⁹ Házastársak, élettársak a kérelmet együttesen nyújthatják be, és a bérbeadáskor történő bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a nevezettek külön-külön is megfeleljenek az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak.
- (3) A komfort nélküli komfortfokozatú lakások bérbeadásáról a bérbeadó a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott sorolási szempontok alapján dönt.
- (4)⁶⁰ Kérelemre, a bérleti szerződés lejáratá előtt a jogviszony mindaddig további 2-2 évvel meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek és igazolja, hogy lakbér és közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs és a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.
- (5)⁶¹ A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő harminc napon belül köteles a lakást a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni, elhelyezési igény nélkül.
- (6)⁶² Az elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napjával hatályát veszti, azt a következő év január 31. napjáig meg kell újítani.
- (7) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Szükséglakásban történő elhelyezés meghosszabbítása szociális alapon

15. §

- (1)⁶³ Azon bérlő bérleti jogviszonya, aki 2006. március 31-ig szükséglakásban került elhelyezésre, mindaddig további 2-2 évvel meghosszabbítható, amíg a bérlő megfelel a 14. § (1) bekezdésben foglaltaknak, és igazolja, hogy lakbér és közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.
- (2) A jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

Fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezés szociális alapon

16. §

- (1)⁶⁴ Fiatалok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában való elhelyezése a 3. sz. melléklet V. pontjában meghatározott épületekben történhet.
- (2)⁶⁵ A bérbeadóhoz a 3. sz. melléklet V/1. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezési kérelemmel az fordulhat, aki:

⁵⁸ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 5. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

⁵⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶¹ Kiegészítette és a bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 4. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 9. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 5. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁶⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 9. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 5. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

- a) közvetlenül a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik és
 - b) 35 év alatti házassági, élettársi kapcsolatban élő személyek, vagy
 - c) 35 év alatti házassági, élettársi kapcsolatban élő, kiskorú gyermeket nevelő, vagy nagykorú gyermekkel együtt költözni kívánó szülők, de a kérelmező és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy
 - d) 35 év alatti, kiskorú gyermekét egyedül nevelő, illetve a nagykorú gyermekkel együtt élő szülő, de a kérelmező és az együtt költöző személyek száma nem lehet több négy főnél, vagy
 - e) 35 év alatti egyedülálló személy abban az esetben, ha az üres, bére adható lakások száma kétszerese az összes nyilvántartásba vett igénylő számának, továbbá
 - f) előtakarékoság megfizetését vállalja és
 - g) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, és
 - h) akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át, egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alaphér kötelező legkisebb összegét (minimálbér) eléri, továbbá
 - i) aki és a vele jogszerűen együtt költöző személyek az ország területén önálló beköltözhető lakásingatlanlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással nem rendelkeznek, illetve önkormányzati bérlakásban nem bérlőtársak.
- (3) A kérelmező az (2) bekezdés szerinti feltételeknek az elbíráláskor is meg kell feleljen. Az életkorra vonatkozóan az igénybejelentés benyújtásának időpontja az irányadó.
- (4)⁶⁶ Ha a kérelmező és a vele együtt költöző családtagok személyi, jövedelmi, vagyoni viszonyaiban, vagy a kérelemhez csatolt okiratok adataiban a kérelem benyújtását követően változás következik be, köteles azt - annak időpontjától számított - harminc napon belül bejelenteni, továbbá kérheti az előtakarékoság összegének felülvizsgálatát az (5) bekezdés figyelembevételével. Ha a kérelmező felhívásra adatközlést mulaszt, az igénybejelentést el kell utasítani.
- (5)⁶⁷ Az előtakarékoság legkisebb havi összege a mindenkori nyugdíjminimum 75 %-a, illetve amennyiben az együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének a két és félszeresét nem haladja meg, a mindenkori nyugdíjminimum 50 %-a, melyet Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménynél lakástakarékosági, vagy lakás előtakarékosági célra lekötött egyéb betétben kell elhelyezni és a befizetés tényét minden negyedévet követő hónap utolsó napjáig a bérbeadónál igazolni.

17. §⁶⁸

(1)⁶⁹ A 3. sz. melléklet V/1. pontjában meghatározott fiatalok garzonlakásában történő elhelyezés időtartama legfeljebb négy év, melynek lejártával a bérlő a bérbeadónak a lakást helyreállított állapotban köteles visszaadni, elhelyezési igény nélkül. Ha a fiatalok garzonlakásában elhelyezett a négy év lejártakor az elhelyezési feltételeknek megfelel azzal, hogy a 40. életévét még nem töltötte be, a bérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelmére a garzonházi elhelyezés három alkalommal további négy évre meghosszabbítható feltéve, hogy a lakáson lakbér és közüzemi díj hátralék nincs, valamint az előtakarékoságra vonatkozó kötelezettség teljesítésre került, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett.

Az előtakarékoság összege tekintetében a 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak. E rendelkezés szabályait a már fennálló bérleti jogviszonyok esetében is alkalmazni kell.

⁶⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a, a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

⁶⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 5. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

⁶⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁶⁹ Módosította és kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 6. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

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

18. §⁷⁰

- (1)⁷¹ A 3. sz. melléklet V/2. és V/3. pontjában meghatározott ifjúsági garzonlakásokban történő elhelyezés iránti pályázatot nyújthat be a bérbeadóhoz az a fiatal, aki:
- a) közvetlenül a pályázat benyújtását megelőzően legalább egy éve szegedi lakóhellyel, vagy legalább 3 év szegedi tartózkodási hellyel rendelkezik és ténylegesen életvitelszerűen Szegeden lakik, és
 - b) 35. életévet nem töltötte be, és
 - c) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és
 - d) aki határozatlan, vagy minimum egy éves határozott idejű munkaviszonnyal, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal rendelkezik, továbbá
 - e) vállalja a (9) bekezdés szerinti lakáscélú előtakarékosság megfizetését,
 - f) a 4. § (4) bekezdésben foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt.
- (2) A kérelmező az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek az elbíráláskor, valamint az eredményhirdetéskor is meg kell feleljen. Az életkorra vonatkozóan az igénybejelentés benyújtásának időpontja az irányadó.
- (3) Amennyiben a bérlő házassági/élettársi kapcsolata megszűnik, úgy a lakásra való jogosultsága is megszűnik. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást helyreállított állapotban leadni.
- (4) A pályázó az összes lakásra pályázhat, a megpályázott lakások sorrendjének megjelölésével. Ehhez elegendő egy pályázat benyújtása. A pályázaton ezen sorrend figyelembe vételével egy lakás bérleti jogát nyerheti el, a többi lakás vonatkozásában a pályázata kizárásra kerül. Ha valamelyik lakásra nem érkezik be pályázat, akkor a lakást a nyertes pályázók után legmagasabb pontszámot elért pályázó részére kell felajánlani. A pályázó már a pályázat benyújtásakor köteles nyilatkozni arról, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben érvényes pályázattal rendelkezik, de van nála magasabb pontszámot elért pályázó az általa megjelölt lakás vonatkozásában, úgy részére másik – általa előre meg nem jelölt – lakás kerül felajánlásra. Amennyiben a pályázó az eredményhirdetésen nem jelenik meg, vagy a felajánlott lakást nem fogadja el, pályázata visszavontnak tekintendő és a lakás a következő pályázó részére kerül felajánlásra.
- (5) Az (1) bekezdésben foglalt elhelyezés időtartama az 5 évet nem haladhatja meg és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg.

⁷⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 7. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

(6) Valótlan adatok közlése esetén a bérbeadó a lakásbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, továbbá a bérbeadó az (1) bekezdés szerinti lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímen túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.

(7) Az (1) bekezdés szerinti lakásokat elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, a házastárs kivételével utólagosan bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet.

(8) Az (1) bekezdés szerinti lakások esetében a bérlő utólagosan kizárólag gyermekét fogadhatja be.

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

(10) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások vonatkozásában a rendelet 1. számú mellékletében döntési, illetve véleményezési jogkörrel felruházott bizottságok alakítanak ki szakma-specifikus, valamint a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.

(11) A 18. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

18/A. §⁷²

(1)⁷³ A 3. sz. melléklet V/2. pontjában meghatározott egyetemi, főiskolai hallgatók garzonlakásában történő elhelyezésre az az egyetemi, főiskolai hallgató pályázhat, aki:

a) Szegeden felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója és

b) igazoltan házas, vagy élettársi kapcsolatban él és

c) 35. életévet nem töltötte be.

d) Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlannal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal nem rendelkezik, önkormányzati lakásban nem bérlő, bérlőtárs és nem jogcím nélküli lakáshasználó; Szegeden található önálló beköltözhető lakáson, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadon fennálló tulajdonjoga, vagy önkormányzati bérlakáson fennálló bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül nem neki felróható okból szűnt meg, illetve a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül önkormányzati bérlakásból végrehajtás útján nem költöztették ki. Lakáscélú devizahitel felmondása következtében megszűnő tulajdonjogra e rendelkezés nem alkalmazható.

e) a pályázó a 4. § (4) bekezdés e)-f) pontjaiban foglalt feltételek alapján az elhelyezésből nem kizárt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt elhelyezés időtartama az 5 évet nem haladhatja meg és a bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg.

(3) Amennyiben a bérlő hallgatói jogviszonya, vagy házas/élettársi kapcsolata megszűnik, úgy lakásbérleti jogviszonya is megszűnik. A bérlő köteles hallgatói jogviszonyának, vagy házas/élettársi kapcsolatának megszűnését az azt követő 15 napon belül a bérbeadónak bejelenteni. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást helyreállított állapotban leadni.

(4) Valótlan adatok közlése esetén a bérbeadó a lakásbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja, továbbá a bérbeadó az (1) bekezdés szerinti lakások vonatkozásában a bérleti jogviszonyt az e rendeletben szabályozott felmondási jogcímen túlmenően a 12/2001. Korm. rendelet 26. § (4) bekezdésében foglaltak szerint is felmondhatja.

(5) Az (1) bekezdés szerinti lakásokat elcserélni, a lakás bérleti jogviszonyát folytatni, utólagosan bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet.

(6) Az (1) bekezdés szerinti lakások esetében a bérlő utólagosan kizárólag gyermekét fogadhatja be.

⁷² Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 8. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások vonatkozásában a rendelet 1. számú mellékletében döntési, illetve véleményezési jogkörrel felruházott bizottságok alakítanak ki szakma-specifikus, valamint a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott elveket figyelembe vevő elbírálási rendszert.

(8) A 18/A. § alapján bérbe adott lakás bérlője szociális lakbért köteles fizetni.

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

19. §

(1) Annak, akit a bíróság a házasság felbontása során saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett a lakás elhagyására, kérelmére az önkormányzat legfeljebb komfort nélküli lakást - két évre szóló határozott időtartamra - biztosíthat, az ilyen elhelyezés azonban nem előzheti meg a 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)⁷⁴ Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlőjének és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, és a biztosított lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

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

Jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése

20. §⁷⁵

(1) Az a jogcím nélküli lakáshasználó kaphat elhelyezést az általa használt vagy másik lakásban, ki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

a) lakbér vagy használati díjhátraléka, közüzemi díjtartozása és a lakásbérleti jogviszonyból eredő egyéb tartozása nincs, vagy ha ezek közül bármelyik tekintetében hátralékkal rendelkezik, részletfizetési megállapodást kötött a bérbeadóval vagy a szolgáltatóval, és az abban foglaltakat igazoltan teljesíti,

b) a lakást rendeltetésszerűen használja,

c) életvitelszerűen a lakásban lakik,

d) szolgálati lakásban elhelyezett esetén:

da) ha munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya a 24. § (1) bekezdés szerinti – az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó – munkáltatóval fennáll, úgy a munkáltatói jogkör gyakorlója az elhelyezését javasolja,

db) a 24. § (1) bekezdés szerinti – az elhelyezéskori munkáltatóval azonos ágazathoz tartozó – munkáltatónál korábban fennálló munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya nyugdíjazása folytán szűnt meg,

dc) a 24. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott szolgálati lakás esetén a munkáltatói jogkör gyakorlója a lakás szolgálati jellegéről lemond.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó nem helyezhető el, ha az alábbiakban foglalt kizáró okok valamelyike fennáll:

a) az ország területén vagy ő, vagy a vele együtt lakó, vagy együtt költöző személy rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányaddal, illetve azon haszonélvezeti joggal, önkormányzati bérlakással,

⁷⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁷⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 14. §-a, a címet és a 20. §-t módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 4. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

b) az együttélés szabályainak megszegése miatt kerület felmondásra a bérleti jogviszonya, és a lakás kiürítése iránti peres eljárás megindításra került.

(3) A jogcím nélküli lakáshasználó az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt feltételek fennállása esetén komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el, amennyiben a (2) bekezdésben foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn vele szemben.

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

(5) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezés a jogcím nélkülivé válást megelőző bérbeadási jogcím szerinti időtartamra szól és aszerint hosszabbítható meg. A Határozatlan idejű korábbi bérleti jogviszony esetén, illetve amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó korábban nem rendelkezett bérleti jogviszonnal, az elhelyezés 5 évre szól és elhelyezése további 5 évvel meghosszabbítható. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő megfelel az elhelyezéskori feltételeknek és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt kizáró feltétel nem áll fenn, a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett, továbbá igazolja, hogy az elhelyezése óta bérleti díj- és közüzemi díjhátraléka nem keletkezett, illetve a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti.

(6) A (3) bekezdés szerinti elhelyezés 2 évre szól és további 2 évvel meghosszabbítható. A hosszabbítás feltétele, hogy a bérlő megfelel az elhelyezéskori feltételeknek és a (2) bekezdés a) pontjában foglalt kizáró feltétel nem áll fenn vele szemben, a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett, továbbá igazolja, hogy az elhelyezése óta bérleti díj- és közüzemi díjhátraléka nem keletkezett, illetve a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti.

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

(8) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó nem rendelkezett korábban bérleti jogviszonnal – ide nem értve a (10) bekezdésben foglalt esetet -, megfelel a 4. § (3) bekezdés c) pontjaiban foglaltaknak és a lakás nem haladja meg a bérlő és a vele együtt költöző személyek jogos lakásigényének mértékét, úgy a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(9) Amennyiben a bérlő nem felel meg a (8) bekezdésben foglaltaknak, úgy költségelvű lakbért köteles fizetni.

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

21. §⁷⁶

22. §⁷⁷

22/A. §⁷⁸

⁷⁶ Hatályát veszti a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 21. § (1) bek. alapján 2018. november 15-től

⁷⁷ Hatályát veszti a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 21. § (1) bek. alapján 2018. november 15-től

⁷⁸ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 10. §-a, hatályát veszti a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 23. § (1) bekezdése alapján 2017. december 20-tól

23. §

(1)⁷⁹ 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, 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)⁸⁰ lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, haszonélvezeti joggal, vagy önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal nem rendelkezik és a nyugdíjasok házában levő lakásra a 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj másfélszeresének megfizetését egy összegben vállalja.

d)⁸¹ az a) b) és c) bekezdésben meghatározott esetekben, amennyiben a nyugdíjas garzonlakás új épületben található, a bérbe adandó lakásra vonatkozóan az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj

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

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

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

(2)⁸²

(2)⁸³ A nyugdíjasok házában lévő lakásba a bérlő kizárólag házastársát, élettársát fogadhatja be. Az e rendelkezés ellenére történő befogadás a lakás rendeltetésellenes használatának minősül és a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után. Házastárs befogadása esetén a befogadás feltétele, hogy a saját jogú nyugellátásban nem részesülő házastárs közjegyzői okiratban vállalja, hogy a bérlő halála esetén a lakást elhelyezési igény nélkül, kiürésítve visszaadja a bérbeadónak, amennyiben saját jogú nyugellátásban a bérlő halálakor sem részesül. Az élettárs befogadása esetén a befogadás feltétele, hogy a saját jogú nyugellátásban nem részesülő élettárs közjegyzői okiratban vállalja, hogy a bérlő halála esetén a lakást elhelyezési igény nélkül, kiürésítve visszaadja a bérbeadónak.

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

(4)⁸⁴ A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására kizárólag a jogszerűen befogadott házastárs jogosult, feltéve, hogy a házastárs saját jogú nyugellátásban részesül.

⁷⁹ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 11. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁸⁰ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 7. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸¹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸² Hatályon kívül helyezte és a bekezdések számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

⁸³ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

⁸⁴ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

(5)⁸⁵ Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlőjének és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(6)⁸⁶ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.

(7)⁸⁷ A kérelmezőnek az (1) bekezdés szerinti feltételeknek az elbíráláskor is meg kell felelnie.

Szolgálati lakásban történő elhelyezés szociális alapon vagy költségelven

24. §

(1) Szolgálati lakásnak minősülnek:

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

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

c)⁸⁸

d)⁸⁹ önkormányzat tulajdonában lévő, a Szegedi Szakképzési Centrum vagyonkezelésébe, illetve a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ használatába feladatellátás céljából átadott lakások

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

a)⁹⁰ Szeged város területén állami, önkormányzati fenntartású egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, 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 Rendezvény- és Médiaközpont Nonprofit Kft-vel, a Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft-vel, a Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálatával, a Szegedi Óvodák Igazgatóságával, a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása szegedi telephelyű intézményeivel, az IKV Zrt-vel munkaviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, megbízási jogviszonyban álló, a munkáltató szakirányú tevékenységéhez tartozó munkakörökben foglalkoztatott szakemberekkel, illetve különös méltánylást érdemlő esetben az oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális intézménynél munkaviszonyban, közalkalmazotti, megbízási jogviszonyban álló egyéb alkalmazottal,

b) Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalban munkavállalói, vagy közszolgálati jogviszonyban álló személyekkel,

c) továbbá területi ellátási kötelezettség teljesítésére az önkormányzattal kötött szerződés keretében egészségügyi feladatot ellátó házi orvos, házi gyermekorvos, fogorvos alkalmazásában munkaviszonyban, megbízási jogviszonyban álló szakemberekkel,

d) művészeti, tudományos tevékenységet folytató kiemelkedő egyéniségekkel

e) élsportolókkal köthető bérleti szerződés.

⁸⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁸⁷ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 7. §-a (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

⁸⁸ Hatályát veszti a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 23. § (1) bekezdése alapján 2017. december 20-tól

⁸⁹ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 7. §-a, módosította a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2016. június 29-től)

⁹⁰ 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, módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 9. §-a, a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 7. §-a, a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 8. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 6. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

(3)⁹¹ 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, amennyiben a kérelmező munkaviszonya, közszolgálati jogviszonya, megbízási jogviszonya a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve fennáll. A munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony legalább egy éve történő fennállása alól az illetékes Bizottság különös méltánylást érdemlő esetben eltekinthet, amennyiben az igénylő a munkáltató által ellátott tevékenység szempontjából kiemelt jelentőségű munkát végez és ezt a körülményt a munkáltató igazolja.

(4)⁹² Az elhelyezés a bérlőnek a bérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtott kérelmére négy évi határozott időtartammal mindaddig meghosszabbítható, amíg a (2) bekezdés szerinti – az elhelyezéskori, vagy azzal azonos ágazathoz tartozó – munkáltatóval munkaviszony, közszolgálati jogviszony, megbízási jogviszony áll fenn, és a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdésekben foglalt bérlői kötelezettségeinek eleget tett.

(5)⁹³ Az élsportolók esetében a jogviszony fennállásának időtartamára, legfeljebb 1 évre köthető lakásbérleti szerződés, mely időtartam kérelemre további egy-egy évvel meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér-, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, illetve a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségeknek eleget tett. Bérlőtársi jogviszony keretében helyezhető el az azonos egyesülettel sportolói jogviszonyban álló, az egyesület által javasolt legfeljebb két sportoló.

(6)⁹⁴ Az (1) bekezdés b) és d) pontjai szerinti lakásokra lakásbérleti szerződés a megbízási jogviszony, vagy a munkaviszony tartamára köthető.

(7)⁹⁵ A lakások bérbeadásáról és az elhelyezés meghosszabbításáról a bérbeadó az intézményvezető, illetve a vagyonhasználó szervezet, munkáltatói jogkör gyakorlója javaslatára dönt. A munkáltatói jogkör gyakorlója által kiadott javaslatnak tartalmaznia kell a munkáltató arra irányuló kötelezettség vállalását, hogy a munkavállaló munkaviszonyának, közszolgálati jogviszonyának, megbízási jogviszonyának megszűnéséről 15 napon belül értesíti a vagyonhasználó szervezetet.

(8)⁹⁶ A szolgálati lakásban elhelyezett bérlő évente köteles a vagyonhasználó szervezetnek igazolni a munkaviszonyának, közszolgálati jogviszonyának, megbízási jogviszonyának fennállását.

25. §

(1)⁹⁷ Nem köthető lakásbérleti szerződés azzal a 24. § (2) és (3) bekezdések szerinti igénylővel, aki Szegeden önálló beköltözhető lakásingatlanl, önálló lakásnak minősülő tulajdonú hányaddal, illetve azon hasznélvezeti joggal rendelkezik, önkormányzati bérlakásban bérlő, bérlőtárs vagy jogcím nélküli lakáshasználó.

(2) A (1)⁹⁸ bekezdés vonatkozásban az igénylő alatt a vele együtt költöző személyeket is érteni kell.

⁹¹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 8. §-a, a Szegedi Szabadtéri Játékok és Fesztivál Szervező Kht-ra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (1) bek, a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 19. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

⁹² Kiegészítette a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

⁹³ A Szegedi Nemzeti Színházra történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 8. §-a, kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a, módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 19. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁹⁴ Módosította a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 7. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 6. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

⁹⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 12. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2016.11.17-től)

⁹⁶ Kiegészítette a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

⁹⁷ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (1) bek., az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

⁹⁸ A hivatkozást módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

- (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)⁹⁹ A 3. sz. melléklet I.) pontjában meghatározott lakásokra vonatkozó elhelyezési kérelem a tárgyév december 31. napján hatályát veszti és az azt követő év január 31. napjáig meg kell újítani.
- (5)¹⁰⁰ A bérbeadó kivételes és indokolt esetben - figyelemmel az igénylő gyermekeinek és a rendelet 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számára - a kezdeményezésre és javaslatételre jogosult javaslatára, a rendeletben meghatározott lakások helyett más lakás bérbeadásáról is dönthet. Az ilyen jogcímen bérbe adott lakások száma nem haladhatja meg a 3. sz. melléklet I. pontjában meghatározott lakások számának 10 %-át.
- (6)¹⁰¹ Amennyiben a 24. § alapján bérbe adott lakás bérlője – kivéve a 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbe adott lakások bérlője - és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kell fizetniük.
- (7)¹⁰² Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (6) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni, kivéve, ha a bérlő megfelel a 164/1995.(XII.27.) Korm. rendeletben meghatározott súlyos mozgáskorlátozott fogalmának, mert ebben az esetben szociális lakbért kell fizetniük.
- (8)¹⁰³ A 24. § (2) bekezdés e) pontja alapján bérbe adott lakás bérlője költségelví lakbért köteles fizetni, kivéve, ha a bérlő megfelel a 102/2011.(VI.29.) 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)¹⁰⁴ 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)¹⁰⁵ A bérleti jogviszony megszűnik a határozott időtartam lejártával, vagy a bérleti szerződés szerinti feltétel bekövetkeztével. A bérlő és a munkáltató, vagy a megbízó a bérbeadónak köteles e tényt nyolc napon belül bejelenteni. A bérlő a lakást a szerződés megszűnésétől számított harminc napon belül helyreállított állapotban, elhelyezési igény nélkül köteles a bérbeadó részére visszaadni.
- (4)¹⁰⁶
- (4) A szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás esetén a lakás további hasznosításáról a bérbeadó dönt.
- (5)¹⁰⁷ 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

⁹⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁰¹ Módosította a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek., a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek., az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁰² Módosítja a 6/2008.(II.21.) Kgy. r. 4. § (2) bek.

¹⁰³ Kiegészítette a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 8. § (2) bek., módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

¹⁰⁴ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 10. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹⁰⁵ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte és a bekezdések számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 22. §-a

¹⁰⁷ Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 10. §-a

meghatározott térítési díj 80 %-át a bérbeadó részére megfizetni és az arra jogosult nyilatkozik arról, hogy szolgálati lakásként nem kívánja a lakást tovább hasznosítani. Amennyiben a volt bérlő a szolgálati lakásban történő elhelyezését megelőzően lakást adott vissza a bérbeadónak és a leadott 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 52. § (1) – (3) bekezdésében meghatározott térítési díj 40 %-át kell megfizetnie.

(6)¹⁰⁸ Amennyiben a volt bérlő vállalja az általa fizetendő térítési díj 30 %-ának egy összegben történő megfizetését, a bérbeadó kérelemre a (5) bekezdés alapján fizetendő térítési díj hátralékos összegére – a Ptk. 6:48 § (1) 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)¹⁰⁹ Amennyiben az (5) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(9)¹¹⁰ Amennyiben az (5) bekezdés alapján elhelyezett bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (8) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségvű lakbért kötelesek fizetni.

26/A. §¹¹¹

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

(2)¹¹² Amennyiben a jelen § alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(3)¹¹³ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségvű 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)¹¹⁴ Ha az önkormányzati tulajdonban álló lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan, de nem a lakás bérlőjét terhelő ok következtében

a) megsemmisül, vagy

b) véglegesen lakhatatlanná válik, vagy

¹⁰⁸ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

¹⁰⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, módosítja a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 21. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 9. §-a, módosítja a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 8. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 21. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹¹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 10. §-a

¹¹² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 22. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 22. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁴ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

- c) időlegesen válik lakhatatlanná, és a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosítása a bérbeadó részére aránytalan ráfordítással járna,
és a lakás bérlője az elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, részére a bérbeadó elhelyezést másik megfelelő lakásban köteles biztosítani az eredeti szerződéssel egyező időtartamra.
- (2)¹¹⁵ Magánszemély tulajdonában lévő lakás elemi csapás, vagy más elháríthatatlan ok következtében végleges vagy időleges lakhatatlanná válása vagy megsemmisülése esetén a lakásban lakó tulajdonos, vagy jogszerű használó, amennyiben elhelyezéséről önmaga gondoskodni nem tud, a lakáshelyzet rendezéséig, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra elhelyezhető.
- (3)¹¹⁶ Határozatlan időtartamra bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakás lakhatatlanná válása, megsemmisülése miatti határozatlan időtartamra történő elhelyezés esetén a feleket az e rendelet 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított térítési díj különbözet illeti meg a 31. § (5)-(6)¹¹⁷ bekezdés és az 52. § (4) bekezdés alkalmazásával.
- (4)¹¹⁸ Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott magántulajdonú lakás tulajdonosa, illetve lakója és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.
- (5)¹¹⁹ Amennyiben a (2) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.
- (6)¹²⁰ Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati tulajdonú lakás megszűnése esetén bérbe adott lakás bérbeadási jogcímének kategóriája megegyezik a korábbi bérbeadási jogcím kategóriájával, azzal, hogy az nem lehet szociális, ha lakás a jogos lakásigény mérték meghaladja. Amennyiben meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy a bérlő költségelvű lakbért köteles fizetni.

Bérleti jogviszony folytatása szociális alapon vagy költségelven

28. §

- (1) Lakásra tartási szerződés az Ltv. 22. §-a alapján köthető. A tartási szerződéshez a bérbeadói hozzájárulás az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén adható meg:
- ha az eltartó nagykorú és önálló rendszeres keresettel, jövedelemmel rendelkezik,
 - ha az eltartó a tartásra önállóan – teljesítési segéd közreműködése nélkül – képes,
 - ha az eltartó másik bérlakás bérleti jogviszonyának folytatására nem rendelkezik tartási szerződéssel,
 - 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)¹²¹ Azon személyek, akik a bérlő halálát követően a lakásban maradnak, a lakásbérleti jogviszony folytatására a Ltv. 32. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén jogosultak.

¹¹⁵ Módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 9. §-a, kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 23. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁶ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 6. §-a

¹¹⁷ A hivatkozást módosította a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 9. §-a

¹¹⁸ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a, módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 11. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 23. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹¹⁹ 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)

¹²⁰ A bekezdés számozását módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 11. §-a

¹²¹ Kiegészítette és a további bekezdések számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(5)¹²² Amennyiben a Ltv. 32. § (1) bekezdése, illetve a Ltv. 32. § (2) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(6)¹²³ Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a (5) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelví lakbért kötelesek fizetni.

Lakáscsere szociális alapon, költségelven vagy piaci alapon

29. §

(1)¹²⁴ Bérbeadói hozzájárulással határozatlan időtartamra bérbe adott 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)¹²⁵ A bérbeadói hozzájárulás megadásának további feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

(6) A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonban álló bérlakások cseréje esetén a bérbeadói hozzájárulás feltétele a bérlők azon nyilatkozata, hogy vállalják a lakásokra a 52. § (1)-(3) bekezdése alapján megállapított térítési díj különbözet 20 %-ának a bérbeadó részére történő egyösszegű megtérítését.

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

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

30. §

(1)¹²⁶ Ha a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnésére épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt kerül sor, a bérlő

¹²² Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹²³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 24. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹²⁴ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12.§-a

¹²⁵ Kiegészítette és a további bekezdések számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 25. § (hatályos 2012. március 1-től)

¹²⁶ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 14. §-a, a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

csereelhelyezése során a feleket a 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönbözöt illeti meg. Amennyiben a bérlőtársak megfelelnek a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, továbbá nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozásuk, és a csereelhelyezésük során külön-külön, a bérbeadó részéről legfeljebb kettő cserelakásban történő elhelyezésük indokolt, abban az esetben a cserelakásokban legfeljebb 5 év határozott időtartamra helyezhetők el. A csereelhelyezés feltétele, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 4. § (16) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

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

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

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

(5)¹²⁷ Ha a határozott idejű vagy feltételhez kötött bérleti jogviszony megszűnése épület felújítása, bontása, értékesítése, lakás korszerűsítése, átalakítása, bővítése, megszüntetése, értékesítése miatt szükséges, a bérlővel új bérleti szerződés csak a megszüntetett bérleti szerződésben meghatározott időtartamra köthető. A bérlő felújított, illetve új épületben nem kaphat elhelyezést, kivéve, ha az új épületet a bérbeadó szociális bérlakásként építette.

(6)¹²⁸ 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 értékkülönbözöt illeti meg. A bérlő akkor jogosult csereelhelyezésre, amennyiben az általa csere céljából felajánlott lakás vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló egyéb hátralékkal nem rendelkezik. Amennyiben a bérbeadó által cserealként felajánlott lakás helyreállítatlan, úgy a bérbeadó által elfogadott helyreállítási költség vonatkozásában a felek bérbeszámításban vagy más elszámolásban állapodhatnak meg. A bérbeadó legfeljebb öt év határozott időre is felajánlhat cserelakást, amennyiben a bérlő megfelel a 4. § (3) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek, a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett. A határozott idejű szerződések meghosszabbítása során a 4. § (16) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak.

(7)¹²⁹ 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. A bérlő akkor jogosult csereelhelyezésre, amennyiben az általa csere céljából felajánlott lakás vonatkozásában bérleti díj, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló egyéb hátralékkal nem rendelkezik.

(8)¹³⁰ Azok a határozott időtartamra elhelyezett bérlők ajánlhatják fel a bérbeadó részére csere céljából az általuk bérelt lakást, akik olyan jogcímen kerültek elhelyezésre, amely esetében ezen rendelet nem tiltja vagy nem szabályozza a bérlő által kezdeményezhető csere lehetőségét.

Ha a fentiekben meghatározott, határozott időtartamra elhelyezett bérlő a lakását a bérbeadó részére

¹²⁷ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹²⁸ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a, a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 8. §-a, módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

¹²⁹ Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

¹³⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

csere céljából felajánlja, részére másik lakás akkor adható bérbe, ha azt a jogos lakásigény mértéke indokolja és a bérbeadó a csereelhelyezést indokoltnak tartja feltéve, hogy a bérlő megfelel az elhelyezése alapjául szolgáló jogcímre vonatkozó rendelkezésben 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)¹³¹ 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 bérlő csereelhelyezést megelőző, eredeti elhelyezésének alapjául szolgáló jogcímre vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

31. §

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

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

(3)¹³² Az 30. § (1)-(3) és az (5)-(7) bekezdésben foglaltak esetén a bérbeadó a bérlőnek legfeljebb egy komfortfokozattal és legfeljebb egy bérleti díjővezettel előnyösebb cserelakást ajánlhat fel.

A 30. § (6)-(7) bekezdésben foglaltak esetén csereelhelyezésként legfeljebb három lakás ajánlható fel.

(4)¹³³ 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)¹³⁴ Amennyiben a bérlő vállalja az általa fizetendő térítési díj 15 %-ának egy összegben történő megfizetését, valamint a csereelhelyezésként bérbe adott lakás azonos vagy alacsonyabb, illetve legfeljebb egy komfortfokozattal magasabb komfortfokozatú, és a lakás alapterületének növekedése nem haladja meg a 30 %-ot, a bérbeadó kérelemre a 30. § (1) - (3) és 30. § (6) - (7) bekezdések alapján fizetendő térítési díj hátralékos összegére – a Ptk. 6:48. § (1) 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)¹³⁵ Aki magántulajdonú lakását cseréli önkormányzati tulajdonú bérlakásra, az költségelvű lakbért köteles fizetni.

¹³¹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 10. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 26. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

¹³² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a, módosította a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2016. június 29-től)

¹³³ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹³⁴ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 15. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

¹³⁵ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 13. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

(9)¹³⁶ 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 költségvű lakbért köteles fizetni. A 30. § (6) bekezdés második mondatában foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

(10)¹³⁷ 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)¹³⁸ A 29. § (6) bekezdése alapján a rendelet hatálya alá nem tartozó és a rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakás cseréje esetén, ha a bérlő és a vele együttköltöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás a jogos lakásigény mértékét nem haladja meg, úgy szociális lakbért köteles fizetni.

(12)¹³⁹ Amennyiben a bérlő és a vele együtt költöző személyek nem felelnek meg a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, vagy a lakás a jogos lakásigény mértékét meghaladja, úgy a bérlő költségvű lakbért köteles fizetni.

(13)¹⁴⁰ A 30. § (8)-(9) bekezdésében foglalt elhelyezés esetén a bérlő szociális lakbért köteles fizetni.

Társbérleti jogviszony megszűnése szociális alapon vagy költségelven

32. §

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

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

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

(4) Amennyiben a bérlő nem felel meg a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy a költségvű 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.

¹³⁶ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹³⁷ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

¹³⁸ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A.§-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹³⁹ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 12/A.§-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 27. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 11. §-a

34. §

(1)¹⁴¹ Bérlő a lakását – bérbeadói hozzájárulással - lakással, lakás egy részével, nem lakás céljára szolgáló helyiséggel, továbbá olyan közös használatú helyiséggel bővítheti, amelynek használatáról a bérlők lemondtak. Lakás egy részével történő bővítés csak abban az esetben lehetséges, amennyiben az a lakás, amelynek a terhére történik a bővítés, lakásként továbbra is hasznosítható, és a hasznosítást nem korlátozza, továbbá a leválasztás műszakilag megoldható.

(2) A lakásbővítéshez történő bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő kötelezettséget vállaljon a bővítésként 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)¹⁴² a) A bérlő a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni, ha a bővített lakás nem haladja meg:

aa) két személyig egy-kettő lakószobát, vagy 80 m² alapterületet;

ab) három személy esetében másfél-kettő és fél lakószobát, vagy 100 m² alapterületet;

ac) négy, illetve több személy esetében kettő-három lakószobát, vagy 120 m² alapterületet.

b) A lakás egy részével történő bővítés esetén, ha a bővített lakás nem haladja meg az a) pontban megjelölt m² alapterületet, úgy a bérlő a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1) - (3) bekezdés szerinti térítési díjat köteles fizetni.

(4)¹⁴³ Ha a lakás szobaszáma vagy alapterülete meghaladja a (3) bekezdés a) pontjában, illetve a lakás alapterülete a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket, akkor a bővítésként felhasznált terület után az 52. § (1)-(3) bekezdésben megállapított térítési díj kétszerese megfizetésének vállalásával adható bérbe.

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 bérbe adott lakás esetén a bérlőnek a bővítésként felhasznált terület után a 34. § (2)-(4) bekezdésben meghatározott térítési díjat nem kell fizetnie. A bővítés ténye a bérleti jogviszony határozott időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve a jogviszonyt nem változtatja határozatlan időtartamúvá.

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

¹⁴¹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁴² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁴³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

36. §

(1)¹⁴⁴ 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 jogszerűen együtt lakó és költöző személyeken kívül más személyt nem fogadhat be.

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

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

37. §

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

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

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

b)¹⁴⁵ a bérlő igazolja, hogy lakbér, közüzemi díj, a lakásbérleti szerződése alapján fennálló egyéb fizetési kötelezettség tekintetében tartozása nincs,

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

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

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

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

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

37/A.§¹⁴⁶

a) A Ltv. 85/F.§ (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog gyakorlása útján, illetve a Vht. 157.§ (1)-(2) bekezdése alapján megszerzett lakóingatlanban lakó adós, zálogkötelezett a tárgyi ingatlanban határozatlan időre helyezhető el.

¹⁴⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 28. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁴⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 14. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

¹⁴⁶ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 2. §-a

- b) ¹⁴⁷ Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele együtt költöző személyek megfelelnek a 4.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt feltételeknek, és a lakás nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.
- c) ¹⁴⁸ Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, vagy a lakás szobaszáma legfeljebb egy szobaszámmal meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.
- d) Amennyiben a megszerzett lakás szobaszáma a jogos lakásigény mértékét több mint egy szobaszámmal haladja meg, úgy a bérlő piaci lakbért köteles fizetni.

Önkormányzati érdekből történő elhelyezés szociális alapon és költségelven¹⁴⁹

38. §

(1)¹⁵⁰ Az önkormányzati érdekből történő elhelyezést a polgármester, a közgyűlés bizottságai, illetve az önkormányzati képviselők kezdeményezhetik önkormányzati feladat ellátásához, vagy az önkormányzat által támogatott tevékenységhez szükséges elhelyezések esetében, melyről a bérbeadó dönt. A bérleti szerződés feltételhez kötötten, illetve feltétel nélkül legfeljebb négy évi határozott időtartamra köthető. A határozott időtartamra szóló elhelyezés a bérleti szerződés lejártát megelőzően a bérlő kérelmére a polgármester, a közgyűlés illetékes bizottságai, illetve önkormányzati képviselők kezdeményezésére négy évi határozott időtartammal önkormányzati érdekből mindaddig meghosszabbítható, amíg az önkormányzati érdek fennáll, továbbá a bérlő igazolja, hogy a lakáson lakbér, közüzemi díj, és lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása nincs, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján megállapítható, hogy a bérlő a 46. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt bérlői kötelezettségének eleget tett.

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

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

(4)¹⁵¹ Amennyiben az (1) bekezdés alapján bérbe adott lakás bérlője és a vele jogszerűen együtt költöző személyek megfelelnek a 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltaknak és a lakás nagysága nem haladja meg a jogos lakásigény mértékét, úgy szociális lakbért kötelesek fizetni.

(5)¹⁵² Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek, úgy költségelvű lakbért kötelesek fizetni.

Közös megegyezés költségelven¹⁵³

39. §

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

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

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

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

¹⁴⁹ A címet módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁰ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 15. §-a, módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

¹⁵¹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵² Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 30. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵³ A címet módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 3. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

- a) ha a bérlőnek a lakásra bérleti díj, térítési díj, közüzemi díj, külön szolgáltatási díj tartozása nincs,
- b) ha a leendő bérlő vállalja a lakás 52. § (1)-(3) bekezdés szerinti térítési díj 20 %-ának a bérbeadó részére történő egyösszegű megtérítését,
- c) ha a bérlő bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt,
- d) ha a leendő bérlő és együtt költöző családtagja nem rendelkezik e rendelet hatálya alá tartozó lakással, ide nem értve a 11. §, a 14. §, a 15. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést,
- e) a szerződés megkötését követő 30 napon belül a kérelem a bérbeadóhoz benyújtásra került,
- f)¹⁵⁴ a leendő bérlő nagykorú, önálló keresettel, jövedelemmel rendelkező, a 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy,
- g) a leendő bérlőt az e rendelet hatálya alá tartozó lakás vonatkozásában az önkormányzat és közüzemei felé fizetendő díjhátralék nem terheli,
- h) eltartási szerződéssel érintett önkormányzati bérlakás esetén az eltartó a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez írásban hozzájárult,
- i) ha a leendő bérlő vállalja a rendeletben megállapított lakbér megfizetését.
- (3) A leendő bérlő, vagy együtt költöző családtagja köteles a (2) bekezdés d) pontja kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a bérbeadói hozzájárulás kézhezvételétől számított 30 napon belül bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni. A lakás visszaadási kötelezettség elmulasztása esetén bérbeadó mindkét bérleti jogviszonyt írásban felmondja és a bérleti jogviszony felmondásával egyidejűleg a bérbeadói hozzájárulást visszavonja.
- (4) A leendő bérlő a rendelet hatálya alá tartozó lakást a bérleti szerződés megkötését követően veheti birtokba. A hozzájárulás nélkül végrehajtott birtokbavétel esetén a Ltv. 25. § (2) bekezdése alapján kell eljárni.
- (5)¹⁵⁵ A bérbeadói hozzájárulás megadásának további feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.
- (6)¹⁵⁶ A 39. § alapján bére adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni.
- (7)¹⁵⁷

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 bérbeadó a megjelölt személlyel, feltétellel és időpontig köti meg a lakásbérleti szerződést.
- (2)¹⁵⁸ A bérbeadó bármely szervvel megállapodhat abban, hogy legfeljebb háromszori bérlőkiválasztási jogot biztosít az általa felajánlott lakásra. Határozott időtartamú, vagy feltételhez kötött jogviszonyra szóló egyszeri bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj háromszorosa, kétszeri bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj négyszerese, háromszori bérlőkiválasztási jog ellenértéke az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj ötszöröse.
- (3) A bérbeadó a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével kizárólag határozott időtartamú, vagy feltételhez kötött bérleti jogviszonyt hozhat létre.

¹⁵⁴ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a

¹⁵⁵ Kiegészítette és a következő bekezdés számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁵⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁵⁷ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 31. §-a, hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

¹⁵⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(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)¹⁵⁹ Amennyiben a bérlőkijelölési, bérlőkiválasztási jog jogosultja kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását a bérbeadó részére, úgy a helyreállítatlan állapotú lakás esetén az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj egyszerese, helyreállított állapotú lakás esetén az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese illeti meg.

(6)¹⁶⁰ Amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési joggal rendelkező az (5) bekezdés szerint kezdeményezi a jogával érintett lakás visszaadását és egyidejűleg másik lakásra kezdeményez bérlőkiválasztási jog alapítását, úgy abban az esetben a (2) bekezdésben foglaltak az irányadók azzal, hogy a feleket az 52. § (1)-(3) bekezdései szerint számított értékkülönböt illeti meg.

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

Magántulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogára történő cseréje

40/A. §¹⁶¹

(1) Abban az esetben, ha a bérbeadó kezdeményezi a magántulajdonú ingatlan megvásárlását önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogának biztosításával, úgy a bérleti jogot szerző fél a tárgyi ingatlanban határozatlan időre helyezhető el.

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

(3) Amennyiben a bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek nem felelnek meg a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek, vagy a lakás szobaszáma legfeljebb egy szobaszámmal meghaladja a jogos lakásigény mértékét, úgy költségelvé 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.

Szociális alapon bérbe adott lakás bérlőjének elhelyezése költségelven

40/B. §¹⁶²

(1) Amennyiben az elhelyezés meghosszabbítására kizárólag azért nem jogosult a szociális alapon elhelyezett bérlő, mert az ő és a vele együttlakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a Rendelet 4. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt, a szociális bérbeadás feltételeként meghatározott maximális jövedelemnagyságot, úgy a lakásbérleti szerződés lejártá előtt benyújtott kérelemre az általa lakott lakás bérbeadásra kerülhet részére az eredeti jogcímmre vonatkozó rendelkezésekben meghatározott időtartamra, illetve a hivatkozott rendelkezésekben foglalt feltételekkel és időtartamra elhelyezése meghosszabbítható.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint elhelyezett bérlő költségelvé lakbért köteles fizetni.

(3) Amennyiben az elhelyezés meghosszabbítására kizárólag azért nem jogosult a szociális helyzet alapján elhelyezett bérlő, mert ő, vagy a vele együtt lakó személyek az elhelyezés óta az ország

¹⁵⁹ Kiegészítette és a bekezdések számozását módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 16. §-a, módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶⁰ Kiegészítette és a további bekezdés számozását módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 32. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁶¹ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

¹⁶² A címmel és a paragrafussal kiegészítette a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 10. §-a, módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 6. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

területén bárhol – ide nem érte az (5) bekezdésben foglalt esetet – lakástulajdont, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadot, ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti jogot szereztek, úgy a lakásbérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelemre az általa lakott lakás bérbeadásra kerülhet részére az eredeti jogcímen történő elhelyezést biztosító rendelkezésekben az elhelyezés meghosszabbítására meghatározott időtartamra, illetve a hivatkozott rendelkezésekben foglalt feltételekkel és időtartamra elhelyezése meghosszabbítható.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak szerint elhelyezett bérlő piaci lakbért köteles fizetni.

(5) A bérlő nem jogosult elhelyezésre, amennyiben az elhelyezés óta ő vagy a vele együtt költöző személyek Szeged közigazgatási területén önálló beköltözhető lakástulajdont, önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadot, ingatlan önálló lakásnak minősülő, beköltözhető tulajdoni hányadán haszonélvezeti jogot szereztek.

Pályáztatás piaci viszonyok alapján

41. §

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

- a)¹⁶³ helyreállított 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)¹⁶⁴ Az (1) bekezdésben meghatározott lakásra pályázhat az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, a 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést -, társbérleti lakrészsel nem rendelkezik.

(3)¹⁶⁵ A (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályáztatás óvadék megfizetésére történik.

(4)¹⁶⁶

(5)¹⁶⁷ Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott lakás esetén az induló óvadék a lakás vonatkozásában fizetendő 4 havi piaci bérleti díjnak megfelelő összeg.

(6)¹⁶⁸

42. §

(1)¹⁶⁹ 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.

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

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

(4)¹⁷⁰

¹⁶³ Módosította a 26/2016.(XI.26.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁶⁴ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 12. §-a, az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

¹⁶⁵ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁶⁶ Hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

¹⁶⁷ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 4. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁶⁸ Hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

¹⁶⁹ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁷⁰ Hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től

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

(6)¹⁷¹ A 41. § alapján bérbe adott lakásra vonatkozó bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra köthető, amely a bérlőnek a bérleti szerződés lejárta előtt benyújtott kérelmére további 5 évre mindaddig meghosszabbítható, amíg a bérlő az elhelyezéskori feltételeknek megfelel, továbbá a lakásbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében nincs hátraléka, valamint lakbér és közüzemi díj tartozása.

(7)¹⁷² A nyertes pályázó által befizetett óvadék teljes összegének a bérleti jogviszony fennállása, annak meghosszabbítása alatt rendelkezésre kell állnia.

(8)¹⁷³

Nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadás piaci alapon, a bérlő kérelmére¹⁷⁴

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 bérbe adott lakás bérlője piaci lakbért köteles fizetni.

42/B. §¹⁷⁵

Költségelven történő bérbeadás térítési díj megfizetésével

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

(2) Érvényesen pályázhat:

a) az a nagykorú, 2. § (3) bekezdésében meghatározott személy, aki Szegeden önkormányzati bérlakással – ide nem értve a 11. §, 16-18. §, a 24. § (1) bekezdés, a 37. § (1) bekezdés szerinti elhelyezést – illetve társbérleti lakrészszel nem rendelkezik,

b) akinek és a vele jogszerűen együtt költöző személyeknek a lakásrendelet hatálya alá tartozó lakás vonatkozásában fennállt korábbi bérleti jogviszonya neki(k) nem felróhatóan szűnt meg, illetve a korábbi bérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nem indult, valamint az önkormányzat és közüzemek felé fizetendő díjhátralék nem terheli.

(3) A (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.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások esetében a pályáztatás térítési díj megfizetésére történik, az induló térítési díj az 52. § (1)-(3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese. A pályáztatott lakások pályázati kiírásának elfogadása során a bérbeadó az induló térítési díjat legfeljebb annak kétszeresére emelheti.

(5)¹⁷⁶ A pályázó a bérbeadó által meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének megfelelő összegű pályázati díjat köteles fizetni, amely a határozott idejű bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg szerződési biztosítékká alakul át és a helyreállítási, korszerűsítési munkálatok igazolt befejezéséig, legfeljebb azonban a munkák elvégzésére biztosított határidőig

¹⁷¹ Kiegészítette a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁷² Kiegészítette a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 5. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

¹⁷³ Kiegészítette a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 5. §-a, hatályát veszti a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 23. § (1) bekezdése alapján 2017. december 20-tól

¹⁷⁴ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 13. §-a

¹⁷⁵ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

¹⁷⁶ Módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 7. § (1) bek. (hatályos 2018. november 15-től)

biztosítékul szolgál a bérlő által esetlegesen okozott károk megtérítésére. A pályázónak a pályázati díj megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.

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

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

(8)¹⁷⁷ Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a (7) bekezdésben foglaltak szerint, az 1 éves határozott időtartam elteltével megszűnik, arra a körülményre tekintettel, hogy a bérlő a szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő az általa megfizetett szerződési biztosítékot elveszíti, a bérbeadó által a pályázati kiírásban meghatározott és a bérlő által elvégzett helyreállítási, korszerűsítési munkák, valamint az azok során okozott esetleges károk elszámolásra kerülnek.

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

(10)¹⁷⁸ A leendő bérlő, vagy együttköltöző családtagja köteles a 42/B. § (2) bekezdés a) pont kivételeiben meghatározott lakást legkésőbb a megpályázott lakásra vonatkozó határozatlan idejű bérleti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a bérbeadónak helyreállított állapotban visszaadni.

(11) A 42/B. § alapján bérbe adott lakás bérlője költségelvű lakbért köteles fizetni azzal, hogy a bérbeadó a lakáson belül pótlást, cserét nem végez.

III. fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

Műszaki jellegű kötelezettségek¹⁷⁹

43. §

(1)¹⁸⁰ A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, helyreállított állapotban, leltár szerint a bérlő használatába átadni. A helyszínen készült leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a leltár aláírásával ismeri el.

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

¹⁷⁷ Módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 7. § (2) bek. (hatályos 2018. november 15-től)

¹⁷⁸ Módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 7. § (3) bek. (hatályos 2018. november 15-től)

¹⁷⁹ A cím szövegét előírta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 33. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁸⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 33. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(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 bérbe adott lakást – a bérlő két hónapot meghaladó időre elhagyta, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(4) A (3) bekezdés alkalmazása során a lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő azért van távol, mert

a) gyógykezelésben részesül,

b) katonai szolgálatot teljesít,

c) a lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása,

d) a lakóhelyén kívül végzi tanulmányait,

e) szabadságvesztés büntetését tölti,

f) az épület vagy a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni,

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

45. §

(1)¹⁸¹ 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 lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérbeadó köteles gondoskodni a külső nyílászárók cseréjéről, amennyiben az a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalt biztosítja.

(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.

¹⁸¹ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

45/A. §¹⁸²

(1) Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata, Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és a vagyongazdálkodók (a továbbiakban: közös adatkezelők) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Ltv. és e rendelet keretei között, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott feladatok teljesítése céljából jogosultak kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a kérelem megtagadása, a bérbeadási hozzájárulásról szóló döntés meghozatala érdekében szükségesek, illetve a tudomásukra jutottak.

(2) A közös adatkezelők adattovábbítást csak jogszabályi kötelezettség alapján, valamint a kérelmező kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.

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)¹⁸³ Az (1) bekezdésben foglalt munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén a bérlőt terheli, ide nem értve az (1) bekezdés utolsó mondatában foglalt esetet.

(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 bérbeadási mulasztás történt, illetőleg az épület, vagy a vezetékhálózat meghibásodása miatt vált szükségessé a munkálatok elvégzése.

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

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

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

(8)¹⁸⁴ Karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos zavartalan, biztonságos üzemelését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

(9)¹⁸⁵ Felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama növekszik, műszaki állapota megközelítően vagy teljesen visszaáll. Felújítás a korszerűsítés is, ha az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével az eszköz teljesítőképességét, használhatóságát, gazdaságosságát növeli. A tárgyi eszközt akkor is fel kell újítani, ha folyamatos, rendszeres karbantartás mellett az eszköz oly mértékben elhasználódott, hogy a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

¹⁸² Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 8. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

¹⁸³ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

¹⁸⁴ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁸⁵ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

(10)¹⁸⁶ A lakás helyreállított műszaki állapotú, ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas és felújított állapotú.

(11)¹⁸⁷ Amennyiben a pályázó/kérelmező/bérlő/jogcím nélküli lakáshasználó bármely jogcímen történő pályázat, elhelyezés, csereelhelyezés, elhelyezés meghosszabbítása tárgyában lefolytatott eljárás során valótlan adatot közöl vagy az ügy érdemére kiható információt hallgat el, úgy a pályázati eljárás során ki kell zárni, kérelmét el kell utasítani, elhelyezése, csereelhelyezése, elhelyezésének meghosszabbítása kizárt.

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)¹⁸⁸ vele együtt élő gyermeke házastársát, élettársát,

c)¹⁸⁹ az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát, élettársát,

d) unokáját,

e) az általa gondnokoltat,

f)¹⁹⁰ testvérét.

(3)¹⁹¹ A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.

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

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

(6)¹⁹² Ha a bérbeadó által a lakás bérlőjének vagy használójának küldött tértivevényes küldemények postai úton történő kézbesítése azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, illetve ha a küldemény a bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérlőtársi jogviszony létrejötte

48. §

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

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

¹⁸⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 34. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁸⁷ Kiegészítette a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

¹⁸⁸ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹⁸⁹ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 7. §-a

¹⁹⁰ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

¹⁹¹ Kiegészítette és a bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 35. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹² Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 17. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

- (3)¹⁹³ Bérletársi jogviszony nem létesíthető, ha:
- a) a bérlőnek lakbér, illetve közüzemi díjtarozása van;
 - b) a leendő bérletárs az ország területén bárhol önkormányzati bérlakással, önálló lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal rendelkezik, illetve rendelkezett;
 - c) ha a leendő bérletárs az ország területén bárhol elhelyezkedő ingatlan önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joggal rendelkezik;
 - d) a leendő bérletárs bérletársi jogviszony létesítésére irányuló kérelme benyújtását megelőzően lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében – ide értve a 39. § szerinti esetet is, vagy bérletársi jogviszonyáról lemondott;
 - e) ha a bérlő bérleti szerződése határozott időtartamra, vagy feltétel bekövetkezéséig szól;
 - f) ha a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás van folyamatban.
- (4)¹⁹⁴ Közös kérelemre a házastársak – kivéve a 18/A. §, 19. §, 20. § - 22/A. §, 24. §, 37. §, 38. §, 40. § szerinti elhelyezést - bérletárssá válnak, a bérleti szerződés módosításával.
- (5) Bérletársak közös kérelmére a bérbeadó a bérletársi jogviszonyt megszünteti.
- (6)¹⁹⁵ A bérbeadáskor történő bérletársi jogviszony létesítésének feltétele, hogy a házastársak vagy élettársak mindketten megfeleljenek az elhelyezési feltételeknek. A bérbeadáskor a bérlővel bérletársi jogviszonyt létesíthet a bérlő házastársa, élettársa, illetve azon személyek, akiket a bérlő az Ltv. alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba.

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.
- (8)¹⁹⁶ A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlővel szemben a lakásbérleti jogviszonyt érintően büntető, polgári peres vagy egyéb hatósági eljárás nincs folyamatban.
- (9)¹⁹⁷ A bérlőnek a bérleti díj másfélszeresének megfelelő összegű bérleti díjat kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.

¹⁹³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 36. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁴ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 36. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁵ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 14. §-a, módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 11. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

¹⁹⁶ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 37. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

¹⁹⁷ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 37. §-a, módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

50. §

- (1)¹⁹⁸ 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)¹⁹⁹ 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)²⁰⁰ A lakás egy része nem lakásként történő használatának minősül az is, ha a bérlő egyéni vállalkozás székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepként jegyezteti be nyilvántartásba vételi eljárásban a bérlemény címét. Amennyiben a bérlő bérbeadói hozzájárulás nélkül jegyezteti be a bérleményt a nyilvántartási eljárásban székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként, úgy az utólagos bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy a bérlő vállalja a 2008. június 1. napját megelőző nyilvántartásba vételi bejegyzés esetén a 2008. június 1. napjáig visszamenőleg, a 2008. június 1. napját követő nyilvántartásba vételi bejegyzés esetében a nyilvántartásba vételi bejegyzés napjáig visszamenőleg a bérlemény vonatkozásában a piaci bérleti díj megfizetését.
- (7)²⁰¹ 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)²⁰² 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.

¹⁹⁸ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

¹⁹⁹ Kiegészítette és a bekezdések számozását megváltoztatta a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 8. §-a

²⁰⁰ Kiegészítette és a további bekezdések számozását megváltoztatta a 19/2008.(V.21.) Kgy. r. 10. §-a

²⁰¹ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

²⁰² Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 15. §-a

(9)²⁰³ A lakás egy részének nem lakás céljára történő használata esetén a bérlőnek a bérleti díj másfélszeresének megfelelő összegű bérleti díjat kell fizetnie a lakás teljes alapterülete után.

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)²⁰⁴ a bérlőt Magyarország 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)²⁰⁵ Ha a bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel akként kívánja megszüntetni, hogy másik önkormányzati bérlakásra szerződést kötni nem kíván, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú lakásának három hónapon belül - tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén az 52. § (1)-(6) bekezdései szerinti térítés illeti meg. A 42/B. § (1) bekezdése alapján bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának megszüntetése esetén az induló térítési díj összege fizetendő vissza.

(4)²⁰⁶ A 41. § (1) bekezdése szerint bérbeadásra került lakás bérleti jogának a (2) bekezdésben meghatározott módon történő megszüntetése esetén ha a bérlő a lakást helyreállított állapotban adja vissza és nincs lakbér, közüzemi díj, illetve a lakásbérleti szerződés alapján fennálló tartozása, részére az általa befizetett óvadék fizetendő vissza. Egyéb esetben a bérbeadói követelés kielégítését követően fennmaradó óvadékrészlet fizetendő vissza.

(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)²⁰⁷ Ha a lakásbérleti 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, 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. A bérlő, illetve a jogcím nélküli lakáshasználó elhalálozásának napjától a lakás visszaadásának napjáig terjedő időszakra a lakás üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint a használati díj az örököst vagy a hozzátartozót terheli.

²⁰³ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 38. §-a, módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

²⁰⁴ Módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 5. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

²⁰⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 39. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 14. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²⁰⁶ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 6. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

²⁰⁷ Módosította a 9/2015. (IV. 02.) Önk. r. 6. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 14. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

A használati díj mértéke a jogerős hagyatékátadó végzés kibocsátásától, illetve a hagyatéki ügyben eljáró hatóságnál – hagyaték hiányában a hozzátartozó által – tett nemleges nyilatkozat felvételétől számított 31. naptól a kétszeresére emelkedik.

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

(8)²⁰⁸ 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)²⁰⁹ Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésére a (5) bekezdés, illetve a Ltv. 27. § (1) bekezdése szerint kerül sor, a bérbeadó bérlővel történő megállapodás alapján cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet, amelynek mértéke a 52. § (1) - (3) bekezdései szerinti térítési díj kétszerese.

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

(11)²¹⁰ Fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a bérleti jogviszony felmondásának akkor van helye, ha a bérlő a bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből hat havi, vagy együttesen 300.000 Ft összeget meghaladó hátralékot halmoz fel, és ha azt a bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg és nem vállalja az adósságkezelési szolgáltatásban való részvételt, vagy a települési támogatásokról szóló 7/2016.(IV.20.) önkormányzati rendelet 17. §-ában meghatározott hátralékcsoökkentési támogatás folyósítása megszüntetésre került.

(12)²¹¹ Ha a bérlő a felmondási idő leteltét megelőzően megállapodik az adósságkezelési szolgáltatásban való részvételről, a bérbeadóval részletfizetési megállapodást köt vagy tartozásait megfizeti, a felmondás jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak.

Segítő intézkedések a hátralékkal rendelkező bérlők érdekében

51/A. §²¹²

(1) A bérbeadó az 51. § (11) bekezdés szerinti bérbeadói felmondás elkerülése érdekében a bérleti díjnak, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből felhalmozódó, két havi hátraléknak megfelelő tartozás esetén a bérlőt felszólítja ennek megfizetésére.

(2) A bérleti díj, a külön szolgáltatások díja vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj három havi, vagy együttesen 150000 forint összeget meghaladó hátralék felhalmozódása esetén a bérbeadó felszólítja a bérlőt a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével, egyben tájékoztatja a bérlőt a tartozás miatt alkalmazható bérbeadói intézkedésekről.

(3) A felmondásról szóló értesítésben a bérlőt részletesen tájékoztatni kell a felmondás jogkövetkezményeiről, valamint arról, hogy milyen jogorvoslati lehetőségei vannak. A bérbeadó a felmondás megküldésével egyidejűleg a bérleti szerződés felmondásáról tájékoztatja a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központot.

(4) A felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatni kell az igénybe vehető települési támogatásokról, a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központ elérhetőségéről, az adósságkezelési szolgáltatásban való részvétel feltételeiről és módjáról, valamint azokról az egyéb ismert támogatási lehetőségekről, amelyek számára segítséget nyújthatnak.

²⁰⁸ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 13. §-a

²⁰⁹ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 14. § (3) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²¹⁰ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 9. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²¹¹ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 9. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²¹² A címmel és az 51/A. §-sal kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 10. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

- (5) A bérbeadó a lakáskiürítés foganatosításnak elhalasztását kérheti a végrehajtást foganatosítótól, ha a lakás kiürítésére minimálisan elfogadható elhelyezés hiányában kerülne sor.
- (6) Minimálisan elfogadható elhelyezésnek minősül
- várandós nők és a lakásban kiskorú gyermeket nevelők – ideértve a köznevelési, felsőoktatási vagy felnőttképzési intézménnyel, szolgáltatóval tanulói, hallgatói vagy felnőttképzési jogviszonyban álló 24 év alatti gyermeket – esetében családok, illetve gyermekek átmeneti otthonában való elhelyezés,
 - egyedülálló pszichiátriai betegek vagy szenvedélybetegek és fogyatékos, valamint mozgás-, illetőleg látássérült személyek esetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti bentlakásos ellátás,
 - öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött, gondozási szükséglettel rendelkező személyek esetében idősek otthona,
 - egyedülálló esetén hajléktalan személyek átmeneti szállása.

52. §

(1)²¹³ Ha a bérlő lakására határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződését a bérlő kezdeményezésére a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérlő másik önkormányzati lakásra bérleti jogviszonyt nem kíván létesíteni, összkomfortos, komfortos, félkomfortos, vagy komfort nélküli lakásának három hónapon belül – tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban - a bérbeadó részére történő átadása esetén pénzbeli térítés illeti meg, - kivéve a 15/1995.(XII.29.) MKM rendelet hatálya alá tartozó lakások esetében ²¹⁴- melynek mértéke összkomfortos, komfortos lakások esetében:

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

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

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

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

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

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

(5)²¹⁵ Ha a volt bérlő három hónapon belül a lakást tisztán, kiürítve, helyreállított állapotban nem adja át, úgy a három hónap elteltével a még ki nem fizetett térítés összegét havonként 5%-kal kell csökkenteni.

(6)²¹⁶ Ha a bérlő lakására határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződését a bérbeadó kezdeményezésére a felek közös megegyezéssel úgy szüntetik meg, hogy a bérlő másik önkormányzati lakásra bérleti jogviszonyt nem kíván létesíteni, a megállapodás során a felek az (1)-(5) bekezdésekben foglaltaktól eltérhetnek azzal, hogy a pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg a bérleti jog ellenértékének összegét. A megállapodást a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá 10 millió forint értékhatárig, 10 millió forint értékhatár fölött a Közgyűlés dönt.

²¹³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 40. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

²¹⁴ a tagmondattal kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 9. §-a

²¹⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 40. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²¹⁶ Módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (1) bek. (hatályos 2014. november 25-től)

Jogcím nélküli lakáshasználat

53. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó a jogviszonya rendezéséig, illetve a lakás bérbeadónak történő visszaadásáig a bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni.
- (2) A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetét követő hónap első napjától számított hat hónapig a lakásra megállapított havi bérleti díjjal azonos összeg.
- (3) A hatodik hónap elteltével – kivéve, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt - a használati díj a lakásra megállapított bérleti díj másfélszerese.
- (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.
- (6)²¹⁷ A jogviszony rendezését követően a bérlő kérelmére a bérbeadó a bérlő részére jóváírhatja a megfizetett használati díj bérleti díjon felüli részét, illetve elállhat a használati díjhoz kapcsolódó, a bérleti díj mértékén felüli követelés érvényesítésétől.

54. §

Aki lakásba erőszakkal behatol, illetve ott benntarthat, 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 hirdetésnek tartalmaznia kell:
 - a) a lakás adatait (fekvése, rendeltetése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota),
 - b)²¹⁸ a 41. § szerinti pályázat esetén az induló óvadék és emelésének mértékét, illetve a fizetendő bérleti díj mértékét, 42/B. § szerinti pályázat esetén az induló térítési díj és emelésének mértékét, illetve a fizetendő bérleti díj mértékét,
 - c)²¹⁹ a bérleti szerződés 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)²²⁰
 - j) a pályázati dokumentáció ellenértékét,

²¹⁷ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 11. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²¹⁸ Módosította a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 7. §-a, a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 7. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 15. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²¹⁹ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 15. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²⁰ Hatályát veszti a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 11. § (3) bek. alapján 2016. november 17-től)

k)²²¹ a 42/B. § (1) bekezdés szerinti lakás esetén a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a bérlő által elvégzendő helyreállítási, korszerűsítési munkálatok meghatározását és a kivitelezési határidőt.

(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 lakrésszel nem rendelkezik.

(3)²²² A pályázó a lakásra megállapított havi piaci bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű pályázati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni, melyet a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.

(4)²²³ 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.

(4a)²²⁴ A 42/B. § (1) bekezdésben meghatározott lakásra kiírt költségelví pályázat esetén a pályázó a bérbeadó által meghatározott felújítási, korszerűsítési munkálatok költségének megfelelő összegű pályázati biztosítékot köteles fizetni. A pályázónak a pályázati biztosíték megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell.

(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)²²⁵ A 41. § szerinti pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, illetve azokat elfogadja és a pályázattalás során a legmagasabb összegű óvadék fizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű óvadéokra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.

(1a)²²⁶ A 42/B. § szerinti pályázat esetén a pályázat nyertese az, aki a pályázati feltételeknek megfelel, illetve azokat elfogadja és a pályázattalás során a legmagasabb összegű térítési díj megfizetésére tesz ajánlatot. A pályázók azonos mértékű térítési díjra vonatkozó ajánlata esetén sorsolás tartandó. A pályázat nyertesét a bérbeadó hirdeti ki.

(2)²²⁷ A pályázati biztosítékot a pályázat nyertesénél 41. § szerinti pályázat esetén az általa fizetendő óvadékba, a 42/B. § szerinti pályázat esetén az általa fizetendő térítési díjba be kell számítani, 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.

²²¹ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 15. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²² Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 7. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

²²³ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 15. § (3) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²⁴ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 15. § (3) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²⁵ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 8. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 16. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²⁶ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 16. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²²⁷ Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 8. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 16. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

- (5)²²⁸ A pályázati hirdetményt a Szegedi Tükörben, a város közszolgálati lapjában kell közzétenni, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán.
- (6)²²⁹ A pályázó személyesen vagy meghatalmazottja útján nyújthatja be pályázatát.
- (7)²³⁰ Jelen rendeletben szabályozott pályázati feltételek teljesülése esetén sem adható bérbe a pályáztatott lakás annak a pályázónak, akit a bérbeadó korábbi pályázaton nyertesként hirdetett ki, azonban a bérleti szerződés megkötésétől visszalépett.

Vegyes rendelkezések

57. §

- (1) Szociális helyzet alapján történő pályáztatás, valamint garzonlakásokra vonatkozó elhelyezés igényléskor, valamint ahol e rendelet szerint a rászorultság, illetőleg az előtakarékoság megállapításához szükséges személyi és vagyoni körülményekre vonatkozó adatok bejelentésén túl az ügyfél nem kötelezhető a külön jogszabályban meghatározott és személyes védelmet élvező adatok szolgáltatására.
- (2)²³¹ A bérbeadó a Ltv. És e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés érdekében a tudomására jutottak.
- (3)²³² A bérlő és a vele jogszerűen együtt költöző személyek, továbbá a jogcím nélküli lakáshasználók vonatkozásában a személyes adatok kezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv. rendelkezései az irányadók.
- (4) Az önkormányzati beruházásban épült vagy felújított épületben lévő pályáztatott lakásokból befolyt térítési díjat a beruházási, felújítási költség visszapótlására kell fordítani.
- (5)²³³
- (6) Ha a bérlő a lakását nem lakás céljára szolgáló helyiséggel bővíti – a 34. §-ban foglalt feltételek mellett – a bővítéskor a bérbeadó által megállapított - a 15/2000. (III. 31.) Kgy. rendelet 12. § (3) bekezdésének c) pontjában értelmezett - bérleti jog ellenértéket köteles fizetni.
- (7) A bérbeadó a Ltv. és e rendelet keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról szóló döntés érdekében a tudomására jutottak.
- (8) Önálló lakásnak minősül tulajdoni hányadnak kell tekinteni, ha a résztulajdonos pályázót, kérelmezőt legalább egy szoba kizárólagos és az egyéb helyiségek használata illeti meg. Nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlan, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó, kérelmező használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.
- (9)²³⁴
- (10)²³⁵ 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 jogcímenre vonatkozó hosszabbítási szabályok alkalmazandók.

²²⁸ A „helyi napi, vagy hetilapban” szövegrész helyébe „Szegedi Tükörben, a város közszolgálati lapjában” szöveg lép a 33/2017.(IX.28.) Ö. r. 10. §-a alapján (hatályos 2017. szeptember 29-től)

²²⁹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 14. §-a, a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

²³⁰ Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2015. december 22-től)

²³¹ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 41. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²³² Kiegészítette és a további bekezdéseket átszámozta az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 41. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²³³ Hatályát veszítette a 9/2017.(II.15.) Ö. r. 26. § (4) bekezdése alapján 2017. február 16-tól

²³⁴ Hatályát veszítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

²³⁵ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 19. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

(11)²³⁶

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)²³⁷ 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)²³⁸ 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)²³⁹ A szegedi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán eltöltött időt az igénybejelentés elbírálása során úgy kell tekinteni, mintha azt az igénybejelentő munkaviszonyban töltötte volna, feltéve, ha a tanulmányainak befejezését követően folyamatosan Szeged közigazgatási területén végez munkát. Folyamatos munkaviszonynak kell tekinteni, ha a pályázó munkaviszonya megszakadt és ez idő alatt az illetékes szegedi munkaügyi szervezettel együttműködött vagy vállalkozói tevékenységet folytatott.

(7)²⁴⁰ A jelen rendelet alkalmazása szempontjából egyedülálló személynek minősül az egyszemélyes háztartás.

(8)²⁴¹ Házasságon kívüli életközösséget bizonyító okirat

- a)²⁴² közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott, magánokiratba foglalt élettársi nyilatkozat,
- b) a bejegyzett élettársi kapcsolatokról szóló anyakönyvi kivonat.

2. rész

A lakbérekről

I. fejezet

Lakbér övezetek

59. §

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

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

²³⁶ Hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²³⁷ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

²³⁸ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 10. §-a

²³⁹ Kiegészítette az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 13. §-a, hatályát veszítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től, kiegészítette a 16/2012.(V.08.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2012. május 9-től)

²⁴⁰ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 12. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

²⁴¹ Kiegészítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 42. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴² Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 15. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 17. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

- II.²⁴³ Tisza Lajos krt. páratlan oldala és a Nagykörút páros oldala (Bécsi krt. esetén a páratlan oldal) által határolt terület, valamint Újszeged (kivéve: Temesvári krt. 36., Székely sor 21., Alsókikötő sor 14-16. és Kendergyári út 4.)
- III.²⁴⁴ Nagykörút és a körtöltés közötti terület, valamint a Temesvári krt. 36. és a Székely sor 21., Alsókikötő sor 14-16. és a Kendergyári út 4.
- IV. Körtöltésen kívüli terület.

II. fejezet

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

60. §

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

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

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

- a) alagsorban (a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-rel a járdaszint alatt) van 5 %-kal,
- b) három vagy ennél többszintes lakóépület földszintjén, vagy első emeletén van és valamennyi lakószoba ablaka az épület zárt udvarára néz: 5 %-kal,
- c) helyiségei műszakilag nem összefüggők: 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.

(4)²⁴⁵ Ténylegesen fennálló társbérletben a társbérlők a bérlemény komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozatnak megfelelő lakbért kötelesek fizetni.

61. §

(1) A lakások lakbérét

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

történő bérbeadás figyelembe vételével e rendelet állapítja meg.

(2) A bérlő a lakás

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

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

²⁴³ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

²⁴⁴ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 13. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

²⁴⁵ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 14. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

(4) A költségelven bére 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)²⁴⁶ A piaci alapon bére adott lakás lakbérének mértékét a (3)-(4) bekezdésekben foglaltak figyelembe vételével úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadó ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6)²⁴⁷ A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó évente felülvizsgálja a rendelet hatálybalépését követően kötött szerződések esetén a bérlő (2) bekezdés szerinti besorolását – kivéve a 4. §, 5. §, 11-18/A. § alapján elhelyezett bérlőket - azzal, hogy a bérlő minden év október 31. napjáig köteles igazolni a bérbeadónál, hogy a szociális lakbér megállapítására jogosult.

(7)²⁴⁸ A bérlő szociális lakbér besorolásra jogosult, ha

a)²⁴⁹ az ő és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri, de az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított alapbér kötelező legkisebb összegét (minimálbér), egyedülálló személy esetén az elbíráláskori teljes munkaidőre megállapított, középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló garantált bérminimumának összegét nem haladja meg – kivéve a komfort nélküli komfortfokozatú lakás pályáztatása és a bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén, ahol a 14. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt jövedelemhatár az irányadó - és

b) az ingatlan, ingó, továbbá a vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum hetvenszeresét nem haladja meg. Ingatlanulajdonnal rendelkező pályázó esetében nem kell figyelembe venni az egyeneságbeli felmenő haszonélvezeti jogával terhelt legfeljebb egy ingatlant, ingatlanrészt, ha azt nem a pályázó használja, és a jogos lakásigény mértékét nem éri el.

c) a bérlő megfelel a bérbeadási jogcímeknél meghatározott bérbeadási feltételeknek.

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

(9)²⁵⁰ Ha a lakás bérbeadásakor szociális lakbérfizetésbe sorolt bérlő átsorolásra kerül költségelvű lakbérbe, illetve a lakás bérbeadásakor költségelvű lakbérfizetésbe került besorolásra, úgy évente egy alkalommal kérheti besorolásának felülvizsgálatát a bérbeadótól. Ha a bérlő megfelel szociális lakbérbesorolásnak, úgy a jogosultság megállapítását követő hónap 1. napjától szociális lakbért köteles fizetni.

62. §²⁵¹

63. §

(1) Külön szolgáltatások köre:

a) takarítás,

b) felvonó használatának biztosítása,

c)²⁵²

d) központi fűtés és melegvíz ellátás,

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

f) közös helyiségek energia ellátása,

g) szemétszállítás.

²⁴⁶ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 3. §-a

²⁴⁷ Módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 11. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁴⁹ Módosította a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 13. §-a, a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 8. §-a (hatályos 2016. június 29-től)

²⁵⁰ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 43. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁵¹ Hatályát veszítette az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 49. §-a alapján 2012. március 1-től

²⁵² Hatályát veszítette a 18/2013. (VII. 04.) Ö.r. 2. § (1) bek. alapján 2013. augusztus 1-től.

(2)²⁵³ A bérbeadó által nyújtott (1) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott külön szolgáltatások meghatározását és díjtételeit a rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

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

(4)²⁵⁴ 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 7. 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)²⁵⁵ Társasházak esetén, az (1) bekezdés a), b), d), f) és g) pontjában meghatározott külön szolgáltatások díját a bérlő a társasházközösség által elfogadott – a bérbeadó által jóváhagyott – mértéknek megfelelően köteles megtéríteni. Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott külön szolgáltatás díjtételeit a 7. sz. melléklet tartalmazza. A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérlőivel az (1) bekezdés a), b), d), f) és g) pontjában foglalt külön szolgáltatások vonatkozásában nem a tényleges fogyasztás, hanem a társasház közgyűlési határozatban előírt fizetendő költség és az előlegként bekért díjak vonatkozásában történik az elszámolás a tárgyévet követő év szeptember 1-ig.

(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.

²⁵³ Módosította a 18/2013. (VII.04.) Ö.r.1.§. (hatályos 2013. augusztus 1.)

²⁵⁴ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 4. §-a, 40/2020. (IX.30.) Ö. r. 1. § (1) bek. (hatályos 2020. október 30.)

²⁵⁵ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 16. §-a, hatályát veszítette 2020. október 21-én a Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata alapján, módosította a 40/2020. (IX.30.) Ö. r. 1. § (2) bek. (hatályos 2020. október 30.)

(10)²⁵⁶ A fogyasztásmérővel nem rendelkező lakások esetén a víz- és csatornadíjak bérlőre történő áthárítása a 7. sz. mellékletben meghatározott éves norma alapján történik, mely a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Kormányrendelet 8. sz. melléklete alapján került meghatározásra.

III. fejezet Értelmező rendelkezések

64. §

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

III. rész A lakbértámogatásról

65. §²⁵⁷

66. §²⁵⁸

67. §²⁵⁹

68. §²⁶⁰

69. §²⁶¹

70. §²⁶²

71. §²⁶³

72. §²⁶⁴

73. §²⁶⁵

²⁵⁶ Kiegészítette a 40/2020. (IX.30.) Ö. r. 1. § (3) bek. (hatályos 2020. október 30.)

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁵⁹ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 15.§-a, hatályon kívül helyezte a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. 2011. október 5-től

²⁶⁰ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 15. §-a, hatályát vesztesse a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁶¹ Hatályát vesztesse a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁶² Módosítja a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 16.§-a, valamint a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 17. §-a, hatályát vesztesse a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁶³ Hatályát vesztesse a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján 2011. október 5-től

²⁶⁴ Hatályát veszti a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. alapján (hatályos 2011. október 5-től)

²⁶⁵ Módosítja a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 18. §-a, hatályát veszti a 24/2011.(X.04.) Ö.r. 38. § (4) bek. (hatályos 2011. október 5-től)

74. §

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

a)²⁶⁶ 2 személyig legfeljebb 2 lakószoba;

b) 5 személyig legfeljebb 3 lakószoba;

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

(2)²⁶⁷ A jogos lakásigény mértékének megállapításánál a pályázót/kérelmezőt, a vele egy háztartásban élő kiskorú gyermekét, valamint a vele – a pályázat/kérelem benyújtását megelőző egy év óta – életvitelszerűen együtt lakó azon egyéb személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók a lakásba.

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

(4)²⁶⁸ A rendelet 2007. február 1. napján lép hatályba, kivéve a 4. sz. mellékletét, amely 2007. január 1-én, illetve a 3. részt, amely 2007. július 1-jén lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 59/2000. (XII.7.), 3/2002. (II.22.), 37/2002. (X.14.), 2/2003. (I.29.), 24/2003. (VI.27.), 43/2003. (X.22.), 48/2004. (XII.21.), 67/2004.(XII.21.), 32/2005. (VI.28.), 60/2005. (XI.21.), 20/2006. (V.15.) Kgy. rendeletekkel módosított 33/2000. (VI.27.) Kgy. rendelet, és a lakbérekről szóló 36/1997. (X.20.), 8/1999. (III.5.), 58/2000. (XII.7.), 29/2004. (V.20.), 61/2005. (XI.21.) Kgy. rendelettel módosított 7/1997. (III.7.) Kgy. rendelet.

(5)²⁶⁹ A rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve a 19. § (3)-(4), 23. § (6)-(7), 25. § (6)-(7), 27. § (3)-(5), 28. § (4)-(5), 31. § (8)-(10), 32. § (3)-(4), 35. § (3)-(4), 36. § (3), 38. § (4), 39. § (5), 40. § (5), 42. § (5) bekezdésekben foglaltakat, amely rendelkezések csak a rendelet hatálybalépése után kötött szerződésekre alkalmazandóak.

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

(7)²⁷⁰ A bérbeadó az Ltv. és ezen rendelet keretei között az érintett hozzájárulása esetén jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, bérbeadói hozzájárulásról való döntés, a bérbeadói jogok gyakorlása során a bérbeadás időtartama alatt a tudomására jutottak.

(8)²⁷¹ A 2015. április 03. napja előtt a 4. § (16), 5. § (12), 11. § (5), 11. § (7), 12. § (1), 17. § (1), 30. § (1), 30. § (6), 30. § (9) bekezdésekben foglaltak szerint megkötött határozott idejű bérleti szerződések, illetve jogcím nélküli lakáshasználóként történő elhelyezés meghosszabbítása esetén az alábbi különös méltánylást megalapozó körülmények esetén a bérbeadó a 4. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott egy főre jutó havi nettó jövedelem alsó határát elérő jövedelem alól felmentést adhat, amennyiben az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum összegének 75 %-át, egyedülálló esetén a nyugdíjminimum összegét eléri, és a bérleti jogviszony meghosszabbításának további feltételei fennállnak:

- a lakbér rendszeres fizetése,

²⁶⁶ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 21. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁶⁷ Kiegészítette és a bekezdések átszámozását elrendelte az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 44. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

²⁶⁸ Kiegészítette a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 5. §-a

²⁶⁹ Módosította a 4/2007.(II.23.) Kgy. r. 7. §-a, a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 12. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²⁷⁰ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 10. §-a (hatályos 2014. december 23-tól)

²⁷¹ Kiegészítette a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 14. §-a, módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 13. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

- a bérbeadó által tartott helyszíni bérleményellenőrzések alapján az együttélés követelményei maradéktalan betartásának, a bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használatának megléte,

- az eltartott gyermekek száma,

- a bérlő, illetve együttlakó nagykorú személy jövedelmének rendszeressége.

(9)²⁷² Azon bérbeadási jogcímek esetén, amelyeknél az elhelyezés, illetve az elhelyezés meghosszabbítása során az elhelyezés feltételeinek fennállásához a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelmének vizsgálata a Rendelet bérbeadási jogcímre vonatkozó rendelkezése szerint nem lenne szükséges, az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező és a vele együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme a nyugdíjminimum összegének 130 %-át eléri. Komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés, illetve jogcím nélküli lakáshasználó komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezése esetén az elhelyezés és az elhelyezés meghosszabbításának feltétele, hogy a kérelmező a 14. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek megfelelően.

(10)²⁷³ Valamennyi jogcím alapján történő elhelyezés esetén a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a leendő bérlő közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiüresítési és visszaadási kötelezettségének eleget tesz, illetve tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén vele szemben közvetlen végrehajtási eljárásnak van helye a lakás kiüresítése és visszaadása iránt. A közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat megtételének díja a leendő bérlőt terheli, kivéve a szociális helyzet alapján történő pályázat, a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezése, illetve a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezés jogcímen elhelyezetteket, akik esetében a díjat a bérbeadó viseli.

Az Európai Unió jogának való megfelelés²⁷⁴

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.

²⁷² Kiegészítette a 41/2015.(XII.21.) Ö. r. 14. §-a, módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 13. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²⁷³ Kiegészítette a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2017. december 20-tól)

²⁷⁴ Kiegészítette a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 4.§-a (hatályos 2009.09.30-tól)

BÉRBEADÓI JOGOK GYAKORLÁSA

I. Közgyűlés:

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

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

II.²⁷⁵ Polgármester:

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

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

III. Foglalkoztatási, Szociális és Sportbizottság:²⁷⁶

Dönt a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezéséről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról és a csereelhelyezésről 11.§ (1)-(7) bek.²⁷⁷,

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

²⁷⁸Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(4), 26. § (7), Véleményezi a lakás önkormányzati érdekből történő bérbeadását 38.§ (1) bek.

²⁷⁹Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 20. §

Véleményezi az akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakások szociális pályázatának értékelését 4. §²⁸⁰

IV.²⁸¹V.²⁸² Kulturális, Oktatási, Idegenforgalmi és Ifjúsági Bizottság:

²⁸³Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24.§ (2)-(4), 26. § (7)

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

²⁸⁴Véleményezi a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezését és dönt a szolgálati lakásban jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezésének meghosszabbításáról 20. §

VI.²⁸⁵

²⁷⁵ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁷⁶ a 9. § (6) bekezdésre történő hivatkozást hatályon kívül helyezte a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19.§-a, a bizottság elnevezését módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. a) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

²⁷⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

²⁷⁸ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (1) bek., a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (1) bek., a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

²⁷⁹ Módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 14. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²⁸⁰ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18.§-a

²⁸¹ Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4) bek. alapján 2014. november 25-től

²⁸² Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. b) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

²⁸³ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (3) bek., a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (2) bek., a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

²⁸⁴ Módosította a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 15. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²⁸⁵ Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4) bek. alapján 2014. november 25-től

VII.²⁸⁶ Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság:

²⁸⁷Előzetesen jóváhagyja az üres lakásra beadott pályázat értékelési szempontjait és dönt a nyertes pályázók részére történő bérbe adásról 5. §, 4. §

²⁸⁸Dönt 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.

²⁸⁹Dönt üres lakás pályáztatásáról, az induló óvadékról és térítési díjról, illetve az elhelyezés meghosszabbításáról 4. § (1), 41. § (1) és a 4. § (3) bekezdés h) pontjában meghatározott lakásokról 4. § (1), (3) bek. h) pont, 42/B. § (1) bek., 42. § (6) bek., a helyreállítási munkák elvégzésére meghatározott határidő meghosszabbításáról 42/B. § (6) bek.

²⁹⁰Dönt a szolgálati jelleg megszűnése miatt megüresedett lakás további hasznosításáról 26. § (4) bek.

²⁹¹Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről és az elhelyezés meghosszabbításáról, a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az IKV Zrt-vel kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint önkormányzati bevétel 26. § (6)-(7) bek.

²⁹²Dönt a hatáskörébe tartozó garzonházi, illetőleg intézményi szolgálati lakásban történő elhelyezésről, a csereelhelyezésről, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról 24. § (2)-(4), 26. § (7).

²⁹³

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

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

²⁹⁴

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

²⁹⁵Dönt a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezéséről, az elhelyezés meghosszabbításáról 20. §

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.²⁹⁶

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

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

²⁹⁷Dönt a nyugdíjasok házában, a fiatalok, egyetemi, főiskolai hallgatók garzonházában történő elhelyezésről és meghosszabbításáról, 23. § (1) bek., 16-18/A. §

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

²⁸⁶ a bizottság elnevezését módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

²⁸⁷ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek., a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

²⁸⁸ hatályon kívül helyezte a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁸⁹ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek., a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 9. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 19. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²⁹⁰ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

²⁹¹ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 19. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

²⁹² Módosította a 26/2016.(XI.16.) Ö. r. 9. §-a (hatályos 2016. november 17-től)

²⁹³ A „Véleményezi a szakkbizottságok hatáskörébe tartozó szolgálati lakásban történő elhelyezést, illetve az elhelyezés meghosszabbítását 24. § (2)-(3) bek.” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 14. § (1) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

²⁹⁴ "Dönt a szolgálati lakásban történő csereelhelyezésről 26. § (8) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

²⁹⁵ Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 10. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 16. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 19. § (3) bekezdése, a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 16. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

²⁹⁶ Módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

²⁹⁷ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

²⁹⁸Dönt 3 éves szegedi bejelentett tartózkodási hely és életvitelszerű Szegeden tartózkodás esetén a komfort nélküli komfortfokozatú lakások tekintetében a kérelmező nyilvántartásba vételéről méltánylást érdemlő esetben 14. § (1) bekezdés a) pont, és a lakások bérbeadásáról, a bérleti jogviszony meghosszabbításáról a 2. sz. mellékletben meghatározott sorolási szempontok alapján 14. § (3) bek.

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

Dönt lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadásáról, a lakásrész nem lakás céljára történő használatával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról 50. § (1), (4)-(6)²⁹⁹ bekezdés,

³⁰⁰Dönt a nem lakás céljára szolgáló helyiség lakás céljára történő átminősítéséről 50. § (7) bek.

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

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

³⁰¹

Dönt a megüresedett lakások hasznosítási jogcíméről,

Bérbeadói hozzájárulással dönt a lakásbővítésről 34. §.

³⁰²Dönt 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.³⁰³

Dönt a kényszerbérlok elhelyezéséről 26/A.§³⁰⁴

³⁰⁵Dönt a szociális pályázattal bérbe adott lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról 4. § (16), 5. § (12) bek.

³⁰⁶

³⁰⁷Meghatározza a szociális pályázat útján bérbeadandó akadálymentesített és könnyített megközelítésű lakásokat

³⁰⁸Dönt ingatlan helyiségként kialakított részének nem lakásként történő használatáról, 4. § (18) bek.

Dönt nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá történő átminősítését követő bérbeadásáról (42/A. §)³⁰⁹

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)³¹⁰

²⁹⁸ Módosította az 5/2010.(II.24.) önkorm. r. 15. §-a (hatályos 2010. február 24-től)

²⁹⁹ a hivatkozást módosította a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

³⁰⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³⁰¹ a "Dönt a Ltv. 67. § alkalmazásával a bérlő személyének meghatározásáról" szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

³⁰² Módosította a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a (hatályos 2009.11.11-től)

³⁰³ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

³⁰⁴ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 18. §-a

³⁰⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³⁰⁶ A „Véleményezi a szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezését, a csereelhelyezését és a bérleti jogviszony meghosszabbítását 11. § (1)-(7)” szövegrész hatályát veszti a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 14. § (1) bek. alapján 2014. december 23-tól

³⁰⁷ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (5) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³⁰⁸ Módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³⁰⁹ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

³¹⁰ Kiegészítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 17. §-a

³¹¹Dönt a részletfizetési megállapodással rendelkező bérlő elhelyezésének meghosszabbításáról 57.§ (10) bek.

³¹²Dönt a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog gyakorlásával, illetve árverésen kívül, árverési vétel hatályával megszerzett lakóingatlan határozatlan idejű bérbeadásáról 37/A § (1) bek.

³¹³ Dönt a határozatlan idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről 10 millió forint értékhatárig 52. § (6) bek.

³¹⁴Dönt a szociális helyzet alapján bérbbe adott lakás bérlőjének költségelven és piaci alapon történő elhelyezéséről 40/B. §

VIII.³¹⁵

IX.³¹⁶

X.³¹⁷ A vagyonhasznosító szervezet:

³¹⁸Lebonyolítja a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati eljárást, megállapítja a pályázat nyertesét 5. §, 4. § (2), 55.§.

³¹⁹Bérleti megállapodást köt a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével 40.§ (3) bek.,

³²⁰Dönt a szolgálati jellegű lakásban történő elhelyezés esetén a térítési díj részletfizetésének engedélyezéséről, amennyiben az Önkormányzattal kötött Ingatlanhasznosítási szerződés szerint IKV Rt. bevétele 26. § (6) bek.,

³²¹

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.§,

Nyilvánartja 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.

³¹¹ Kiegészítette a 36/2009.(XI.11.) Kgy. r. 22. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (1) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³¹² Kiegészítette a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (6) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³¹³ Kiegészítette a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (2) bek. (hatályos 2014. november 25-től)

³¹⁴ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 17. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

³¹⁵Hatályát veszti a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (4.) bek. alapján 2014. november 25-től

³¹⁶ Módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3.§-a, az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

³¹⁷ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3.§-a, a X. pont elnevezését módosította a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től), módosította a 9/2015. (IV.02.) Önk. r. 7. §-a (hatályos 2015. április 3-tól)

³¹⁸ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek., a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 16. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

³¹⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³²⁰ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³²¹ a "Dönt a lakásba történő befogadásról 47. § (1) bek." szövegrész hatályát veszti a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 22. § (1) bek. alapján 2013. március 2-től

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.,

³²²Dönt az Ltv. 32. § (2) és a tartási szerződés alapján történő bérleti jogviszony folytatásáról 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,

³²³Ellenőrzi az előtakarékosságra vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítését, határidőn túli teljesítés, vagy nem teljesítés esetén peren kívüli és peres eljárást kezdeményez a polgármester eseti meghatalmazásával 16.§ (5) bek., 17. § (1), 18. § (9) bek.,

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

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

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

³²⁴A Pénzügyi és 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.

³²⁵Megállapodást köt a bérlővel a helyreállítási költségek és a térítési díj különbözet megfizetéséről, valamint a lakásbővítés feltételeiről 4. § (12) bek., 35. § (1) bek.

Helyreállítatlan lakás bérbeadása esetén a lakás helyreállítási költségeiről költségvetést készít.

³²⁶Hozzájárul a szociális helyzet alapján csere jogcímén pályázat útján bérbeadott lakások esetében ezen lakások 29. § alapján történő csere útján való bérbeadásához 5. § (11) bek.

Tájékoztatja az 58. § (5) bekezdés szerinti azon kérelmezőket, akik által benyújtott kérelmek nem terjesztendők a döntési jogkörrel rendelkező szerv elé.³²⁷

³²⁸Jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, bérbeadói hozzájárulásról való döntés, a bérbeadói jogok gyakorlása során a bérbeadás időtartama alatt a tudomására jutottak. 74. § (7),

³²⁹Felülvizsgálja a lakbérbesorolást 61. § (6), 61. § (9) bek.

³²² Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³²³ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek., a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 19. § (7) bek. (hatályos 2013. március 2-től)

³²⁴ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 3. §-a, a 20/2014.(XI.24.) Ö. r. 109. § (3) bek. c) pontja (hatályos 2014. november 25-től)

³²⁵ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³²⁶ Módosította az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 45. § (2) bek. (hatályos 2012. március 1-től)

³²⁷ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 19. §-a

³²⁸ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (3) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

³²⁹ Kiegészítette a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 11. § (3) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

³³⁰Jogviszony rendezését követően a bérlő kérelmére jóváírhatja a megfizetett használati díj bérleti díjon felüli részét, illetve elállhat a használati díjhoz kapcsolódó, a bérleti díj mértékén felüli követelés érvényesítésétől 53. § (6),

³³¹A lakáskiürítés foganatosításnak elhalasztását kérheti a végrehajtást foganatosítótól, ha a lakás kiürítésére minimálisan elfogadható elhelyezés hiányában kerülne sor 51/A. § (5) bek.,

³³²A bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj valamelyikéből két havi hátralék felhalmozódása esetén a bérlőt felszólítja a tartozás megfizetésére 51/A. § (1) bek.,

³³³A bérleti díj, a külön szolgáltatások díjának vagy a lakásbérleti szerződésből eredő díj három havi vagy együttesen 150 000 forint összeget meghaladó hátralék felhalmozódása esetén felszólítja a bérlőt a tartozás megfizetésére, a tartozás jogcímének és összegének feltüntetésével, egyben tájékoztatja a bérlőt a tartozás miatt alkalmazható bérbeadói intézkedésekről 51/A. § (2) bek.,

A felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatja a felmondás jogkövetkezményeiről, valamint arról, hogy milyen jogorvoslati lehetőségei vannak, továbbá a felmondás megküldésével egyidejűleg a bérleti szerződés felmondásának a tényéről tájékoztatja a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központot; a felmondással egyidejűleg a bérlőt tájékoztatja az igénybe vehető települési támogatásokról, a Szegedi Család- és Gyermejjóléti Központ elérhetőségéről, az adósságkezelési szolgáltatásban való részvétel feltételeiről és módjáról, valamint azokról az egyéb ismert támogatási lehetőségekről, amelyek számára segítséget nyújthatnak 51/A. § (3)-(4) bek.

XI.³³⁴ Polgármesteri Hivatal:

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

³³⁰ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 18. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

³³¹ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 18. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

³³² Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 18. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

³³³ Kiegészítette a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 18. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

³³⁴ a számozást módosította a 32/2009.(IX.30.) Kgy. r. 3. §-a

I.³³⁵ A szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésével, a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezéssel kapcsolatos kérelmek, valamint a 4. § szerinti szociális pályázat értékelésének szempontjai.

I. Szociális helyzet:

Az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekekre:

Egy gyermek	8 pont
Két gyermek	18 pont
Három vagy több gyermek	30 pont

Gyermekét egyedül nevelő 10 pont

Házasságban vagy élettársi kapcsolatban élő 6 pont

Tartósan beteg vagy fogyatékos gyermek, fogyatékosági támogatásban részesülő nagykorú személy, vagy megváltozott munkaképességű személy, amennyiben egészségi állapota legfeljebb 50%-os (össz-szervezeti egészségkárosodása legalább 50%-os), vagy munkaképesség csökkenése legalább 67%-os mértékű 6 pont / fő, legfeljebb 12 pont

A pályázó vagy házastársa, élettársa állami gondozott, állami nevelt volt 4 pont

A pályázó a Szegedi Kistérség Többcélú Társulása Egyesített Szociális Intézmény Családok Átmeneti Otthonában, vagy Gyermekek Átmeneti Otthonában él legalább 6 hónapja, és az intézmény vezetője az elhelyezését javasolja 4 pont

Szegedi bejelentett lakóhely 5 év felett évente 0,5 pont, legfeljebb 14 pont

II. Jövedelmi helyzet:

Munkaviszony minden ledolgozott öt év után 1 pont, legfeljebb 5 pont

Nyugdíjas személy esetén 5 pont

Jövedelem:

Családban élő személy (/fő):

sávok	alsó összeg	felső összeg	pontszám
1	37 050 Ft	40 500 Ft	19
2	40 501 Ft	43 800 Ft	20
3	43 801 Ft	47 100 Ft	21
4	47 101 Ft	50 400 Ft	22
5	50 401 Ft	53 700 Ft	23
6	53 701 Ft	57 000 Ft	24

³³⁵ Kiegészítette a 43/2007.(XI.15.) Kgy. r. 20. §-a, módosította a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a, a 17/2016.(VI.28.) Ö. r. 9. §-a, a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 17. §-a, a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 19. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

7	57 001 Ft	64 800 Ft	25
8	64 801 Ft	72 600 Ft	24
9	72 601 Ft	80 400 Ft	22
10	80 401 Ft	88 200 Ft	20
11	88 201 Ft	96 000 Ft	18
12	96 001 Ft	103 800 Ft	16
13	103 801 Ft	111 600 Ft	13
14	111 601 Ft	119 400 Ft	10
15	119 401 Ft	127 500 Ft	7

Egyedül élő személy:

sávok	alsó összeg	felső összeg	pontszám
1	37 050 Ft	44 500 Ft	13
2	44 501 Ft	51 700 Ft	15
3	51 701 Ft	58 900 Ft	17
4	58 901 Ft	66 100 Ft	19
5	66 101 Ft	73 300 Ft	21
6	73 301 Ft	80 500 Ft	23
7	80 501 Ft	89 400 Ft	25
8	89 401 Ft	98 300 Ft	23
9	98 301 Ft	107 200 Ft	21
10	107 201 Ft	116 100 Ft	19
11	116 101 Ft	125 000 Ft	17
12	125 001 Ft	133 900 Ft	15
13	133 901 Ft	142 800 Ft	13
14	142 801 Ft	151 700 Ft	10
15	151 701 Ft	161 000 Ft	7

Házastársak, élettársak közösen benyújtott kérelme értékelésénél a szegedi bejelentett lakóhely és a munkaviszony esetén a megszerzett pontok felét, legfeljebb az adott feltételnél megadott pontszámot lehet figyelembe venni. Betegsége, fogyatékosagra, megváltozott munkaképességre tekintettel személyenként csak egy szempont alapján lehet pontot kapni.

Pontegyezőség esetén az igénylővel közös háztartásban élő, tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tagozaton tanulmányokat folytató, illetve a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermekekre adott pontszám az irányadó. Amennyiben a gyermekekre adott pontszámokat figyelembe véve is pontegyezőség alakul ki, úgy a szociális helyzet szempontjainak maximum ponton felüli pontszáma az irányadó. További pontegyezőség esetén a tartós betegsége, fogyatékosagra kapott pontok, a gyermekét egyedül nevelők, valamint a lakóhelyre adott pontok alapján kell megállapítani a sorrendet. Ezen felüli pontegyezőség esetén sorsolás tartandó.

A jogcím nélküli lakáshasználó esetén a megszerzett pontszám 1/10-ed részét kell a pályázatnál figyelembe venni”

II.³³⁶ A szociálisan rászorultak átmeneti elhelyezésével, a komfort nélküli komfortfokozatú lakásban történő elhelyezési kérelmekhez, valamint a szociális pályázathoz szükséges iratok, igazolások:

³³⁶ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a

1. az igénylővel, pályázóval (továbbiakban: kérelmezővel) együtt költöző kiskorú születési anyakönyvi kivonata, vagy annak másolata,
- 2.³³⁷ házasságban, élettársi kapcsolatban élő kérelmező esetén a házassági anyakönyvi kivonat, illetve a közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott, magánokiratba foglalt élettársi nyilatkozat, vagy azok másolata,
3. egyedülálló kérelmező esetén az erről szóló nyilatkozat,
4. elvált kérelmező esetén a házasság felbontását kimondó jogerős bírósági döntés, vagy annak másolata,
- 5.³³⁸ gyermekét egyedül nevelő kérelmező esetén a gyermekelhelyezésről 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
- 7.³³⁹ a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) tulajdonában álló, 7. § szerinti ingatlanról, -részről, vagyoni értékű jogról szóló tulajdoni lap, vagy annak másolata, annak értékét tartalmazó egy évnél nem régebbi okirat vagy értébecslés, illetve a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) nyilatkozata arról, hogy a 7. § szerinti ingatlannal, vagyoni értékű joggal nem rendelkezik, rendelkeznek,
8. a kérelmező és a vele együtt költöző személy(ek) tulajdonában álló személygépkocsiról szóló forgalmi engedély, vagy annak másolata, valamint a 6.§ szerinti ingó vagyronról, annak értékéről szóló kérelmezői nyilatkozat,
- 9.³⁴⁰ a kérelmező és a vele együtt költöző személyek tartósan beteg, mozgáskorlátozottságot igazoló szakorvosi igazolás, annak másolata, vagy magasabb összegű családi pótlék megállapításáról szóló határozat másolata; a súlyos fogyatékoság fennállását igazoló magasabb összegű családi pótlék megállapításáról szóló határozat másolata, a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998.(XII.30.) Korm. rendelet szerinti szakértői és rehabilitációs bizottság szakvéleménye, valamint fogyatékosági támogatás vagy vakok személyi járadéka megállapításáról szóló határozat másolata; a megváltozott munkaképesség esetén az össz-szervezeti egészségkárosodás, illetve munkaképesség csökkenés mértékét megállapító, Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott szakhatósági állásfoglalás.
- 10.³⁴¹
11. egyetem, vagy főiskola nappali tagozatán tanuló kérelmező iskola-látogatási igazolása,
- 12.³⁴² a kérelmező és az együtt költöző 6. § (1) bekezdés szerinti jövedelem igazolása azzal, hogy egyéni vállalkozó esetén benyújtott jövedelem és vagyonyilatkozatot igazoltatni kell az önkormányzati adóhatósággal és a NAV területileg illetékes szervével, továbbá hogy külföldről származó jövedelem igazolása esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell. A gyermektartásdíjat és egyéb, más módon nem igazolható jövedelmet hitelt érdemlően kell igazolni.
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.

³³⁷ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek., a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 17. §-a, a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 20. § (1) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

³³⁸ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 20. § (2) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

³³⁹ Módosította a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

³⁴⁰ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 27/2014.(XII.22.) Ö. r. 12. § (1) bek. (hatályos 2014. december 23-tól)

³⁴¹ Hatályát veszítette a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 20. §-a alapján

³⁴² Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek., a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 20. § (3) bekezdése (hatályos 2017. december 20-tól)

15.³⁴³ A kérelmezővel együtt költöző, a tankötelezettséget meghatározó mindenkor hatályos jogszabály alapján tankötelezett gyermekek esetén iskolalátogatási igazolás, nem tanköteles együtt költöző esetén nappali tagozatos hallgatói jogviszony vagy jövedelemigazolás.

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

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

18.³⁴⁶ a kérelmező és az együtt költöző munkaviszonyáról szóló igazolás azzal, hogy külföldi munkáltatói igazolás esetén annak hiteles fordítását is csatolni kell.

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

³⁴³ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, a 39/2008.(XII.17.) Kgy. r. 18. §-a, a 11/2013.(III.01.) Ö. r. 20. §-a (hatályos 2013. március 2-től)

³⁴⁴ Módosította a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 46. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁴⁵ Kiegészítette a 23/2007.(VII.9.) Kgy. r. 20. §-a, módosítja az 1/2012.(II.29.) Ö. r. 46. §-a (hatályos 2012. március 1-től)

³⁴⁶ Kiegészítette a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 16. § (2) bek. (hatályos a 2011. március 02-től indult ügyekben)

SZOLGÁLATI LAKÁSOK, SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE ÉS NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE, VALAMINT LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATT ELHELYEZÉSRE, FIATALOK, EGYETEMI, FŐISKOLAI HALLGATÓK GARZONHÁZÁBAN VALÓ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

I.³⁴⁸ SZOLGÁLATI LAKÁSOK (élsportolók, kulturális intézmények, Szegedi Rendezvény-és Médiaközpont Nonprofit Kft., Szegedi Vadaspark Nonprofit Kft., Szegedi Szimfonikus Zenekar, oktatási intézmények, Nevelési-Oktatási Intézmények Gazdasági Szolgálat, Szegedi Óvodák Igazgatósága, egészségügyi intézmények, szociális, gyermekjóléti intézmények, Szegedi Kistérség Többcélú Társulás Egyesített Szociális Intézmény, polgármesteri hivatal, IKV Zrt.)

II. SZOCIÁLISAN RÁSZORULTAK ÁTMENETI ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK:

- | | |
|--|-------|
| 1.) Alapelhelyezés (garzonlakás): | 70 db |
| 2.) Csereelhelyezés (jogos lakásigény mértékének megfelelő lakás): | 26 db |

III. NYUGDÍJASOK GARZONHÁZÁBAN TÖRTÉNŐ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK: 121 db

IV. LAKÓÉPÜLET FELÚJÍTÁSA, VALAMINT AZ AZONNALI ELHELYEZÉST IGÉNYLŐ ESET MIATTI ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK 18 db

V. FIATALOK, EGYETEMI, FŐISKOLAI GARZONHÁZBAN VALÓ ELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ LAKÁSOK

- | | |
|--|-------|
| 1) Székely sor 21. és Kereszttöltés u. 29. szám alatt lévő fiatalok garzonlakásában (alapelhelyezés) | |
| 2) Tápai u. 5. szám alatti fiatalok, egyetemi főiskolai hallgatók garzonházában (pályázat) | 41 db |
| 3) Egyéb épületekben (pályázat) | 13 db |

VI. LAKÁS-ÜZLET RENDELTETÉSŰ INGATLANOK

Arany J. u. 12.: -A lépcsőház I. 1.

-A lépcsőház I. 2.

-A lépcsőház I.3.

-B lépcsőház I. 21.

³⁴⁷ Módosította a 25/2017.(VI.27.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2017. június 28-tól)

³⁴⁸ Módosította a 40/2017.(XII.19.) Ö. r. 21. §-a, a 28/2018.(XI.14.) önkorm. r. 20. §-a (hatályos 2018. november 15-től)

1.) Szociális lakbérek

I.

ÖSSZKOMFORTOS
komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja
Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	462	483	505	528	552
II.	431	450	470	491	513
III.	396	414	433	452	472
IV.	365	381	398	416	435

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	402	420	439	459	480
II.	369	386	403	421	440
III.	338	353	369	386	403
IV.	301	315	329	344	359

³⁴⁹ Módosította az 53/2010.(XII.16.) Ö. r. 4. §-a, a 22/2019.(XI.26.) Ö. r. 1. §-a (hatályos 2020. január 1-től)

II.

KOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja

Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	402	420	439	459	480
II.	369	386	403	421	440
III.	338	353	369	386	403
IV.	301	315	329	344	359

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja

Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	237	248	259	271	283
II.	212	222	232	242	253
III.	206	215	225	235	246
IV.	179	187	195	204	213

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások szociális bérleti díja

Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	162	169	177	185	193
II.	152	159	166	173	180
III.	133	139	145	152	159
IV.	125	131	137	143	149

2.) Költségelvű lakbérek

I.

ÖSSZKOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

a bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét NEM végez

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	832	870	909	950	993
II.	773	808	844	882	919
III.	721	753	787	822	859
IV.	659	689	720	752	786

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	724	757	791	827	864
II.	667	697	728	761	795
III.	603	630	658	688	719
IV.	544	568	594	621	649

II.

KOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	724	757	791	827	864
II.	667	697	728	761	795
III.	603	630	658	688	719
IV.	544	568	594	621	649

III.

FÉLKOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	431	450	470	491	513
II.	377	394	412	431	450
III.	371	388	405	423	442
IV.	323	338	353	369	386

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	287	300	314	328	343
II.	271	283	296	309	323
III.	241	252	263	275	287
IV.	232	242	253	264	276

I.

ÖSSZKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó

a bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét VÉGEZ

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1252	1308	1367	1429	1493
II.	1162	1214	1269	1326	1386
III.	1079	1128	1179	1232	1287
IV.	985	1029	1075	1123	1174

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLOGIÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1089	1138	1189	1243	1299
II.	998	1043	1090	1139	1190
III.	904	945	988	1032	1078
IV.	819	856	895	935	977

II.

KOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1089	1138	1189	1243	1299
II.	998	1043	1090	1139	1190
III.	904	945	988	1032	1078
IV.	819	856	895	935	977

III.

FÉLKOMFORTOS

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	641	670	700	732	765
II.	570	596	622	650	679
III.	557	582	608	635	664
IV.	485	507	530	554	579

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)

*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások költségelvű bérleti díja
Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	433	452	472	493	515
II.	409	427	446	466	487
III.	359	375	392	410	428
IV.	346	362	378	395	413

3.) Piaci lakbérek

A bérbeadó lakáson belüli pótlást, cserét VÉGEZ

I.

ÖSSZKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1355	1416	1480	1547	1617
II.	1260	1317	1376	1438	1503
III.	1165	1217	1272	1329	1389
IV.	1070	1118	1168	1221	1276

PANEL ÉS IPAROSÍTOTT TECHNOLOGIAVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1178	1231	1286	1344	1404
II.	1084	1133	1184	1237	1293
III.	980	1024	1070	1118	1168
IV.	888	928	970	1014	1060

II.

KOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja

Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	1178	1231	1286	1344	1404
II.	1084	1133	1184	1237	1293
III.	980	1024	1070	1118	1168
IV.	888	928	970	1014	1060

III.

FÉLKOMFORTOS

komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja

Ft/m²/hó

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	698	729	762	796	832
II.	616	644	673	703	735
III.	603	630	658	688	719
IV.	523	547	572	598	625

IV.

KOMFORT NÉLKÜLI (SZÜKSÉGLAKÁS)*komfort fokozatú önkormányzati tulajdonú bérlakások piaci alapú bérleti díja**Ft/m²/hó*

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK					
Övezet	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
I.	469	490	512	535	559
II.	441	461	482	504	527
III.	388	405	423	442	462
IV.	375	392	410	428	447

4.) A takarítási feladatok díjazása: Ft/lakás/hó

Övezet	2020.	2021.
<i>január 01-től december 31-ig</i>		
I-II. lakbérövezet	3939	4333
III. lakbérövezet	3166	3843
IV. lakbérövezet	2119	2331

5.) A személyi felvonó használatának díjazása:

Rendelkezésre állási díjak: Ft/lakás/hó

	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>január 01-től december 31-ig</i>					
10 szintes épületek	2250	2318	2388	2460	2534
különleges épületek	2250	2318	2388	2460	2534
Hagyományos épületek	4080	4202	4328	4458	4592

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.

6.)³⁵⁰

³⁵⁰ Hatályát veszti 2020. október 21-én a Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata alapján

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.)³⁵¹ A bérbeadó a takarítási feladatokat az egyes helyi közszolgáltatások ellátásáról szóló 53/2004. (XI. 30.) Kgy. rendeletben foglaltak figyelembe vételével az alábbi előírásoknak megfelelően köteles ellátni:

a.) A bérbeadó az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartását illetően köteles

1./ I-II. lakbérövezetben

a) a közös helyiségeket havonta felseperni, a helyiségekben a felületek portalanítását és a pókhálók eltávolítását ugyancsak havonta elvégezni;

b) közös fürdőszobát, közös mosdót, a szeméttároló és szemétdobó helyiséget, felvonófülkét és az udvart hetente felseperni és felmosni;

c) az épület kapualját, és a lépcsőházat, folyosót hetente lesöpörni, felmosni, a rácsokat letörölni, a közös használatra szolgáló helyiségekhez vezető utat és azok előtereit kitakarítani, a területek síkosságát megszüntetni;

d) negyedévenként az egész épületben (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtéri átjárót, felvonófülkét is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait, és fémtárgyait megtisztítani.

2./ III. lakbérövezetben

a) a közös helyiségeket havonta felseperni, a helyiségekben a felületek portalanítását és a pókháló eltávolítását ugyancsak havonta kell elvégezni;

b) közös fürdőszobát, közös mosdót, a szeméttároló és szemétdobó helyiséget, felvonófülkét és az udvart hetente felseperni;

c) az épület kapualját, a lépcsőházat, folyosót hetente lesöpörni, felmosni, a rácsokat letörölni, a közös használatra szolgáló helyiségekhez vezető utat és azok előtereit kitakarítani, a területek síkosságát megszüntetni;

d) félévente az egész épületben (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, tetőtéri átjárót, felvonófülkét is beleértve) általános nagytakarítást végezni, ennek keretében a közös használatú helyiségek ajtóit, ablakait, és fémtárgyait megtisztítani.

3./ IV. lakbérövezetben

a) félévente az egész ingatlanon (a pincét, óvóhelyet, pincefolyosót, padlást, 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 fertőtlenítéséről.

c.) A bérbeadó feladata (a IV. sz. lakbérövezetben található lakóépületek kivételével):

ca) minden munkanapon a lakóterület előtti gyalogjárdát felseperni és a szemét összeszedését és szemétyűjtőbe történő elhelyezését elvégezni;

³⁵¹ Módosította a 4/2011.(III.01.) Ö. r. 18. §-a (hatályos 2011. március 02-től)

- 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 kociút 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 üzemem kívül helyezni és az újbóli üzemeléshez szükséges intézkedéseket késedelem nélkül megteszi;
- c) 24 órás ügyeleti szolgálatot biztosít;
- d) jogosult ellenőrizni a személyfelvonó előírás szerű használatát.

III. ³⁵²

³⁵² Hatályon kívül helyezve a 18/2013. (VII.04.) Ö.r. 2. § (1) bekezdése alapján 2013. augusztus 1-től

A mérőórával nem rendelkező, önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által fizetendő víz és csatorna átalánydíj

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

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

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

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

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

³⁵³ Kiegészítette a 40/2020. (IX.30.) Ö. r. 2. §-a (hatályos 2020. október 30.)