

41/2003. (VII.11.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről^{*}

Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdés és a 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről –¹ a Budapest Főváros Közgyűlésének 17/2006. (IV.14) Főv. Kgy. rendeletének keretei között – a tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a fizetendő lakbér mértékéről, a következő rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A rendelet hatálya a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban:

^{*} *Rendelkezései beépítve a 36/1997.(VII.16.) ök. sz. rendelet, és a módosításáról szóló, valamint a 49/1995.(XI.16.) ök. sz. rendelet, és a módosításáról szóló – jelen rendelet - 4. sz. mellékletében meghatározott ök. sz. rendeletekbe, tovább a 29/2000.(VII.14.) ök. sz. rendeletbe.*

*Egységes szerkezetben a 14/2004.(IV.01.) ök. sz. , a 23/2004.(V.15.) ök. sz. , a 39/2005.(IX.15.) ök. sz., valamint a 64/2005.(XII.20.) ök. sz. rendeletek rendelkezéseivel. A 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet a kihirdetés napját követő 8. napon lép hatályba, a 8. § rendelkezéseit 2006. évi költségvetés elfogadását követően kell alkalmazni, egyéb rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell. Továbbá egységes szerkezetben a 24/2006.(VII.14.,) ök. sz. rendeletben foglaltakkal, amely hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon. Egységes szerkezetben a 48/2006.(XI.24.) ök. sz. rendeletben, a 48/2006.(XI. 24.) ök. sz., valamint a 25/2007.(IV.25.)ök. sz. rendeletekben foglaltakkal. A 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba. Továbbá egységes szerkezetben a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelettel. A 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet **2007. május 15.** napján lép hatályba azzal, hogy a jelen rendeletben szabályozott lakbér mértékek szerinti bérleti díjat **2007. szeptember 1.** napjától kell fizetni. Továbbá egységes szerkezetben az 50/2007.(VIII. 31.) ök. sz. rendeletben foglaltakkal. Továbbá egységes szerkezetben a 66/2008.(XII.19.) ök.sz., és a 13/2009.(III.20.) ök.sz. rendelettel, a 25/2009.(VI.09.) ök. sz. rendelettel, a 48/2009.(XII.21.) sz. rendelettel*

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 16/2010.(III.08.) SZ. ÖNK. RENDELET. HATÁLYOS A KIHIRDETÉS NAPJÁTÓL.

1 Módosította a 25/2007.(IV.25.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

Önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.

(2) Önkormányzat költségvetési szervének elhelyezésére szolgáló épületben lévő, a rendelet hatálybalépésekor a költségvetési szerv rendelkezése alatt álló és az Ltv hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülő lakás a költségvetési szervvel közszolgálati vagy munkaviszonyban álló személy részére való bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulás megadásának feltételeit a költségvetési szerv vezetője a költségvetési szerv lakásszabályzatában önállóan határozza meg, amelyről a Polgármestert a rendelet hatálybalépésétől számított 90 napon belül tájékoztatni kell.

(3) Az Ltv. hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülő olyan lakás bérbeadásának feltételeire, amely a rendelet hatálybalépésekor is az önkormányzati lakások kezelését végző szervezet (a továbbiakban: az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet) épületkezelői vagy házfelügyelői feladatot végző dolgozóinak elhelyezésére szolgál, a közszolgálati célú lakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a bérbeadás rendeletben nem szabályozott részletes feltételeit az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet vezetője lakásszabályzatban határozza meg, amelyről a Polgármestert a rendelet hatálybalépésétől számított 90 napon belül tájékoztatni kell.

(4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A bérbeadói jogkörök gyakorlói

2. §

(1) A képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat-és hatáskör megosztás szerint – a lakások bérbeadói jogainak gyakorlására a következőket jogosítja fel:

a)² a Szociális Bizottságát,

b) a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságát (a továbbiakban e bizottságok együtt: bizottságok),

c) a Polgármestert,

d)³ *Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetet a rendelet és megbízási szerződés keretei között, az Ltv. 19.§ (2) bekezdésében meghatározott körben.*

(2) A rendeletben meghatározott esetekben a bérbeadói döntés az illetékes bizottságok állásfoglalása alapján vagy a városfejlesztési és lakásügyi tanácsnok (a továbbiakban: tanácsnok) véleményének kikérésével hozható.

(3) ⁴

A Kt. által jóváhagyott megállapodás keretei között a HVT területén a Corvin-szigony projekt Keretszerződésének hatálya alá tartozó ingatlan esetében az Önkormányzat megbízottjaként RÉV8 Rt. gyakorolja az elbontásra kerülő épületekben lévő lakások esetén a bérleti szerződések megszüntetésével, valamint a helyiségek birtokba való visszavételével kapcsolatos bérbeadó jogokat és feladatokat. A RÉV8 Rt. készíti elő az itt lévő lakás használók

2 Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet. Hatályos a kihirdetés napjától.

3 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

4 Módosította a 25/2007.(IV.25.) ök. sz. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

elhelyezésével és e lakások kiürítésével kapcsolatos döntéseket.

(4)⁵ A Képviselő-testület, a bizottságok, a Polgármester és a tanácsnok feladatukat, külön megállapodás alapján az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet közreműködésével látják el.

(5) A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől el lehet térni, ha vis maior miatt kell bérbeadási döntést hozni. Ebben az esetben minden bérbeadási döntést a polgármester hozhat meg, 90 napnál hosszabb időre szóló bérleti szerződés megkötéséről azonban nem dönthet. A döntéséről Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén, vagy ha a döntésre egyébként bizottság illetékes, az illetékes bizottságot a soron következő ülésén írásban tájékoztatnia kell.

(6) Ha a rendelet másként nem rendelkezik, a bérbeadási jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik és terhelik.

(7) A polgármester e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörét – az alpolgármesterek feladat- és hatáskörét szabályozó polgármesteri utasításban meghatározottak szerint – az alpolgármesterek közreműködésével gyakorolja.

(8)⁶ Az (1)-(7) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadási jogokat. *A Képviselő-testület minősített többséggel hozott döntésével, a kérelmező családi, szociális és egészségügyi körülményeire, valamint az önkormányzat vagyonrendelete által tételesen meghatározott önkormányzati érdekre tekintettel e rendelet szabályaitól – a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által meghatározott lakásszám mértékéig – eltérhet.*

A tanácsnok feladatai

3. §

A tanácsnok az Önkormányzat lakásgazdálkodási tevékenységének felügyelete keretében:

- a polgármesterrel – illetve az alpolgármesterek feladat-és hatáskörét szabályozó polgármesteri utasításban meghatározottak szerint – az illetékes alpolgármester egyetértésével – javaslatot tesz a képviselő-testületnek a lakásgazdálkodás kereteinek meghatározására,
- b) véleményezi a bérbeadással kapcsolatos pályázatok kiírásáról és a pályázati feltételek meghatározásáról szóló előterjesztéseket,
 - c) véleményezi a képviselő-testület és a bizottságai elé kerülő lakásgazdálkodási tárgyú (nem konkrét ügyekre vonatkozó) előterjesztéseket,
 - d) a lakásgazdálkodási gyakorlatról rendszeresen tájékoztatja képviselő-testületet és a bizottságokat,
 - e) kezdeményezi a lakásügyi rendelkezéseket tartalmazó önkormányzati rendeletek módosítását,
 - f) az egyes lakásokkal kezdeményezi az önkormányzatnál követett bérbeadási gyakorlat vagy egyes elemeinek a megváltoztatását,
 - g) véleményt nyilvánít az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet bérbeadási feltételeket meghatározó – normatív tartalmú - döntési tervezeteiről vagy a bérlők szélesebb körét érintő értesítésekről,

5 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 1. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

6 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 10.§-a.

- h) figyelemmel kísérheti a bizottságok és polgármester bérbeadói jogkörének a gyakorlását,
- i) vizsgálhatja és értékelheti az önkormányzat által megbízott vagyonkezelő által város rehabilitációs területen a bérleti jogviszonyok megszüntetésével kapcsolatos tevékenységet,
- j) vizsgálhatja és értékelheti az önkormányzat által megbízott vagyonkezelő szervezetek önkormányzati lakásgazdálkodással összefüggő tevékenységét,
- k) vizsgálhatja és értékelheti a lakások bérletével kapcsolatos jogszabályok egyedi ügyekben való érvényesülését,
- l)⁷ bérleti kérelmekkel, bejelentésekkel, a tervezett intézkedésekkel, a meghozott döntések végrehajtásával kapcsolatban tájékoztatást kérhet az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettől,
- m)⁸ a lakásügyi kérelmekkel, bejelentésekkel kapcsolatos intézkedésekről, és a döntések végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatairól és véleményéről az általa szükségesnek tartott esetekben és időközönként tájékoztatja az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetet.

II. FEJEZET

A BÉRBEADÁS ÁLTALÁNOSAN ÉRVÉNYESÍTENDŐ FELTÉTELEI

A bérelő személye

4. §

- (1) Bérleti szerződést természetes személlyel, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal lehet kötni.
- (2) Jogi személlyel és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal kötendő bérleti szerződésről – a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javaslatára - a bérbeadás jogcímétől függetlenül a Képviselő-testület dönt.
- (3)⁹ Ha bérelő nem természetes személy, a bérleti szerződést kötő szervezetnek a szerződés megkötésekor közölnie kell az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezettel annak a természetes személynek az adatait, aki a lakást ténylegesen használja. A lakás használójának személyében – a nem természetes személy bérelő kezdeményezésre – bekövetkező változást 10 nappal előbb be kell jelenteni az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez.
- (4)¹⁰ A bérelő a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó - a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérelő kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- (5)¹¹ A bérelő (bérletárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez bejelenteni.

7 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 2. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

8 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 2. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

9 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 3. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

10 Beépítette a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

11 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 3. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

(6)¹² Ha a lakásból való távollét (5) bekezdés alapján bejelentett várható időtartama meghosszabbodik vagy új ok miatt kerül sor a távollétre, erről az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezethez írásban ugyancsak bejelentést kell tenni.

(7)¹³ Ha a bérlő (bérlőtárs) bejelentés nélkül a lakásból két hónapot meghaladóan távol van, mielőtt az (5)-(6) bekezdésen alapuló bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt felmondásra kerülne sor, a bérlőt legalább 10 nap határidő tűzésével fel kell hívni, hogy igazolja a bejelentés elmulasztásnak okát és pótlólag teljesítse bejelentési kötelezettségét. A hiánypótlási felhívás megadott határidőben való teljesítése esetén – ha a bejelentés elmaradása menthető okból történt - a bérlő mulasztása miatt a szerződést felmondani nem lehet.

A bérlőtársi jogviszony

5. §

(1) Házastársak részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.

(2) A bérlőtársi jogviszony közös kérelemre megszüntethető.

(3)¹⁴

a.) A Polgármester, a bérlő és a vele életvitelszerűen együttlakó szülője (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), unokája, élettársa kérelmére bérlőtársi szerződést köthet, ha a szerződni kívánó szülő, gyermek, unoka több mint 5 éve, lakóhely bejelentkezéssel és életvitelszerűen a bérlővel a lakásban együtt laknak. Az élettársi kapcsolatot a jelen rendelet akkor ismeri el, ha az élettársi viszony közjegyzői okirat bizonyítja és az élettársként megjelenő személy a bérlővel együtt közös nyilatkozatban kéri a bérlőtársi jogviszony elismerését.

b) A Polgármester, bérlőtárs halála esetén, az elhunyt bérlőtársnak a vele haláláig, több mint 5 éve, lakóhely bejelentkezéssel és életvitelszerűen együttlakó házastársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), unokája és a lakásban visszamaradt bérlőtárs közös kérelmére bérlőtársi szerződést köthet.

(4) Több bérlőtárs esetén a bérlőtársi szerződést a (3) bekezdésben foglalt feltételek mellett csak akkor lehet megkötni, ha ahhoz valamennyi bérlőtárs hozzájárult.

Az új bérleti szerződés megkötését kizáró feltételek

6. §

(1) Nem köthető új bérleti szerződés azzal a személlyel, aki:

a)¹⁵

b)¹⁶

12 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 3. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

13 Beépítette a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

14 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 11.§-a, majd módosította a 64/2005.(XII.20.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Majd módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 3.§-a.

15 Hatályon kívül helyezte a 23/2004.(V,15.) ök. sz. rendelet 12.§.(1) bekezdése.

- c)¹⁷ önkormányzati bérleménye – nem természetes személy esetén ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleményt és a bérelt telket is - után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármely jogcímen helyi adó tartozása van,
- d) saját maga vagy vele együttköltöző közeli hozzátartozója beköltözhető lakás tulajdonjogával, bérleti vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, vagy jogcím nélkül használ önkormányzati lakást,
- e) a bérbeadás iránti kérelem vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
- f) a bérbeadás iránti kérelem benyújtását megelőző vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen időtartamon belül az Önkormányzattól vásárolt lakását eladta,
- g) jogerős bírósági ítélet megállapította, hogy a bérbeadás iránti kérelem benyújtását megelőző vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül önkormányzati bérlakását neki felróhatóan jogellenesen átruházta,
- h) a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatot közölt.

(2) Nem minősülnek kizáró oknak:

- a) az (1) bekezdés c) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve a pályázatában (a továbbiakban együtt: kérelmében) a tartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, s ennek teljesítését vagy a teljesítés (át)ütemezéséről szóló megállapodás megkötését igazolja is,

¹⁸ az (1) bekezdés d) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében úgy nyilatkozik, hogy a lakásra fennálló bérleti jogviszonyát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, s ennek teljesítését igazolja is. E szabály alkalmazható a jogcím nélküli lakáshasználó esetében is,

az (1) bekezdés d) pontjában foglaltak, ha a lakástulajdonos kérelmében úgy nyilatkozik, hogy a tulajdonjogának az Önkormányzat részére való átadásáról a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig az Önkormányzattal megállapodik.

d)¹⁹

A bérbevételre való jogosultság feltételeinek igazolása

7. §

(1)²⁰ Az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb 15 napon belül igazolni kell a bérleti jogviszony létesítéséhez előírt feltételek fennállását és bérleti szerződés megkötésre vonatkozó való

16 Megsemmisítette az Alkotmánybíróság 5/2005.(III.03.) AB határozatával.

17 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§.(2) bekezdése.

18 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

19 Beiktatta a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§(3) bekezdése. Megsemmisítette az Alkotmánybíróság 5/2005.(III.03.) AB határozatával.

20 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 4. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

jogosultságot, valamint a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll fenn a bérleti jogviszony létesítését kizáró ok.

(2)²¹ A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyt – kivéve, ha a lakásban kizárólagos bérlővé vált korábbi bérlőtárs is lakik - az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívja, hogy igazolja a bérleti jogviszony folytatására való jogosultságát vagy azt, hogy a bérbeadó a bérlő halála esetére az elhelyezésére kötelezettséget vállalt.

(3) A bérleti jogviszony folytatására való jogosult esetében a rendeletnek a bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeit [6.§ (1) bekezdés.] nem kell vizsgálni, de meg kell állapítani, hogy a bérleti jogviszony folytatására jogosult megfelel-e a szociális bérlet létesítéséhez megkívánt feltételeknek, és nem áll-e fenn más jellegű kizáró ok.²²

(4) A bérlői nyilatkozat vagy adatszolgáltatás tartalmának valótlanosága esetén a kérelmet teljesítő bérbeadói nyilatkozat nem adható ki, ha pedig ilyen nyilatkozat már kiadásra került, azt a Ptk szabályainak alkalmazásával érvénytelenség címén meg kell támadni.

(5) Az igazolások benyújtására vonatkozó határidő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően is megállapítható, és a Polgármester engedélyezheti a határidő meghosszabbítását is. A határidő elmulasztása esetén előterjesztett igazolási kérelmet a Polgármester bírálja el.

(6) Az (1)-(2) bekezdésben és a (4)-(5) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen kell alkalmazni akkor is, ha bérleti szerződés módosítása, kiegészítése, megszüntetése történik.

(7)²³ *A lakáscseréhez való hozzájárulás esetében a rendelet bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeit (6.§.(1) bek.) nem kell vizsgálni, de meg kell állapítani, hogy az új bérlő megfelel-e a szociális bérlet létesítéséhez megkívánt feltételeknek.*

A bérbe adható lakások

8. §

(1)²⁴

Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, új bérleti szerződéssel szükséglakást nem ad bérbe. Ilyen lakásra a jelen rendeletnek a bérbeadásról szóló szabályai értelemszerű alkalmazásával használati megállapodást lehet kötni.

21 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 4. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

22 A bekezdés „40.§ (6) bekezdése” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 16.§ (3) bekezdésének a) pontja.

23 Beiktatta a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 13.§-a.

24 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 14.§-a, majd módosította a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 2.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

(2)²⁵ Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz javaslatot különösen azon egy helyiségből álló, gazdaságosan fel nem újítható, 15 m² alapterületet nem meghaladó üres és megüresedő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítésére, melyek egyéb módon nem hasznosíthatók. A javaslatról a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

(3)²⁶ Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – a HVT területén lévő lakásokat kivéve – a (2) bekezdésben foglaltak szerinti lakás megüresedése (birtokba való visszavétele) esetén köteles megvizsgálni, hogy van-e lehetőség csatolásra vagy a lakás más módon történő hasznosítására.

(4) A csatolásra felhasználható lakások rendelkezésre állása esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet előterjesztést készít elő a csatolással kapcsolatban megköthető megállapodás előzetes jóváhagyására. A javaslatot a Polgármester terjeszti a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsághoz döntés végett.

A lakásigény mértéke

9. §

(1) A lakásigény mértékének alsó és felső határát a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

(2) A lakásigény mértékének a megállapításánál a bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba. Ezen személyek közül sem lehet figyelembe venni azokat, akik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy lakás haszonélvezeti, illetve bérleti jogával rendelkeznek.

(3) A lakásigény felső határának mértékére vonatkozó szabályok és a (2) bekezdésben foglaltak alól a Polgármester javaslatára a Szociális Bizottság, ha pedig a bérbeadásról nem bizottság dönt, a Polgármester az együttlakó személyek egészségi állapotára, valamint foglalkozására tekintettel, legfeljebb egy szobával méltányosságból eltérhet.

(4)²⁷ A személy (személyek) lakásigénye mértékének alsó határát el nem érő szobaszámú lakásra új bérleti szerződést csak *az önkormányzat vagyondisponálásában tételiesen meghatározott önkormányzati érdek fennállása esetén* lehet kötni.²⁸

A bérleti jogviszony időtartama

10. §

(1) A lakásbérleti szerződés:

25 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 5. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

26 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 5. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

27 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 15.§-a.

28 A bekezdés utolsó mondatát hatályon kívül helyezte a 24/2006.(VII. 14.) ök. sz. rendelet 16.§ (3) bekezdésének c) pontja.

- a) határozott időre,
- b) feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamra,
- c) határozatlan időre köthető meg.

(2) Ha a bérlő kéri, és a rendelet eltérő szabályt nem tartalmaz, a bérleti szerződést határozott időre lehet megkötni.

(3) Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, és ennek alapján új bérleti szerződés megkötésére kerül sor, a bérleti jogviszony határozott időre hozható létre.

(4) Ha a rendelet másként nem rendelkezik, a határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.

(5)²⁹ Rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján azonnali intézkedést igénylő esetben a bérleti szerződés legfeljebb 5 évre, előbérleti joggal, vagy előbérleti jog nélkül köthető meg.

(6) A rendeletben meghatározott esetekben feltétel bekövetkezéséig tartó időtartamra köthető meg a bérleti szerződés.

(7) A HVT területén lévő lakásra a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyonkezelő szervezet egyetértésével megállapított időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig köthető bérleti szerződés, amelynek leghosszabb időtartamára a rendeletben foglalt korlátokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(8) A bérlő eltérő igényének hiányában határozatlan időre szóló bérleti szerződést kell létrehozni, különösen:

- a) a cserelakásra, ha közös megegyezéssel vagy a bérbeadó felmondásával cserelakás biztosítása mellett szűnik meg a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony,
- b) ha a bérlő halála miatt határozatlan időre szóló bérleti jogviszony folytatása történik,
- c) ha határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal érintett lakást cserélnék,
- d) ha a bérlőkijelölési jog jogosultjának lehetősége van ilyen igény előterjesztésére,
- e) nyugdíjasok házában lévő lakrész esetében,
- f) jogszabály alapján az Önkormányzat jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésére vonatkozó kötelezettségét ilyen jellegű bérbeadással kell teljesíteni,
- g) ha ezt a rendelet előírja vagy lehetővé teszi.

A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása

11. §

(1)³⁰

A bérleti jogviszony – eredetileg - öt évnél rövidebb időre szóló időtartamának legfeljebb öt évre történő meghosszabbításáról – a rendeletben meghatározott eseteket kivéve – a Polgármester dönt.

(2)³¹ A szerződés meghosszabbítása azt jelenti, hogy az öt évnél rövidebb időre szólóan

29 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 4.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

30 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 5.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

létrejött bérleti szerződés időtartama úgy kerül megváltoztatásra, hogy a szerződés eredeti időtartama – az addigi meghosszabbításokat is figyelembe véve - legfeljebb öt évre növekszik. Ha a bérlet már öt éve fennáll, nem lehet a szerződést meghosszabbítani. Abban az esetben azonban, ha a rendeletben szabályozott előbérleti jog fennáll, új bérleti szerződést kell kötni.

(3)³² Az (1) bekezdés alapján a szociális bérletként való meghosszabbításra akkor van mód, ha az a körülmény és feltétel még fennáll, amely miatt a szociális bérlet létesítésére eredetileg sor került, vagy a bérlővel a fennálló bérleti szerződés megszűnésekor is lehetne a rendelet alapján ilyen bérleti szerződést kötni.

(4)³³ HVT lakásra a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongazdálkodó szervezet javaslatát is mérlegelve hosszabbítható meg a bérleti szerződés, melynek során a (2) bekezdésben foglaltakat be kell tartani.

(5)³⁴ Az (1)-(4) bekezdés esetében a bérleti szerződést olyan bérleti díj előírása mellett kell megkötni - illetve meghosszabbítás esetén a lakbért illetően a szerződést módosítani - amely a rendelet szerint a bérlő esetében megállapítható.

(6)³⁵

III. FEJEZET

A LAKBÉR ÉS A KÜLÖN SZOLGÁLTATÁS DÍJA

12. §

(1) A bérlő köteles megfizetni:

- a) a rendeletben foglaltak alapján az általa bérelt lakásra megállapított lakbért, ezen belül a rendeletben foglaltak alapján a bérbeadó által - szerződés keretében - nyújtott szolgáltatások díját, valamint
- b) a bérbeadó által nyújtott, és a bérleti szerződésben - vagy a bérlő és a bérbeadó vagy megbízottja más megállapodásában - meghatározott külön szolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapít meg.

(2) A lakbért és a külön szolgáltatások díját a bérleti szerződésben - vagy a bérlő és a bérbeadó vagy megbízottja más megállapodásában – meghatározott módon és időpontban kell megfizetni.

(3) A lakás lakbérére ellenében a bérbeadó köteles gondoskodni különösen:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

31 Módosította az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bekezdése.

32 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2007. május 15. napjától.

33 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2007. május 15. napjától.

34 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos 2007. május 15. napjától.

35 Hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének a) pontja.

12/A. §³⁶

(1) A lakbér mértéke a rendeletben meghatározott megkülönböztetés szerint

a szociális helyzet alapján (a továbbiakban: szociális lakbér), vagy költség elven, vagy piaci alapon történő bérbeadás (a továbbiakban: piaci lakbér) alapján kerül megállapításra.

(2) Ha a rendelet másként nem rendelkezik új bérbeadás esetén a bérleti jogviszonyt, mindaddig szociális bérletnek kell tekinteni, amíg a bérlő megfelel a szociális bérlet feltételeinek. Új bérbeadásnak kell tekinteni, amikor a rendelet hatályba lépése után olyan bérlővel jön létre szerződés, akivel a bérbeadónak az adott lakásra még nem állt fenn lakásbérleti szerződése, kivéve a lakáscserét és a bérleti jogviszony folytatását.

(3) Ha a rendelet másként nem rendelkezik (12/B.§), a rendelet hatályba lépése napján már fennálló bérleti jogviszony keretében is szociális lakbért kell fizetni, ha a bérlőnek fennáll a helyi önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultsága és nincs az önkormányzattal szemben 30 napnál hosszabb idő óta lakbér vagy külön szolgáltatás díj tartozása.

(4) Ha a rendelet másként nem rendelkezik a (2) és (3) bekezdés szerinti bérleti szerződések esetében is költségelvű lakbért kell fizetni, ha:

- a.) a bérlőnek megszűnik az önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultsága, vagy
- b.) a bérbeadó által kért igazolást [(7) bekezdés] elmulasztja vagy
- c.) az önkormányzattal szemben 30 napnál hosszabb idő óta lakbér vagy külön szolgáltatás díj tartozása van.

(5) Költségelvű lakbért kell fizetni akkor is, ha fennáll ugyan az önkormányzati lakbértámogatásra és a szociális bérletre vonatkozó jogosultság, de a rendelet költségelvű lakbér fizetését írja elő.

(6) A költségelvű lakbért annak a hónapnak az első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó megállapítja, hogy a bérlő szociális bérleti díjra már nem jogosult. Ha az igazolást a bérlő a bérbeadó felhívására sem nyújtja be, a költségelvű lakbért annak a hónapnak az első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó az igazolások benyújtására a bérlőt felhívta. Ha a bérbeadó hivatalból szerez tudomást arról, hogy a bérlő szociális bérleti díjra már nem jogosult, a költségelvű lakbért annak a hónapnak az első napjától kell fizetni, amikor bérbeadó erről értesíti a bérlőt.

(7) A piaci alapú lakbérrel történt bérbeadás esetét kivéve, a bérlő bármikor kérheti a szociális lakbér megállapítását, ha igazolja, hogy van önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultsága.

(8) A lakbér ismételt megállapítás érdekében a bérbeadó bármikor – de legalább évente - felhívja a bérlőt annak igazolására, hogy fennáll-e a bérlő önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultsága. A lakbér a bérlő igazolásra való felhívása nélkül is módosítható, ha a

³⁶ Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 4.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon. Majd módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos 2007. május 15. napjától.

bérbeadó tudomást szerez róla, hogy a bérlő önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultsága megszűnt.

(9) A (7)-(8) bekezdés esetében az igazolásra a Polgármesteri Hivatal által kiadott okirat is alkalmas, ha Polgármesteri Hivatal az önkormányzati lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságot már elbírálta.

(10) Ha a 2007. május 14. napján fennálló bérleti szerződés kontrollált bérleti díj fizetését írja elő, a (8) bekezdésre hivatkozva a lakbér nem csökkenthető.

(11) Szociális lakbérre vonatkozó jogosultság megszűnése esetén – ha annak a rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak - csak a 2003. szeptember 1-e után kötött szerződések esetében lehet a rendelet 10.§ (5)-(7) bekezdését 11.§-át, 22-27.§-ait és 33-34.§-ait alkalmazni.”

(12) Az 1994. január 1-jén már fennálló határozatlan időre szóló szerződés esetén - ha a bérlő 2006. március 31-én már nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesült az általa fizetendő lakbér összege a szerződés megszűnéséig, de legfeljebb a bérlő haláláig csak a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékéig emelhető.

(13) Ha a bérbeadás (ideértve a szerződésmódosítás is) feltétele piaci vagy költségelvű lakbér megfizetésének vállalása volt, a bérlő akkor is piaci lakbért, illetve költségelvű lakbért köteles fizetni, ha a bérlő szociális bérletre és lakbértámogatásra jogosult.

(14) Ha a rendelet nem határozza meg, hogy milyen lakbér mértéket kell megállapítani - és a bérlő szociális lakbérre nem jogosult - a bérbeadásról szóló (és a szerződés meghosszabbításáról, módosításáról) döntés meghozója határoz arról, hogy költségelvű vagy piaci lakbért kell-e előírni.

12/B.§.³⁷

(1)³⁸

(2)³⁹

(3)⁴⁰

(4) Ha a bérlő megfelel a rendeletben meghatározott szociális feltételeknek, de az önkormányzattal szemben 30 napnál hosszabb idő óta lakbér vagy külön szolgáltatás díj tartozása van, 2007. szeptember 1. napjától kezdődően a szociális lakbérre vonatkozó jogosultság csak akkor állapítható meg, ha tartozását ezen időpontig maradéktalanul rendezi, illetve a tartozás megfizetésére, a díjak beszedésére jogosult szervezettel részletfizetési megállapodást köt és a megállapodás megkötését igazolja is.

(5) Az új bérleti díj megállapítását (kiszámítását) és bérlővel való közlését az Önkormányzat megbízottja is végezheti. A bérlővel tételesen közölni kell, hogy milyen számítási folyamat és milyen tényezők alapján kerül sort az új bérleti díj mértékének a megállapítására, s tájékoztatni a közölt lakbér felülvizsgálatának rendjéről is.

37 Beiktatta a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 3.§-a.

38 Hatályon kívül helyezte a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 5. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

39 Hatályon kívül helyezte a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 5. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

40 Hatályon kívül helyezte a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 5. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

(6) A bérlő az új lakberről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül téves adatok vagy nem helytálló körülmények figyelembevételére vagy számítási hibára, téves jogszabály alkalmazására hivatkozva is kérheti a közölt bérleti díj felülvizsgálatát és helyes megállapítását.

(7) A bérlő (6) bekezdés szerinti kérelmére 15 napon belül a bérbeadó nevében érdemi nyilatkozatot kell adni.

(8) Ha a közölt lakbér csökkentésre kerül, a bérlő általa fizetett többletet a bérlőnek választása szerint vissza kell fizetni, ha a bérlőnek egyébként a bérbeadóval szemben nincs lakbér-tartozása, vagy be kell számítani a jövőben esedékes bérleti díjba.

(9) Ha bérleti szerződés az Önkormányzat költségvetési szervével áll fenn, az új lakbérrel kapcsolatos feladatokat a költségvetési szerv látja el.

12/C.§.⁴¹

(1) Ha **2007. szeptember 1.** napjával vagy azt követő lakbér megállapítás alapján a bérlő szociális lakbért fizet, a bérbeadó a bérlő szociális lakbérre vonatkozó jogosultságát – a 21.§-ban meghatározott feltételekre kiterjedően - minden évben legkésőbb **augusztus 31-ig** felülvizsgálja és az adott év **szeptember 1.** napjától fizetendő lakbért módosítja, ha a bérlő nem felel meg a szociális lakbér felülvizsgálatkor érvényes feltételeinek, vagy megfelelne ugyan, de annak igazolását elmulasztja.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján a lakbér mértékeit módosítani kell, a bérlő számára költségelví lakbér fizetési kötelezettséget kell megállapítani.

(3)⁴² Az (1) bekezdés nem érinti a bérbeadónak azt a jogát, hogy ha a bérlő elveszti az önkormányzat rendelete szerinti lakbértámogatásra vonatkozó jogosultságát vagy az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására a további lakbértámogatás feltételeit nem igazolja, a szociális lakbér helyett költségelví lakbér fizetését írja elő.

(4) Az (1) bekezdés nem érinti a bérbeadónak azt a jogát sem, hogy bármikor kérje a bérlőtől, hogy igazolja a szociális lakbérre vonatkozó jogosultság feltételeit.

A lakbér mértéke

13. §

(1)⁴³

a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező - növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakások - lakbérének a komfortfokozat szerinti mértéke 2009. június 30-ig, bruttó bérleti díj, mely 20 % általános forgalmi adót tartalmaz:

	szociális lakbér	költségelví lakbér	piaci lakbér
a) nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén:	348.- Ft/ m ² /hó	383.- Ft/ m ² /hó	689.- Ft/ m ² /hó
b) komfortos és távfűtéses összkomf. lakás esetén:	326.- Ft/ m ² /hó	359.- Ft/ m ² /hó	646.- Ft/ m ² /hó

41 Beiktatatta a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 4.§-a.

42 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 6. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

43 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 5.§-a, majd módosította a 25/2009.(VI.09.) ök. sz. rendelet 1. §, hatályos a kihirdetés napjától.

c)félkomfortos lakás esetén:	212.- Ft/ m ² /hó	233.- Ft/ m ² /hó	420.- Ft/ m ² /hó
d)komfortnélküli lakás esetén:	163.- Ft/ m ² /hó	180.- Ft/ m ² /hó	323.- Ft/ m ² /hó
e)szükség lakás esetén:	131.- Ft/ m ² /hó	144.- Ft/ m ² /hó	258.- Ft/ m ² /hó

b) 2009. július 01-től a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakások - lakbérének komfortfokozat szerinti mértéke a 2009. június 30-ig érvényes bruttó bérleti díj adó alapja és az növelve a mindenkor általános forgalmi adó mértékével:

	szociális lakbér	költségelvű lakbér	piaci lakbér
a)nem távfűtéses			
összkomfortos lakás esetén:	290,00 Ft/m ² /hó+ÁFA	319,17 Ft/m ² /hó+ÁFA	574,17 Ft/m ² /hó+ÁFA
b)komfortos és távfűtéses összkomf. lakás esetén:	271,67 Ft/ m ² /hó+ÁFA	299,17 Ft/m ² /hó+ÁFA	538,33 Ft/m ² /hó+ÁFA
c)félkomfortos lakás esetén:	176,67 Ft/ m ² /hó+ÁFA	194,17 Ft/m ² /hó+ÁFA	350,00 Ft/m ² /hó+ÁFA
d)komfortnélküli lakás esetén:	135,83 Ft/ m ² /hó+ÁFA	150,00 Ft/m ² /hó+ÁFA	269,17 Ft/m ² /hó+ÁFA
e)szükség lakás esetén:	109,17 Ft/ m ² /hó+ÁFA	120,00 Ft/m ² /hó+ÁFA	215,00 Ft/m ² /hó+ÁFA

(2) Az (1) bekezdés alapján megállapított lakbér mértéket csökkenteni kell:

- a) ha az épület 15-25 év között épült vagy részesült teljes felújításban, 10%-kal,
- b) ha az épület 25 éven belül nem részesült teljes felújításban, 20%-kal.

(3) Az (1)-(2) bekezdés alapján megállapított lakbér mértéket – a csökkentő tényezőket külön-külön számításba véve - csökkenteni lehet annak:

- a) 20%-ával, ha a lakás aládúcolt,
- b) 10%-ával, ha a lakás lakószobájának a padlószintje a terepszint alatt van,
- c)⁴⁴ 10%-ával, ha talajvíz miatt a lakás nedves, ez a csökkentés további 10%-kal növelhető, ha a lakószoba falfelülete – talajvíz miatt – 1 m magasságot meghaladóan nedves.
- d) 10%-ával, ha a lakás fekvése alagsori, földszinti, magasföldszinti, félemeleti vagy első emeleti és az ilyen lakás valamennyi lakószobájának valamennyi ablaka zárt udvarra vagy tűzfalra néz és a szemben lévő falak távolsága 5 méternél kevesebb,
- e) 10%-ával, ha a lakás felvonó nélküli épületben a negyedik emeleten vagy ennél magasabb emeleten van.
- f)⁴⁵ 20%-ával, ha a lakószoba fűtése csak elektromos módon oldható meg.
- g)⁴⁶ 30 %-ával, ha a lakás műteremlakás.

(4)⁴⁷ A lakást magába foglaló épület fekvésére tekintettel az (1)-(3) bekezdés alapján megállapított [a (2)-(3) bekezdés alapján csökkentett] lakbér mértékeket még csökkenteni kell, ha az épület olyan közterület mellett van, amelyet a rendelet 2. számú melléklete tartalmaz és csökkentést határoz meg.

44 Kiegészítette a 14/2004.(IV.01.) ök. sz. rendelet 1.§-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

45 A rendelet 13.§.(3) bekezdését f) ponttal kiegészítette a 14/2004.(IV.01.)ök. sz. rendelet 2.§-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

46 Beiktatta az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

47 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 5.§. (2) bekezdése.

(5)⁴⁸ Az (1)-(3) bekezdés szerint meghatározott lakbértékeket növelni kell, ha az épület olyan közterület mellett van, amelyet a rendelet 2. számú melléklete tartalmaz és növelést határoz meg.

(6) A (2)-(4) bekezdésen alapuló csökkentés mértéke nem haladhatja meg az (1) bekezdésben meghatározott – az adott lakásra alkalmazandó – lakbér mérték felét.

(7)⁴⁹ A bontásra kijelölt épületekben lévő és emiatt a bérlőknek(használóknak) el nem adható lakásokra, valamint az Önkormányzat által bentlakás mellett végeztetett, az épület egészére kiterjedő felújítási, átalakítási munkálatok által érintett lakásokra az (1) bekezdés alapján megállapított bérleti díj – az említett körülményekre való hivatkozással – kérelemre, a Polgármester előzetes egyetértésével a (2)-(5) bekezdésben meghatározott körülmények fennállása mellett és azok hiányában is csökkenthető, de bérlőnek az összes egyéb jogcímen végrehajtott csökkentést is figyelembe véve, bérleti díjként meg kell fizetnie az (1) bekezdésben meghatározott – az adott lakásra alkalmazandó – bérleti díjmértékeknek legalább a felét.

(8)⁵⁰

(9)⁵¹

(10)⁵² Társbérleti lakrész esetében a fizetendő lakbért a lakás tényleges komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozat alapján kell megállapítani.

Társbérlet esetén a lakás teljes alapterülete alapján kell megállapítani a lakbért, s a teljes lakásra kiszámított lakbért a társbérlők között az általuk kizárólagosan használt lakás alapterület arányában kell megosztani.

(11)⁵³ A rendelet hatálybalépésekor fennálló bérleti szerződés esetén arra való hivatkozással, hogy:

- a) az épület 15-25 év között épült vagy részesült teljes felújításban,
- b) az épület 25 éven belül nem részesült teljes felújításban,
- c) a lakás aládúcolt,
- d) a lakás lakószobájának a padlószintje a terepszint alatt van,
- e) talajvíz miatt a lakás nedves,
- f) a lakás fekvése alagsori, földszinti, magasszinti, félemeleti vagy első emeleti, és az ilyen lakás valamennyi lakószobájának valamennyi ablaka zárt udvarra vagy tűzfalra néz, és a szemben lévő falak távolsága 5 méternél kevesebb,
- g) a lakás felvonó nélküli épületben a negyedik emeleten vagy ennél magasabb emeleten van,
- h) a lakószoba fűtése csak elektromos módon oldható meg,

a bérleti díj meghatározásánál csökkentő tényezők alkalmazására már sor került, ezeket a csökkentő tényezőket, ha időközben nem történt változás, a rendelet alapján fizetendő bérleti díj mértékének a kiszámításánál a rendeletben meghatározott százalékos mértékekkel kérelem nélkül is figyelembe kell venni a (6) bekezdés keretei között.

(12)⁵⁴ A lakbért a 13. §-ban meghatározott csökkentésre és növelésre vonatkozó előírások és a legkisebb lakbér mértékére vonatkozó szabály értelemszerű alkalmazásával kell megállapítani és közölni.

48 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 5.§. (2) bekezdése.

49 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 6.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

50 Hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének b) pontja

51 Hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének b) pontja

52 Kiegészítette a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 5.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

53 Beiktatta a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 5.§ (3) bekezdése.

54 Beiktatta a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 5.§.(3) bekezdése.

Az alap lakbér és a kontrollált lakbér fizetésének esetei

14. §⁵⁵

A lakbér módosítása

15. §

(1)⁵⁶

A lakbért a 12/A. §-ban szabályozott eseteken túlmenően módosítani kell különösen, ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában, vagy a lakbér mértékét növelő, illetve csökkentő tényezőkben változás következik be, valamint ha a rendelet szerint a lakbért ismételt meg kell állapítani.

(2)⁵⁷ Ha a bérbeadó kötelezettségébe tartozó komfortfokozat növelő beruházást a bérlő végzi el, és ennek költségét a bérbeadó nem téríti meg, a lakásra kötött bérleti szerződés komfortfokozatváltozás miatt, *a lakbér tekintetében* nem módosítható. A lakbért az eredeti komfortfokozatnak megfelelően kell megállapítani.

(3) A bérlő a rendelet hatályba lépése után létrejött szerződés esetén és ha a lakbér módosítására az (1) bekezdés alapján kerül sor, a bérlő a lakbér megállapítása ellen 8 napon belül a Polgármesternél kifogással élhet, ha álláspontja szerint a lakbért nem a hatályos önkormányzati rendelet szerint állapították meg, vagy nem a lakás tényleges jellemzőit vették figyelembe. A polgármester a kifogás tárgyában 8 napon belül köteles döntési javaslatot terjeszteni a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsághoz.

A külön szolgáltatások díja

16. §

(1) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása,
- b) a felvonó használatának biztosítása,
- c) a kapunyitás,
- d)⁵⁸ fűtésszolgáltatás, különösen távfűtés központi fűtés és melegvíz-ellátás,
- e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
- f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása,
- g) a házi szemét elszállíttatása

(2) A külön szolgáltatások után a bérlőnek a lakbéren felül kell térítést fizetnie. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a bérlő által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a bérbeadótól is behajthatja), és a bérlő ennek alapján fizet térítést a bérbeadónak vagy megbízottjának.

(3) A külön szolgáltatások után a bérbeadónak fizetendő térítés(díj) megfizetésének késedelmét vagy

55 Hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének c) pontja

56 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 6.§-a.

57 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 16.§-a.

58 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 7.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a bérlő a lakbérrel esne késedelembe.

(4) A lakbért és használati díjat, valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjat az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek kell megfizetni a bérleti szerződésben foglaltak szerint. Ennek hiányában az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet által írásban közöltek szerint.

(5) A lakbérrel és használati díjjal, valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjjal kapcsolatos pénztartozás esetére a Ptk.-ban meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.

IV. FEJEZET

A BÉRLETI JOGVISZONY (SZERZŐDÉS) LÉTREJÖTTE

A bérleti szerződés megkötése

17. §

1)⁵⁹ A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet készíti elő aláírásra.

(2) Az új bérleti szerződést az Önkormányzat költségére végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba kell foglalni, ha:

- a) a szerződés feltétel bekövetkezéséig tart,
- b)⁶⁰ a szerződés rendkívüli élethelyzetben lévő személlyel öt évnél rövidebb időtartamra, előbérleti jog biztosítása nélkül kerül megkötésre,
- c) HVT lakás bérbe adása történik,
- d)⁶¹ ha a bérbeadás 2.§ (5) bekezdésén alapul,
- e) házfelügyelői teendők ellátására bérbe adott lakás esetén.

(3) A bérleti jog folytatása esetén a bérleti szerződést a bérleti jog folytatására való utalás mellett az új bérlővel is meg kell kötni, de az ilyen szerződés nem minősül új bérleti szerződésnek. A bérleti szerződés feltételei azonosak az elhunyt bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, kivéve azokat a bérleti jogviszonynak azokat az elemeit, amelyekről a bérbeadó és a bérlő - a jogszabályok keretei között - a fennállt bérleti szerződéstől eltérően állapodik meg, vagy a bérbeadónak - jogszabályi előírás alapján - a fennállt bérleti szerződéstől eltérő feltételeket kell meghatároznia.

(4) Bérleti szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként kijelöl. A bérleti szerződést olyan feltételekkel kell megkötni, ahogy azt a kijelölés tartalmazza. A bérlő kijelöléséről szóló döntésben nem érintett kérdésekben az Ltv. és a rendelet szabályait kell alkalmazni.

(5)⁶²

(6)⁶³ Az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet és a bérlő különokiratba is foglalható megállapodása határozza meg:

59 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 7. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

60 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 8.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén.

61 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 17.§-a.

62 Törölte a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 7. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

63 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 7. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

- a) a lakás bérlőnek való átadásával ,
- b) a lakás bérbeadónak való visszaadásával,
- c) a lakást magában foglaló épülettel és a lakás karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos – bérleti szerződésben rögzítendő – jogszabályban nem rendezett vagy ettől eltérően szabályozható kötelezettségeket.

(7) A bérlő személyének kijelölése során a bérleti szerződés megkötésére legalább tíz munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, melyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló - bérlővel közölt - jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart.

(8) A bérlő kijelöléséről történő értesítésnek figyelmeztetést kell tartalmaznia, hogy ha a kijelölt személy a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, a bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a bérbeadó már nem köteles a bérleti szerződés megkötésére.

(9) Amennyiben a kijelölt bérlő a bérleti szerződést a kijelölésben rögzített határidőn belül nem köti meg, a kijelölése érvényét veszti. A határidő önhibán kívüli elmulasztásának esetén az elmulasztott határidőtől számított 30 napon belül igazolási kérelemnek van helye, amelynek elbírálásról a Polgármester dönt.

(10) Ha a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, illetve más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói döntésről szóló jognyilatkozat közlése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll. A bérbeadói jognyilatkozat bérlővel történő közlése során – a bérlő figyelmeztetését illetően – a (7)-(9) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell. A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határideje meghosszabbítható.

(11) A (10) bekezdés szerinti megállapodás (szerződésmódosítás) esetén a bérbeadó nevében döntést hozó előírhatja a megállapodás (bérleti szerződés és annak módosítása), szerződés közjegyzői okiratba foglalását, melyre az (2) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

Bérleti szerződésben rögzítendő adatok és megállapodások

18. §

(1) A BÉRLETI SZERZŐDÉSNEK TARTALMAZNIA KELL:

- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongkezelő szervezet nevét, székhelyét,
- b)⁶⁴ a bérlő nevét, *születési nevét*, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- c) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát és egyéb helyiségeinek, továbbá a lakáshoz tartozó lakáson kívüli helyiségeknek, valamint a közös használatra szolgáló helyiségeknek a felsorolását, a lakás egyéb lényeges adatait,
- d) a bérleti szerződés létrejöttének idejét és időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt), a bérbeadás jogcímét,
- e) a lakásba a bérlővel együtt költöző személyek nevét, személyi adatait (születési évét és anyja nevét, a lakcímét) és a lakáshasználatuk jogcímét,
- f) a bérbeadó és a bérlő épülettel, lakással, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit, feladatait, az épület központi berendezéseinek

64 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 18.§-a.

- felsorolását,
- g) a lakbér és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
 - h) a bérlőnek a lakás használatával, valamint az e rendeletben, illetve megállapodásban meghatározott egyéb jogait és kötelezettségeit, a rendelet alapján szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb tilalmakat,
 - i) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait,
 - j) a lakás átadásának, visszaadásának idejét és módját, ha nem kerül sor a 17.§ (6) bekezdésnek az alkalmazására.
 - k) a bérbeadó és a bérlő egyéb lényeges jogait és kötelezettségeit, a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit, a felek egyéb megállapodásait,
 - l) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa.
- (2) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy:
- a) a bérleti jogviszony létrejöttkor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött - a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,
 - b) az Ltv.-nek és az Önkormányzat lakások bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,
 - c) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezete felé a lakással kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.
- (3) A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására is.

V. FEJEZET

LAKÁS NEM LAKÁS CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSA

19. §

- (1) A lakás egészét csak kivételes esetben, közérdekből, ideiglenesen lehet nem lakás céljára bérbe adni. A bérbeadáshoz a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulása szükséges.
- (2) A lakás egy részének nem lakás céljára történő bérbeadását a Polgármester akkor engedélyezheti, ha:
- a) a bérlő egyéni vállalkozóként vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
 - b)⁶⁵ a bérlő nyilatkozatban vállalja a lakás más célra történő használatának időtartama alatt a magasabb bérleti díj négyszeres összegének megfizetését, a nem lakás céljára használt területrésze eső arányában, és
 - c) a bérlőtársak esetében a bérlőtárs nyilatkozik, hogy a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul veszi,
 - d) legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában maradt, valamint már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 négyzetméteres lakószobarész

⁶⁵ Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

- jut,
e) a tevékenységhez szükséges minden hatósági engedéllyel rendelkezik.

(3) A bérlő, valamint a vele életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozója – akit bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be - kérelmére a Polgármester engedélyezheti, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást a vállalkozás létesítéséhez szükséges székhelyként megjelölje.

(4) A lakás nem lakás céljára történő használatára adott engedélyben fel kell hívni a bérlő figyelmét arra, hogy tevékenysége kizárólag a jogszabályokban előírt érvényes hatósági engedélyek birtokában végezhető.

MÁSODIK RÉSZ

A BÉRBEADÁS JOGCÍMEI ÉS A BÉRLŐ KIJELÖLÉSÉRŐL VALÓ DÖNTÉS

VI. FEJEZET

A BÉRBEADÁS JOGCÍMEI ÉS A SZOCIÁLIS BÉRLET LÉTESÍTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

20. §

(1) A lakásokat a következő jogcímenek lehet bérbe adni:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján
 - aa) pályázat útján,
 - ab) pályázaton kívül,
 - ac) előbérleti jog alapján,
- b) rendkívüli élethelyzetben lévők számára méltányosságból, pályázaton kívül,
- c)⁶⁶ magasabb bérleti díj előírása mellett
 - ca) szociális bérlet megszűnése esetén,
 - cb) szociális bérletre való jogosultság esetén
 - cc) pályázat alapján,
 - cd) előbérleti jog alapján,
- d) jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése keretében,
 - da) aki korábban bérlő volt,
 - db) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján
 - dc) bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése,
- e) rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok teljesítése címén,
- f) rendeletben meghatározott közszolgálati célok megvalósítása érdekében,
- g) nyugdíjasházi bérleményt bérlőkijelölés alapján,
- h) jóváhagyott lakáscsere szerződés alapján,
- i) lakás létrehozásáról szóló megállapodás alapján,
- j) házfelügyelői lakásként a munkaviszony idejére (Ltv. 85/A – 85/E §).

(2) A Képviselő-testület a tanácsnok előterjesztése alapján minden évben – a költségvetési koncepció elfogadásával együtt – irányelveket határoz meg arról, hogy az adott évben az üres és várhatóan megüresedő lakások közül az (1) bekezdés a)-i) pontjaiban meghatározott bérbeadási jogcímenek alapján a bérbeadásra milyen arányok érvényesítése célszerű.

(3) A (2) bekezdés alapján meghatározott irányelvek figyelembevételével a tanácsnok – negyedévente – tájékoztatót terjeszt a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

66 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

elé, melyben szerepeltetni kell az üres és a várhatóan megüresedő lakásállomány cím, alapterület, komfortfokozat, szobaszám és műszaki állapot szerinti összetételét és a hasznosítási javaslatot, számszerűsítve az Önkormányzatra kötelező és az Önkormányzat döntésétől függő elhelyezési feladatokat.

(4) A tanácsnok - a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság egyetértésével - kezdeményezheti a Képviselő-testület felé a (2) bekezdés alapján meghatározott irányelvek módosítását, kiegészítését.

A rendelet alapján létesített szociális bérlet

21. §⁶⁷

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásra jogosult:

akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem határa az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250 %-át nem haladja meg, és

aki a lakásának komfort fokozatától függetlenül, az alábbi lakásnagyságot meg nem haladó lakásban lakik

1-4 fő esetén 2 szoba,

5-8 fő esetén 3 szoba,

9 vagy efeletti fő esetén 3,5 szoba vagy annál nagyobb szobaszám.

(2) A rendelet alkalmazásában azonos háztartáshoz tartozóknak kell tekinteni: a bérlőt (ha még nem áll fenn a bérlet ideértve a bérbevételi ajánlatot tevőt) és házastársát (élettársát), valamint a vele együttlakó közeli hozzátartozóját és a házastársa közeli hozzátartozóját (ha még nem áll fenn a bérlet ideértve a bérbevételi ajánlatot tevő együttköltöző közeli hozzátartozót is).

A rendelet hatálybalépéséig létesített jogviszony szociális bérletként való fenntartása

22. §

(1) A rendelet hatálybalépésekor már fennálló, határozott időre szóló bérlet megszűnése esetén a rendelet alapján létesített szociális bérlet megszűnésekor megnyíló és gyakorolható előbérleti jogra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a bérlő ezt kéri, és egyebekben megfelel a szociális bérlet feltételeinek, feltéve, hogy vele kapcsolatban nem következett be bérlet létesítését kizáró ok.

(2) A rendelet hatálybalépésekor már fennálló, határozott időre szóló bérleti jogviszony megszűnése után az (1) bekezdés alapján létesített új bérleti jogviszony a rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősül.

(3)⁶⁸ Ha a rendelet hatálybalépésekor már fennálló, határozott időre szóló bérlet megszűnésekor az (1) bekezdés nem alkalmazható – mert a bérlő nem felel meg a szociális bérlet feltételeinek – a bérlő kérelmére, valamint ha a bérlő és családja személyi körülményei azt indokolják, a bérbeadó döntésétől függően, akár a bérlet megszűnésével érintett vagy másik lakás magasabb bérleti díj előírása mellett a bérlőnek legfeljebb öt évre bérbe adható, feltéve, hogy nem következett be bérlet létesítését kizáró ok.

67 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 8.§-a.

68 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

Az előbérleti jog

23. §

(1)⁶⁹ Ha a határozott időre létesített bérlet a határozott idő lejárta miatt szűnik meg, feltéve, hogy nem következett be a bérlet létesítését kizáró ok, az Önkormányzat a bérlőnek biztosít elsőbbséget a lakás ismételt bérbevételére, vagy másik lakást ad bérbe.

(2) Az (1) bekezdésben biztosított jogosultságot a rendelet alkalmazásában előbérleti jognak kell tekinteni, ami a rendeletben szabályozott módon gyakorolható. A rendeletben meghatározott kivételekkel, az előbérleti jog alapján:

- a) az eredetileg öt évnél rövidebb időre szóló szerződés meghosszabbításra kerül legfeljebb öt évre (a továbbiakban: első öt éves bérleti időszak),
- b) ha lejárt az öt évet elért határozott bérleti időtartam, ismételt - legfeljebb öt évre szóló - bérbevételre vonatkozó jog nyílik meg (a továbbiakban: következő öt éves bérleti időszak),
- c) a következő öt éves bérleti időszak lejártakor ugyanilyen feltétellel ismét megnyílik a bérbevételre vonatkozó jog.

(3) Előbérleti jog fennállása esetén – új bérleti szerződés kötése helyett –, ha a bérlő által használt lakásra fennálló bérlet időtartama nem éri el az öt évet, a bérlő által használt lakásra fennálló bérleti szerződés időtartama meghosszabbítható úgy, hogy az a meghosszabbítással sem haladhatja meg az öt évet. Az előbérleti jogon alapuló következő öt éves bérleti időszak az előző öt éves bérleti időszak lejártakor kezdődik.

(4) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak, de arra a lakásra, amit a bérlő használ, a rendeletben meghatározott valamely okból nem hosszabbítható meg a szerződés, vagy a bérlővel nem köthető ismételt szerződés, vagy csak öt évnél rövidebb időre köthető meg, továbbá ha a bérlő másik lakás bérbeadását kéri, a másik lakás bérbeadási jogcímének is az előbérleti jogot kell tekinteni.

(5) Függetlenül attól, hogy melyik bérleti időszakról van szó, az öt évnél rövidebb időre bérbe adott lakásra fennállt bérleti szerződés és a másik lakásra létesített bérleti szerződés együttes időtartama nem haladhatja meg az öt évet.

(6) Nem nyílik meg, illetve nem gyakorolható az előbérleti jog, ha a bérleti jogviszony a bérlőnek felróható okból az Ltv. 24.§ (1) bekezdés a-d) pontjában meghatározott okból szűnik meg, feltéve, hogy az előbérleti jog gyakorlása iránti igény bejelentésének időpontjáig a bérlőnek a felmondás előtti bérbeadói figyelmeztetés már megküldésre került.

24. §

(1)⁷⁰ Az előbérleti jog alapján megkötendő bérleti szerződés előkészítése során az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek vizsgálnia kell, hogy az előbérleti jog a megszűnő bérleti jogvissonnyal érintett lakásra gyakorolható-e, vagy másik lakást kell bérbe adni, illetve a 34. § (1) bekezdésének az alkalmazásáról kell-e döntést hozni.

(2) A Polgármester dönt arról, hogy:

- a) az előbérleti jog a megszűnő bérleti jogvissonnyal érintett lakásra gyakorolható-e, vagy másik lakást kell az előbérleti jog alapján bérbe adni,
- b) az előbérleti jog alapján a következő bérleti időszakra a bérleti szerződés milyen időtartamra köthető meg,

⁶⁹ A következő esetekben: ... szövegrészt és felsorolást hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének e) pontja

⁷⁰ Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 8. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

c)⁷¹ a 34. § alapján másik lakást lehet a bérlőnek bérbe adni.

25. §

(1) Az előbérleti jog alapján másik lakást kell bérbe adni, ha a megszűnt bérleti jogviszonnal érintett lakást annak műszaki állapota, önkormányzati érdek érvényesítése, Önkormányzat által kötött szerződés vagy a bérlő körülményeinek megváltozása (pl. család létszámának változása) miatt nem lehet az előbérleti jog jogosultjának bérbe adni.

(2) A bérlő kérelmére, az Önkormányzat lakására fennálló bérleti jogviszonya megszüntetése mellett a bérlőnek másik lakás adható bérbe. A kérelemről a Polgármester dönt.

(3) Ha a bérlő megfelel a szociális bérlet szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek, és nem áll fenn a szociális bérlet létesítését kizáró ok, másik lakás szociális bérletként pályázaton kívül bérbe adható.

(4) Ha az (1) bekezdés alkalmazását a bérlő kéri, soron kívül kell döntést hozni.

26. §

(1) Ha a bérlőnek előbérleti joga alapján másik lakást kell bérbe adni, vagy a bérlő nem arra a lakásra kíván ismételten bérleti jogviszonyt létesíteni, amelyre a bérleti szerződése megszűnik, amíg másik lakás nem áll rendelkezésre és ennek bérbeadásáról nem születik döntés, a Polgármester a fennálló bérleti jogviszony meghosszabbításáról dönt.

(2) A fennálló bérleti jogviszony másik lakás rendelkezésre állásáig (bérbeadásáig), de legfeljebb egy évi időtartamra hosszabbítható meg, amely ismételhető, kivéve, ha a bérlő már nem felel meg a szociális bérlet mindenkori szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek, vagy vele szemben a szociális bérlet létesítését kizáró ok következett be.

(3) A szerződés (1) bekezdésen alapuló meghosszabbításáról való döntés során a bérleti szerződés módosításában rögzíteni kell a meghosszabbítás jogcímét és indokát is.

Szociális bérletre való jogosultság felülvizsgálata

27. §⁷²

(1)⁷³ A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek fennállását és a bérlet létesítését kizáró okok bekövetkezését az öt évre szóló vagy öt évre meghosszabbított, az öt évre ismételten megkötött határozott időtartamú bérleti szerződések esetében, valamint akkor kell felülvizsgálni, ha a bérlőnek ennek eredményétől függően nyílik meg a lakásra az előbérleti joga. A felülvizsgálat az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet feladata.

(2) A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek fennállását és azt, hogy nem következett-e be a bérleti szerződés létesítését kizáró ok, az 5 évi határozott bérleti idő lejártát megelőző három hónapon belül kell megvizsgálni, és pedig függetlenül attól, hogy az eredetileg megkötött vagy az előbérleti jog alapján fennálló bérleti szerződésről van-e

71 Kontrollált bérleti díj előírása mellett szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének d) pontja

72 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet. 9.§-a.

73 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 9. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

szó.

(3)⁷⁴ A bérlő a szociális bérletre való jogosultságát és a szociális bérletre vonatkozó előbérleti jogát elveszíti, ha:

- a) felülvizsgálat azt állapítja meg, hogy nem felel meg a szociális bérlet mindenkori szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek,
- b) bérlet létesítését kizáró ok következett be,
- c) az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet felhívására nem bocsátja rendelkezésre a kért adatokat vagy a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, illetőleg a bérlet létesítését kizáró feltételek felülvizsgálata során valótlan adatot közöl.

Ha a bérlet létesítését a bérbeadó felé fennálló tartozás zárja ki, a tartozást a bérleti jogviszony lejártáig meg kell fizetni, vagy meg kell állapodni a bérbeadóval a tartozása átütemezéséről. Az utóbbi esetben a bérleti szerződés határidejéről a Szociális Bizottság javaslatára a Polgármester dönt.

(4) A 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén a bérlővel szemben a szociális bérletre való jogosultság elvesztésének jogkövetkezményeit érvényesíteni kell a jogosultság elvesztését követő hónap 1. napjától.

(5) A 34. § alkalmazása esetén a szociális bérletre való jogosultság elvesztésének jogkövetkezményeit az új szerződés megkötésétől kell érvényesíteni.

(6)⁷⁵ Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet azt állapítja meg, hogy a bérlő a szociális bérletre való jogosultságát elvesztette, a bérlőt az indok megjelölésével erről és az elvesztés kezdő időpontjáról értesíti, és közli e jogosultság elvesztésének melyek a jogkövetkezményei.

(7) Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet esetén a szociális bérletre való jogosultság elvesztése miatt a bérlőnek másik lakás kerül bérbeadásra, a Polgármesternek a bérlő elhelyezésével kapcsolatban döntést kell hoznia, és erről a (6) bekezdés szerinti értesítést követő 45 napon belül a bérlőt tájékoztatni kell.

(8) A (4), (6) és (7) bekezdést kell alkalmazni akkor is, ha a szociális lakbér helyett a 12/A.§, a 12/B. vagy 12/C §. alapján kerül sor költségelvvü lakbér magállapítására.

Rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített szociális bérlet

28. §

(1) ⁷⁶ *A Polgármester a hozzá benyújtott kérelem (kezdeményezés) alapján azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül, évente legfeljebb 12 lakás mértékéig - e rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, melyről a Képviselő–testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell. A Polgármester a döntés meghozatala során a Szociális Bizottság javaslatát is figyelembe veszi.*

Az (1) bekezdés esetében bérleti szerződés csak határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig

74 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 9. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

75 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 9. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

76 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 19.§-a.

köthető.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásában a bérlet létesítéséről hozott döntés során elsősorban méltányolható helyzetek:

- a) hajléktalan esetében, ha a hajléktalanná válását megelőzően legalább egy évig a VIII. kerületben életvitelszerűen lakott, és ott rendelkezett bejelentett lakcímmel,
- b) ha az érintett személy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójával együtt önhibáján kívül veszítette el a korábbi lakását,
- c) ha bontásra kijelölt épületből történik a jogcím nélküli használó kiköltöztetése,
- e) jelenlegi lakhelyén veszélyeztetettségnek kitett személy (közeli hozzátartozók) esetében, különösen, ha a veszélyeztető személy is közeli hozzátartozó,
- f) ha önhibáján kívül lett jogcím nélküli lakáshasználó, nem értve ide azokat az eseteket, amikor a szerződés a bérlőnek felróható okból a bérbeadónak felmondásával szűnt meg.

VII. FEJEZET

BÉRBEADÁSRA IRÁNYULÓ PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Bérleti jogviszony létesítése pályázaton kiválasztott személlyel⁷⁷

29. §

(1) A bérlő személyének kiválasztása és a lakás bérbeadásáról való döntés – a rendeletben meghatározott eseteket kivéve – pályázati eljárásban történik.

(2) A bérbe adható lakások rendelkezésre állásától függően, szociális bérletre jogosultak részére vagy szociális bérletre nem jogosultak részére magasabb bérleti díj előírása mellett pályázat kiírására kerülhet sor:

- a) akik semmilyen jogcímen nem rendelkeznek beköltözhető lakással,
- b) másik lakás bérbevételére a lakásigény mértékét figyelembe véve azon bérlők számára, akiknek a jelenlegi lakásuk pl. a család létszámváltozása vagy egyéb ok miatt már nem megfelelő,
- c) azok részére, akik rossz minőségű és/vagy kis alapterületű lakásuk helyett másik, nagyobb alapterületű, nagyobb szoba számú vagy jobb minőségű lakást kívánnak bérelni,
- d) azok részére, akik szociális bérletük megszüntetése mellett másik nagyobb alapterületű és/vagy nagyobb szoba számú vagy jobb minőségű lakást kívánnak bérelni,-
- e) legfeljebb 40 négyzetméteres alapterületű lakások (a továbbiakban: garzonlakás) bérbeadására 35 évüket be nem töltött házasok és egyetemisták (főiskolások) számára,
- f) az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek közalkalmazottai és más dolgozói, valamint a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői és más dolgozói számára,
- g) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozói számára,
- h) az Önkormányzat közigazgatási területén dolgozó rendőrök, tűzoltók számára,
- i) lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételének kötelezettségével,

77 A 29. §-t módosította a 13/2009.(III.20.) ök.sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. 03. 20-tól.

j) az a)-i) pontban megjelöltek vagy egyes csoportjaik számára.

(3) A (2) bekezdések alá tartozó lakások körét a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság határozza meg.

(4) A Szociális Bizottság határozza meg, hogy a (2) bekezdésben megjelölt rászorultak közül melyik csoport számára kell a pályázatot kiírni, s dönt a szociális bérlet bérbeadási és pályázati feltételeiről, valamint a bérlők kiválasztása során figyelembe veendő szempontokról.

Pályázat kiírása⁷⁸

30. §

(1) Pályázat üres lakásra vagy olyan lakásra írható ki, melynek az üressé válásának időpontja a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján ismert.

(2) A pályázat nyilvános. A pályázati felhívást legalább 30 napra ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján és a Józsefvárosban terjesztett helyi lapban is közzé kell tenni. A pályázat beadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy a pályázat benyújtására a pályázati felhívás kifüggesztésétől számított legalább 30 nap rendelkezésre álljon. A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

(3) Pályázni az jogosult, aki a pályázati feltételeknek megfelel.

(4) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb 3 lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot, a sorrend megjelölésével. Ugyanabban az épületben lévő egyforma lakások a pályázat szempontjából egy lakásnak számítanak.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, helyrajzi számát, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát, s ha szükséges a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának becsült költségét,
- b) a lakásra megállapított bérleti díjat, valamint az évenkénti emelkedésének mértékét, ha az emelkedés mértékét önkormányzati rendelet előírja,
- c) a bérbeadási feltételeket,
- d) a lakás megtekintésének időpontjait,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, határidejét, módját,
- f) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- g) a pályázatok értékelésének szempontjait, ideértve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszert is,
- h) a pályázat egyéb feltételeit.

(6) A pályázót figyelmeztetni kell arra, hogy ha valótlan adatot közöl, a pályázatát érvénytelenné kell nyilvánítani, illetőleg, ha a bérlőként kiválasztott személy - ideértve a sorrendben következő pályázót is – a bérbeadóval valótlan adatot közölt, akkor a

78 A 30. §-t módosította a 13/2009.(III.20.) ök.sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. 03. 20-tól.

bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

(7) A pályázónak nyilatkoznia kell arról is, hogy kéri-e pályázati adatai nyilvántartását és azt, hogy ha nem nyer a pályázaton, akkor az egy éven belül – a megelőző pályázattal azonos feltételekkel és ugyanazon rászorult kör számára – kiírt ismételt pályázaton kéri-e, hogy a bérbeadó pályázóként ismételten vegye számításba. Ilyen kérés az olyan pályázó esetében teljesíthető, aki megfelel annak a pályázati kiírásnak, melynek során a pályázó kérte pályázati adatai nyilvántartását.

(8)⁷⁹ A pályázatot a bizottságok által jóváhagyott – és igény esetén az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet által rendelkezésre bocsátott – tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal kell benyújtani. Az illetékes bizottság a pályázati kiírásban további adatokat is kérhet.

(9) A jegyző szabályozza és a helyben szokásos módon közzéteszi a pályázattal kapcsolatos adatok internet útján való közzétételének és szolgáltatásának rendjét.

Lakáspályázatok értékelésében közreműködők⁸⁰

31. §

(1) A pályázatok értékelésének segítésére, a pályázók körülményeinek szükség szerinti felmérésére és az általuk közölt adatok ellenőrzésére a Szociális Bizottság döntése alapján szociális, család- és gyermekvédelmi, valamint lakásügyi tapasztalatokkal rendelkező köztisztviselőket, önkormányzat által fenntartott intézményben dolgozó közalkalmazottakat kér fel (a továbbiakban: Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők).

(2)⁸¹ A Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők tevékenységét a Szociális Bizottság hangolja össze, munkájuk adminisztratív és technikai segítéséről pedig az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet gondoskodik.

A pályázatok értékelése⁸²

32. §

(1)⁸³ A pályázatok a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet értékeli, és ennek alapján a Népjóléti Bizottság választja ki, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

(2) A Szociális Bizottság a pályázat nyertese mellett, meghatározza azt a sorrendben következő pályázót is, akivel bérleti szerződést lehet kötni a nyertes visszalépése vagy kiesése esetén.

79 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 10. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

80 A 31. §-t módosította a 13/2009.(III.20.) ök.sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. 03. 20-tól.

81 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 11. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

82 A 32. §-t módosította a 13/2009.(III.20.) ök.sz. rendelet 1. §-a. Hatályos 2009. 03. 20-tól.

83 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 12. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

(3) A Szociális Bizottság dönthet úgy is, hogy az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján kell kiválasztani.

(4) A pályázat eredményét a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül ki kell hirdetni, és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 10 munkanapra ki kell függeszteni.

VIII. FEJEZET

BÉRBEADÁS NEM SZOCIÁLIS BÉRLET CÍMÉN PÁLYÁZATON KÍVÜL

33. §⁸⁴

(1)⁸⁵

Ha a 2003. szeptember 1-e után létesített szociális bérlet megszűnik, a bérlő kérelmére döntést kell hozni arról, hogy a lakásra szociális vagy költségelví bérleti díj fizetésének előírása mellett pályázaton kívül ismételten ugyanazzal a bérlővel köthető-e bérleti szerződés, illetve kell-e másik lakást a részére bérbe adni.

(2)⁸⁶ Ha a másik lakás bérbeadását kezdeményező bérlővel szemben a bérlet létesítését kizáró bérlői díjtartozás következett be, a másik lakásra pályázaton kívül, magasabb bérleti díj fizetésének előírása mellett létesíthető bérleti jogviszony feltétele, hogy a bérlő az Önkormányzat felé fennálló összes bérleti díj- és közüzemi díj-tartozását megfizeti, vagy a tartozás átütemezéséről a megállapodás létrejön.

(3) Az (1) bekezdés nem alkalmazható, ha a bérleti jogviszony a bérlőnek felróható okból az Ltv. 24. § (1) bekezdés b-d) pontján alapuló okból szűnhet meg, ha a bérlő kérelmének előterjesztéséig a bérlőnek a felmondás előtti bérbeadási figyelmeztetés már megküldésre került, és a felmondásra okot adó körülmény a Szociális Bizottság döntéséig nem szűnt meg.

34. §⁸⁷

Ha a rendelet hatálybalépésekor már fennálló vagy a rendelet alapján kontrollált bér fizetésének előírása mellett létesített, határozott időre szóló bérlet az öt év határozott idő lejártá miatt szűnik meg, és a bérlő nem felel meg a szociális bérlet feltételeinek, a bérlő kérelmére és ha a bérlő és családja személyi körülményei indokolják, – a bérbeadó döntésétől függően – a bérlet megszűnésével érintett vagy másik lakás a bérlőnek legfeljebb öt évre pályázaton kívül bérbe adható, feltéve, hogy nem következett be bérleti jogviszony létesítését kizáró ok.

34/A §⁸⁸

84 A címet hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének g) pontja

85 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 10.§-a.

86 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

87 A kontrollált bérleti díj előírása mellett szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének f) pontja, a címet hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének g) pontja

88 Beiktatta a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 2. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a városfejlesztési tanácsnok javaslata alapján az önkormányzat gazdasági érdekeire tekintettel piaci lakbér előírása mellett előbérleti joggal vagy előbérleti jog nélkül határozott vagy határozatlan idejű bérleti jogviszony létesítéséről dönthet a kérelmező szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeinek és a lakásigény mértékének vizsgálata nélkül

Bérbeadói felmondással érintett lakás ismételt bérbeadása

35. §

(1)⁸⁹ A rendelet hatálybalépésének időpontját megelőzően indított bérbeadó részéről történő felmondások esetében a Szociális Bizottság a jogcímnélküli lakáshasználónak - egy év időtartamra, a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően ismételten bérbe adhatja az általa lakott lakást abban az esetben, ha a bérleti jogviszonya a bérlőnek felróható ok miatt felmondással szűnt meg, de a volt bérlő a felmondási okot megszüntette, illetve a tartozás átütemezéséről a bérbeadóval megállapodott.

(2)⁹⁰ Egy év elteltével, amennyiben a bérlő ellen ez idő alatt a bérlőnek felróható ok miatt újabb felmondási eljárás nem indult, a bérleti szerződés e rendelet teltelei szerint 5 éves időtartamra szociális bérletként vagy magasabb bérleti díj fizetésének előírása mellett ismételten megköthető.

(3)⁹¹ *Annak a bérlőnek, akinek a bérleti jogviszonya a rendelet hatálybalépésének időpontját követően került felmondásra díjtartozása miatt, azonban a jogerős bírói ítélet meghozatala előtt tartozását kiegyenlítette és vele szemben a tartozáson kívül más felmondási ok nem áll fenn, azzal szemben az önkormányzat a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján a pertől elállhat, s részére az általa lakott lakás egy év időtartamra ismételten bérbe adható. Az egy év elteltével a bérleti szerződés a (2) bekezdésben foglaltak szerint hosszabbítható.*

(4)⁹²

A (3) bekezdés alkalmazásával a Képviselő-testület dönthet a felmondástól vagy a keresettől való elállástól, ha a felmondásra nem díjtartozás, hanem a bérlőnek felróható egyéb okból került sor.

89 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 3.§-a. Majd módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 10.§-a. Hatályba lép 2007. május 1-jén. Majd a „alaplakbér vagy kontrollált lakbér fizetésének előírása mellett” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 12.§ (3) bekezdésének h) pontja. Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet. Hatályos a kihirdetés napjától.

90 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 22.§-a. Majd módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

91 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 4.§-a. *A szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően alaplakbér vagy kontrollált lakbér fizetésének előírása mellett szövegrészt hatályon kívül helyezte a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§. (3) bekezdésének i) pontja.*

92 Beiktatta a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 10. §. (2) bekezdése.

Bérbeadás bérlőkijelölési jog alapján

36. §

(1) Ha a lakásra bérlőkijelölési jog áll fenn, és a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére jogosultat fel kell hívni, hogy 10 napon belül közölje a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.

(2) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget és a bérbeadónak számlázott közüzemi (társasházi) közös költséget megtéríteni.

37. §

(1) Azon társasházak esetében, ahol az Önkormányzat társasházi közös tulajdoni hányada alapján kisebbségben van, de a ház kezeléséhez szükséges a házfelügyelői szolgálati lakás fenntartása, az üresen álló önkormányzati tulajdonban lévő volt házfelügyelői szolgálati lakásra a bérleti szerződést – munkaviszonya fennállásának időtartamára – azzal a személlyel kell megkötni, akivel a társasház a közgyűlés határozata alapján a házfelügyelői teendők ellátására munkaszerződést köt.

(2) A társasházi közgyűlés határozata alapján a bérlő kijelöléséről szóló döntést a Polgármester adja ki. A Polgármester előírhatja, hogy a bérleti szerződést a társasház költségére végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba kell foglalni.

Bérbeadás törvényben, bírósági és hatósági határozatban előírt kötelezettség alapján

38. §

(1) Az Ltv. 67. §. (1) – (3) bekezdésén alapuló elhelyezésre jogosult jogcím nélküli lakáshasználó részére az Önkormányzat cserelakás biztosítási kötelezettségének teljesítéséről évente – az erre a célra elkülönített üres és bérbe adható lakások figyelembe vételével – a Polgármester gondoskodik.

(2) A törvényben, bírósági és hatósági határozatban meghatározott bérbeadási kötelezettség esetén a bérlőnek, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, legfeljebb a lakásigénye mértéke alsó határának megfelelő nagyságú lakás bérbeadására lehet ajánlatot tenni.

(3) A törvényben, bírósági és hatósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség esetén a Polgármester és a jogosult megállapodhatnak abban, hogy az Önkormányzat a kötelezettségét – lakás bérbeadása helyett – más elhelyezés lehetőség (nyugdíjasházi, szociális otthoni elhelyezés stb.) biztosítása útján teljesíti.

(4) Ha bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezte az önkormányzati lakás elhagyására, és a volt házastárs elhelyezéséről az önkormányzatnak kell gondoskodnia, részére a bírói ítéletben meghatározott minőségű, ennek hiányában egyszobásnál nem nagyobb, komfortnélküli lakás bérbeadására lehet ajánlatot tenni. Ez a kötelezettség a bérbeadót csak akkor terheli, ha a bíróság határozata 1999. szeptember 30-ig jogerőssé és végrehajthatóvá vált, de teljesítésre még nem került sor.

(5) Törvényben, bírósági vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség esetén a Polgármester és a jogosult úgy is megállapodhatnak, hogy az Önkormányzat a kötelezettségét pénzbeli térítés fizetésével megválthatja. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

esetén a rendelet alapján fizethető.

(6)⁹³A pénzbeli térítés mértékét a rendelet szerint elhelyezésre felajánlandó szobaszámú (komfortfokozatú) lakás beköltözhető forgalmi értéke alapján kell meghatározni azzal, hogy a forgalmi érték meghatározásánál Józsefvárosban fekvő, átlagos adottságú és műszaki állapotú önkormányzati lakást kell figyelembe venni.

(7) Az elhelyezésre való kötelezettség értelemszerűen megszűnik, ha a jogosult a kiűritendő lakásból elköltözik, vagy Budapest területén másik beköltözhető lakáshoz jut.

39. §

Annak a bérlőnek, aki a szociális intézménybe utalásakor lakásbérleti jogviszonyáról az Önkormányzat javára pénzbeli térítés ellenében lemondott, ha a szociális otthonból elbocsátják, kérelmére legfeljebb egyszobás beköltözhető lakást kell bérbe adni, kivéve az 54. §-ban szabályozott esetet.

Bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése

40. §

(1) A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személy elhelyezése kérelemre:

- a) másik lakás bérbeadására vállalt bérbeadói kötelezettség vagy
- b) egyedi mérlegelés alapján történik.

(2)⁹⁴A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személynek lakást kell bérbe adni, ha a bérbeadó a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájárulásakor a másik lakás bérbeadására kötelezettséget vállalt, feltéve, hogy a másik lakás bérbeadásának feltételei fennállnak.

(3) Ha a lakásba való befogadásához adott bérbeadói hozzájárulás vagy a bérleti szerződés ennek alapján történt módosítása mást nem tartalmaz, az elhelyezési kötelezettségre a bérbeadói hozzájárulás megadásakor hatályos – az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeit szabályozó - önkormányzati rendeletben foglaltakat is figyelembe kell venni.

(4) Ha a kérelmező lakásba való költözésével kapcsolatban bérbeadói hozzájárulás kiadására sor került, és a kérelmező által lakott lakás a lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg, akkor részére az általa használt lakás is bérbe adható, ha:

- a) a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződés esetén a (3) bekezdésben foglaltak alapján a bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, vagy a bérbeadói hozzájárulásában nem kötötte ki, hogy a bérlő halála esetén a lakást elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül ki kell üríteni,
- b) a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződés esetén a bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyek részére bérbevételre felajánlott másik lakás nagysága nem haladhatja meg a kérelmező lakásigényének alsó határát.

(5) Ha a (3) bekezdésben foglaltak alapján a bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, a lakásban visszamaradt személyek lakásigénye mértékének megállapításánál az 1. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel – életvitelszerűen és a lakásba be is jelentkezett (be is jelentett) - együttlakó személyeket lehet számításba venni.

(6) Ha a (3) bekezdésben foglaltak alapján a bérbeadónak ettől eltérő kötelezettsége nincs, sem a

93 Módosította a 23/2004.(V.15.) 28.§ (1) bekezdése.

94 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 28.§.(2) bekezdése.

kérelmező által használt lakás, sem másik lakás nem adható bérbe, ha:

- a) az elhunyt bérlő után a bérleti jogviszonyának folytatására jogosult személy lakik a lakásban,
- b) a kérelmező – vagy a vele együttlakó személyek – az elhelyezéssel kapcsolatos bérbeadási döntéshez szükséges adatokat és igazolásokat határidőben nem adják át a bérbeadónak,
- c) a kérelmező nem engedi meg, hogy a lakásban – az elhunyt bérlő és a bérbeadó hozzájárulásával, az elhunyt bérlő halálát megelőzően legalább három hónappal beköltözött – jogszerűen és életvitelszerűen lakó más személy az elhelyezésre biztosított lakásban lakjon,
- d) a kérelmező a bérlő halálát megelőző két éven belül vagy a bérlő halála után olyan magatartást tanúsított, amely bérlő esetében lehetővé tenné a bérbeadónak a bérleti szerződés felmondását,
- e) a kérelmező a lakás lakbérével egyező használati díjat és közüzemi díjakat a bérlő halála után a bérbeadó felhívása ellenére sem fizette rendszeresen, vagy a tartozást nem rendezi.

(7) A (4) bekezdés alkalmazásával másik lakást vagy az általa használt lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha vele szemben nem áll fenn a (6) bekezdésben megjelölt kizáró okok egyik sem, és a bérlő halálát megelőző három év óta lakcím-bejelentéssel, életvitelszerűen a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának a nagyszülője, a testvére, az unokája, továbbá a bérlő élettársa.

(8) Ha több jogosult is van, részükre együttesen csak egy lakást lehet bérbe adni. A bérleti szerződést azzal a jogosulttal kell megkötöni, akit a jogosultak többsége megjelölt. Ilyen megállapodás hiányában, vagy a jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbe adni.

41. §

(1) A Polgármester kérelemre, egyedi mérlegelés alapján, ha nem áll fenn a 40. § (6) bekezdésében megjelölt kizáró okok egyike sem, 1 évi időtartamra egyszobás és a kérelmező által lakott lakásnál nem magasabb komfortfokozatú lakást adhat bérbe:

- a) ha a használót az elhunyt bérlő jogszerűen fogadta be a lakásba, és
- b) a bérlő halálát megelőzően legalább három évig életvitelszerűen a lakásban lakott,
- c) vagy akivel szemben – a lakásba való befogadásához adott bérbeadási hozzájárulásakor – a bérbeadó másik lakás bérbeadására kötelezettséget vállalt, de a kérelmező lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen nem lakott 3 évig a lakásban a bérlő halálát megelőzően.

(2) A (1) bekezdésen alapuló bérleti szerződés egy év lejártát követően kérelemre, a rendelet feltételei alapján 5 évre meghosszabbítható, ha a bérlő szociális bérletre jogosult.

(3)⁹⁵ Ha a bérlő halála után a lakásban visszamaradt személy nem jogosult szociális bérletre, részére a bérbeadás - az egyéb feltételek fennállása esetén - magasabb bérleti díj fizetésének előírása mellett történhet.

(4)⁹⁶ Az elhelyezésre és a bérletre való jogosultság megállapításához szükséges adatok, nyilatkozatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat legalább 30 napos határidő megjelölésével fel kell hívni. Ennek során az Önkormányzat bérbeadási feladatainak ellátásával megbízott szervezetnek meg kell vizsgálnia, hogy a lakásban visszamaradottak nem szorulnak-e szociális vagy gyámügyi közreműködésre (pl. kiskorúak, gondnokoltak). Ha a határidő eredménytelenül telt el vagy a jogosultságot nem lehet megállapítani, intézkedni kell a lakás kiürítése iránt.

95 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

96 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 13. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében

42. §

- (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás, ha:
- a) az Önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy a bérbeadó rendes felmondásának eredményeként kell lakást bérbe adni függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e;
 - b)⁹⁷ a bérbeadó az Ltv. 23. § (3) bekezdése alapján – a bérlő kezdeményezésére – a bérlővel úgy állapodott meg, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor részére másik lakást ad bérbe, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e,
 - c) az Önkormányzat megsemmisült vagy életveszélyessé vált lakás bérlőjét helyezi el,
 - d) a lakás bérbeadására az Önkormányzat másik önkormányzattal, illetőleg közigazgatási szervvel kötött, a Képviselő-testület által jóváhagyott megállapodása alapján kerül sor.
 - e)⁹⁸ a bérbeadó az Ltv. 26. § (6) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás esetén az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást ad bérbe.
- (2)⁹⁹ Az Ltv. 26. § (6) bekezdése alapján történő bérbeadási felmondás esetén a bérlő részére az Ltv. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást kell bérbe adni.
- a) A bérlővel való megállapodás alapján, tulajdonjog biztosításával olyan lakás is felajánlható – pénzbeli térítés nélkül – amelynek lakhatóvá tételét ezen bekezdés szerinti jogcímen felmondásra került lakás bérlője a megállapodásban vállalja.
 - b) Ha a bérlő a határozatlan idejű lakásbérlete alapján a lakása helyett nagyobb szobaszámú lakást kér, kérelmére legfeljebb a jogos lakásigénye mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe, amelynek lakhatóvá tételét ezen bekezdés szerinti jogcímen felmondásra került lakás bérlője a megállapodásban vállalja.
 - c) Ezen bekezdés szerinti jogcímen felmondásra került lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házastársa szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére külön-külön lakás is bérbe adható, ha a szerződés legalább két szobás lakásra szűnik meg és a bérbe adandó lakások lakhatóvá tételét a leendő bérlők megállapodásban vállalják.
- (3)¹⁰⁰ Az (1) bekezdés b) pontja esetén a megállapodás megkötéséről a gazdálkodási feladatok figyelembevételével, a polgármester javaslatára a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság dönt a bevételi/kiadási előirányzaton rendelkezésre álló keretösszeg határáig. Megfelelő másik lakás biztosítása során a kiürítendő lakás szobaszámát, alapterületét és komfortfokozatát, valamint a jogos lakásigénynek a rendelet 1. számú melléklete alapján megállapított mértékét kell különösen figyelembe venni.
- a) Ha a bérlő a meglévő lakásához képest kevesebb szobaszámú, alapterületű vagy

97 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 5.§-a.

98 Beiktatta a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 6.§-a.

99 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

100 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök.sz. rendelet 8.§-a.

alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kéri, akkor a lakások forgalmi értékének 75 %-a közötti különbséget megtérítésére tarthat igényt.

b) A bérlő részére legfeljebb ugyanolyan szobaszámú, annál legfeljebb 12 m²-rel nagyobb alapterületű másik lakást lehet bérbe adni.¹⁰¹

(4)¹⁰² A lakásgazdálkodási feladatok keretében történő bérbeadás során, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során – elsősorban az (1) bekezdés b)-c)-e) pontjában meghatározott esetekben és különösen a HVT területén megoldandó lakásgazdálkodási feladatok megoldása keretében – átmeneti jelleggel is bérbe adható lakás:

- a) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodásban meghatározott adottságú lakásban való végleges elhelyezés megoldásáig,
- b) vagy/és a pénzbeli térítés bérlőnek való megfizetéséig tartó időtartamra.

(5) Az átmeneti jelleggel történő bérbeadás esetén – ha a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló megállapodás mást nem tartalmaz – a pénzbeli térítés összegének megállapításánál és a bérlő végleges elhelyezése céljából bérbe adandó lakás adottságait illetően értelemszerűen azt a lakást kell figyelembe venni, melyre a bérleti jogviszony az átmeneti elhelyezést megelőzően közös megegyezéssel megszűnik.

(6)¹⁰³ *Az (1) bekezdés b) pontja esetén a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával a bérlő (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házastársa szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére – elsősorban az (1) bekezdés b) -c) pontjában meghatározott esetekben – külön-külön lakás is bérbe adható, ha a szerződés legalább két szobás lakásra szűnik meg. A külön-külön történő bérbeadás esetén együttesen legfeljebb két lakás adható bérbe, ha a bérbe adandó lakások együttes forgalmi értéke nem haladja meg a meglévő lakás forgalmi értékének 130 %-át.¹⁰⁴*

(7) A HVT területén megoldandó lakásgazdálkodási feladatok ellátása során, különösen a bontandó épületben lévő lakások kiürítése során - a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával - nem átmeneti jelleggel a (6) bekezdésben meghatározott személyi körben külön-külön is történhet lakás bérbeadása. A külön-külön történő bérbeadás esetén a (6) bekezdésben meghatározott személyi kör számára együttesen legfeljebb két lakás adható bérbe. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulását a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongkezelő szervezetnek is kérni kell.

(8)¹⁰⁵ A (7) bekezdés alapján történő külön-külön bérbe adott lakások együttes szoba száma nem haladhatja meg a bérlő és a vele együttlakó, 9. § (2) bekezdésben meghatározott személyek száma alapján számított lakásigény mértékének alsó határához tartozó szobaszámot és - kizárólag a (7) bekezdés alkalmazása során - ehhez hozzászámítható egy szoba együttes számát.

(9)¹⁰⁶ A (6)-(8) bekezdés alkalmazása során a nem a már bérlőnek számításba vett jövőbeni új

101 A további szövegrészt 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

102 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök.sz. rendelet 9.§-a.

103 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 10.§-a.

104 A további szövegrészt 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

105 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 11.§-a.

106 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 11.§-a.

bérlő esetében a bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeket vizsgálni kell. A nem a bérlőnek bérebe adott lakás után költség elvű vagy piaci lakbért kell fizetni. Az ilyen lakásra csak határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig létesíthető bérleti jogviszony.

Bérbeadás közszolgálati alkalmazottaknak

43. §

(1) A rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni a bérbeadáskor, ha a bérbeadás a (2) bekezdés szerint meghatározott lakáskeret terhére következők részére történik:

- a) az Önkormányzat szervei által alkalmazni kívánt – kivételesen már alkalmazásban álló - köztisztviselő,
- b) az Önkormányzat költségvetési szerve által alkalmazni kívánt – kivételesen már alkalmazásban álló – közalkalmazott részére.

(2) Az egy naptári évben, az (1) bekezdése szerinti célokra felhasználható lakások (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) számát a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület állapítja meg. A lakáskeret felhasználására a munkáltatók tehetnek javaslatot a Polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a Képviselő-testület hatásköre.

(3) A közszolgálati célú lakásra azt lehet bérlőnek kijelölni, aki:

- a) nem rendelkezik a főváros területén lakásbérlettel, bérlőtársi jogviszonnyal, illetőleg tulajdonában, hasznélvezetében lakás nincs, és
- b)¹⁰⁷ a bére adni kívánt lakásnak a magasabb bérleti díjra vonatkozó rendelkezések szerint megállapított bérleti díjának a megfizetését vállalja, és
- c) az (1) bekezdés szerinti munkáltatónál határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek vagy
- d) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója.

(4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló közszolgálati (alkalmazási viszonya) időtartamára történhet.

(5) Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a közszolgálati jogviszonya(munkaviszonya) nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a munkaviszony megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(6) Ha a közszolgálati jogviszony (munkaviszony) megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést további 1 évre fenn lehet tartani. A határidő lejártával a bérlőnek minden elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül 15 napon belül ki kell ürítenie és a bérbeadónak vissza kell adnia a lakást.

(7) Az 1.§ (3) bekezdésében meghatározott lakások esetében az (1)-(6) bekezdésben foglaltakat értelemszerűen és azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a (6) bekezdés esetében az Önkormányzat másik lakást adhat bérebe, ha a munkaviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor

(8) A közszolgálati jogviszony (munkaviszony) nyugdíjazás miatt történő megszüntetése esetén, a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönthet a közszolgálati (alkalmazási viszony) időtartamára bérebe adott lakás határozatlan időre szóló bérbeadásáról.

107 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

Bérbeadás nyugdíjasházban

44. §

- (1) Nyugdíjasházban lévő lakást annak lehet bérbe adni, aki:
 - a) önkormányzati lakás bérlője és a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzatnak átadja, vagy
 - b) a kizárólagos tulajdonában álló üres, beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogát a lakóingatlan és a nyugdíjasházi lakás forgalmi értéke közötti különbözet 60%-ának megfelelő összegért az Önkormányzatra egyidejűleg átruházza, vagy
 - c) a nyugdíjasházi lakás mindenkor forgalmi értékét egy összegben, a bérleti szerződés megkötése előtt megfizeti.
- (2) A nyugdíjasházban lévő lakás csak olyan személynek adható bérbe, aki nyugdíjas vagy az öregségi nyugdíj korhatárt már elérte és önmaga ellátásáról gondoskodni képes.
- (3) A nyugdíjasházi lakásra vonatkozó bérleti szerződés határozatlan időtartamra köthető.
- (4) A nyugdíjasházi elhelyezésért, a lakás (lakrész) használatáért a bérlő bérleti díjat, a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokért térítési díjat köteles fizetni.
- (5) A nyugdíjasházi lakások bérbeadásáról a Szociális Bizottság határozatának keretei között a Polgármester dönt.

Bérbeadás lakás létesítése esetén

45. §

- (1) Ha az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján önkormányzati tulajdonba kerülő lakás létesül, a lakás létesítéséről szóló megállapodásban az Önkormányzat vállalhatja, hogy a lakást az azt létesítő személynek vagy a létesítő által megjelölt személynek adja bérbe.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazható akkor is, ha közös használatra szolgáló helyiség vagy terület lakássá (lakrészé) történő átalakítására kerül sor, vagy a lakáshoz újabb helyiség kerül csatolásra.
- (3) Ha a bérleti szerződés már fennáll, a (2) bekezdés szerinti munkálatok esetén a bérleti szerződést kell módosítani.

Társbérleti lakrész bérbeadása

46. §

- (1) A megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban visszamaradt társbérlőnek kell bérbe adni, ha a teljes lakás nem, vagy egy szobánál nem nagyobb mértékben haladja meg a visszamaradt társbérlőnek a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott, elismert lakásigénye mértékének felső határát.
- (2) A lakásban visszamaradt társbérlő elismert lakásigénye mértékének megállapításánál azokat a lakásban lakó személyeket lehet figyelembe venni, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba.
- (3) Ha a lakásban kettőnél több társbérleti lakrész van, a megüresedett társbérleti lakrészt annak a visszamaradt társbérlőnek lehet bérbe adni, akinek a kérelme az elismert lakásigény mértéke

szempontjából indokolt.

(4) Ha a lakásigény mértéke szempontjából egyik visszamaradt társbérlő igénye sem haladja meg az elismert lakásigény mértékének felső határát, úgy a megüresedett társbérleti lakrészt annak a társbérlőnek kell bérbe adni, aki vállalja, hogy a másik visszamaradt társbérlő elhelyezéséről gondoskodik és ezáltal a lakás társbérleti jellege megszüntethető.

(5) Ha az (1) – (3) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, az Önkormányzat a lakásban visszamaradó társbérlő(k) lakásbérleti szerződését cserelakás egyidejű felajánlása mellett felmondja.

(6) Ha a visszamaradt társbérlő igazoltan a lakás volt tulajdonosa, illetve annak gyermeke vagy unokája, – kérésére – részére a megüresedett társbérleti lakrészt az egyéb feltételek vizsgálatára nélkül bérbe lehet adni.

HARMADIK RÉSZ

A BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS SZABÁLYAI

IX. FEJEZET

A BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS ESETEI

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

47. §

(1)¹⁰⁸ Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét. Más személyeknek a lakásba való befogadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

(2) A hozzájárulás akkor adható meg, ha:

a)¹⁰⁹

a lakásba befogadni kívánt személyek száma a lakás befogadóképességét – a szobák alapterületét figyelembe véve személyenként 5 m²-t – nem haladja meg, valamint

b) a befogadni kívánt személy tudomásul veszi, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése után sem az adott lakás, sem pedig másik lakás bérbeadására nem tarthat igényt, amely azonban nem zárja ki a (4) bekezdés alkalmazását,

c) a befogadni kívánt személy vállalja, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a lakást 15 napon belül ingóságaival együtt elhagyja.

(3) Ha a bérlő a lakásba való befogadáshoz 1994. január 1-je után a Polgármester hozzájárulását nem kérte, vagy a Polgármester a befogadáshoz nem járult hozzá és a lakásban az (1) bekezdésben foglaltak kivételével a lakás befogadóképességét meghaladó számú személy lakik életvitelszerűen, a bérlőt a jogellenes befogadás megszüntetésére határidő kitűzésével fel kell szólítani, s annak eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani.

108 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 23.§-a. Majd módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 11.§-a.

109

(4) A bérbeadó a rendelet hatálybalépését követően a befogadáshoz adott bérbeadói hozzájárulásban az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának a nagyszülőjével, a testvérével, unokájával továbbá a bérlő élettársával szemben – a bérlő halála esetére – vállalhatja a másik lakásba való elhelyezést, arra az esetre, ha velük szemben nem áll fenn a bérlet létesítését kizáró ok, és a bérlő halálát megelőző három év óta lakcím bejelentéssel, életvitelszerűen a lakásban laknak. Ez a kötelezettség vállalás a (2) bekezdés b.) pontja szerinti nyilatkozat megtétel esetén is megtehető.

(5) A (4) bekezdés szerinti jognyilatkozat nem adható ki, ha a (3) bekezdést kell alkalmazni, vagy a rendelet hatálybalépését követő 6 hónapon túl kéri a bérbeadó hozzájárulását olyan személy befogadásához, aki már a rendelet hatálybalépésekor is a lakásban lakik bérbeadói hozzájárulás nélkül, feltéve, hogy befogadásához bérbeadói hozzájárulásra van szükség.

(6) A nyugdíjasházi lakásba a bérlő házastársán kívül más személyt nem fogadhat be, bérlőtársi szerződést nem köthet és a lakást(lakrészt) albérletbe nem adhatja.

(7)¹¹⁰ Nem adható hozzájárulás a befogadáshoz:

- a) ha a lakás bérbeadása e rendelet 17.§ (2) bekezdés b), c) pontja szerint történik, vagy
- b) ha a bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése átmeneti jelleggel történik, vagy
- c) a lakásbővítésre bérbe adott lakásba, lakrészbe, nem lakás céljára szolgáló helyiségbe a kialakított lakás bérbeadásáig, vagy
- d) a pályázaton, helyreállítási kötelezettséggel bérbe adott lakásba a helyreállítási kötelezettség teljesítéséig.

(8)¹¹¹ Ha a bérbeadó hozzájárulását megadta, a befogadni kívánt személy a lakásba a hozzájárulás megadásától számított 30 napon belül lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet létesíthet. A határidő elmulasztásával a hozzájárulás érvényét veszti. A befogadáshoz való hozzájárulásról szóló nyilatkozatban erre fel kell hívni a figyelmet.

Bérbeadás a HVT területén

48. §

(1) A HVT lakást bérbe adni vagy lakás bérbeadására pályázatot kiírni a polgármester javaslatára lehet. A polgármester a döntésre a város rehabilitációs rendeletben meghatározott vagyongazdálkodó szervezet egyetértésével tehet javaslatot a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságnak. Az ilyen lakást általában átmenetileg, a lakást magában foglaló épület lebontásáig vagy a másik lakásba való elhelyezéséig, illetve a pénzbeli térítés kifizetéséig lehet bérbe adni.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt épületben lévő lakást általában olyan személynek lehet a bérbe adni, akit HVT bontásra kerülő vagy funkcióváltásra kijelölt épületből kell kiköltöztetni. Ebben az esetben a rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni.

(3) A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság rendkívül indokolt esetben, a rendeletben meghatározott bérbeadási feltételek alkalmazásával a másik lakásba való elhelyezésig történő bérbeadásról a polgármester javaslatára a (2) bekezdésben meghatározott feltételek hiányában is dönthet.

(4)¹¹² Az (5) bekezdésben megjelölt épületben lévő lakás bérbeadása esetén a lakbért a

110 Beiktatta a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 12. § (2) bekezdése.

111 Beiktatta a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 12. § (2) bekezdése.

112 *Azzal, hogy a lakbér mértéke nem haladhatja meg a kontrollált lakbér mértékét, de a lakbér mértékére vonatkozó – rendeletben meghatározott – egyéb feltételeket nem kell vizsgálni” szövegrészt hatályon kívül*

bérbeadásról szóló döntés során kell meghatározni.

(5)¹¹³ A HVT lakás esetén a bérleti szerződés időtartamára a város rehabilitációs rendeletben meghatározott vagyongazdálkodó szervezet tesz javaslatot, amelynek leghosszabb időtartamára rendeletben foglalt korlátokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(6)¹¹⁴ A HVT lakásra kötött bérleti szerződés feltételeinek a módosítása, ideértve a szerződés időtartamának a meghosszabbítását is, a város rehabilitációs rendeletben meghatározott vagyongazdálkodó szervezet javaslatát is mérlegelve történhet.

(7) Ha a bérbe adásról szóló döntés másként nem rendelkezik, a HVT lakás bérbeadása esetén bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy ezen lakás után, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő másik lakás bérbe adására pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

Tartási szerződéshez való hozzájárulás

49. §

(1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a határozatlan idejű bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.

(2)¹¹⁵

(3) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik. A hozzájárulásnak feltétele a befogadó-nyilatkozat bérbeadóhoz való benyújtása is.

(4)¹¹⁶ *A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora avagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó a tartásra nem képes.*

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

50. §

(1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás lakóterületének legfeljebb a felét albérletbe adhatja.

(2) Egyszobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás, kivéve a (3) bekezdésben felsorolt eseteket.

(3) Az egész lakás albérletbe adásához hozzájárulni csak akkor és arra az időre lehet, amíg a lakásból a bérlő azért van távol, mert:

- a) kórházi, szanatóriumi ápolás, rehabilitációs intézményi kezelés alatt áll,
- b) katonai, polgári szolgálatot teljesít,
- c) tartósan külföldön, vagy vidéken dolgozik, illetve tanul,

helyezte a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§. (3) bekezdésének j) pontja.

113 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 13.§-a.

114 Módosította a 25/2007(IV. 25.) ök. sz. rendelet 13.§-a.

115 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

116 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 24.§-a.

- d) szabadságvesztés, előzetes letartóztatás hatálya alatt áll,
 - e) ideiglenes jelleggel szociális otthonban van,
 - f) kiskorú személy, akinek máshol történő elhelyezéséről hatósági vagy bírósági határozat döntött,
 - g) gondnokság alatt állóként szociális, fogyatékos vagy pszichiátriai otthonban gondoskodnak róla.
- (4) Az albérletbe adáshoz való hozzájárulás legfeljebb két évre szólhat. Az engedély csak erre az időtartamra szólhat, amely nem hosszabbítható meg. Ez alól kivételt jelentenek a (3) bekezdés esetei.

(5) A lakás fizetővendéglátás céljára történő hasznosítására e rendeletnek az albérletre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(6) Ha a bérlő az albérletbe adáshoz a Polgármester hozzájárulását nem kérte, illetőleg a (3) bekezdés alatt felsorolt eseteket kivéve a lakás lakóterületének teljes egészét albérletbe adta, vagy a lakáshasználatot más személy részére átengedte, a bérlőt a jogellenes albérletbeadás megszüntetésére határidő kifizetésével fel kell szólítani, annak eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani.

(7) A nyugdíjasházi lakás albérletbe adásához nem lehet hozzájárulni.

51. §

(1) Az 50. § (3) bekezdés eseteit kivéve az egyébként fizetendő lakbér háromszorosát kell fizetni akkor, ha a rendelet hatálybalépése után a lakás egy részét a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adja. A magasabb bérleti díj megállapításánál az albérletbe adott lakrészek alapterületére jutó bérleti díj arányos részét kell figyelembe venni.

(2)¹¹⁷

Hozzájárulás lakáscseréhez

52. §

(1)¹¹⁸ A lakáscseréhez való hozzájárulást az Ltv. keretei között lehet megadni, illetve megtagadni.

(2)¹¹⁹ A lakás bérleti joga csak más lakás, illetve lakások bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogának és magántulajdonban lévő lakásra fennálló bérleti jog cseréjéhez az Önkormányzat nem ad bérbeadói hozzájárulást.

(3) Bérleti jog tulajdonra való cseréje esetén nem lehet hozzájárulni a cseréhez, ha a bérlő és a vele együttköltöző személyek a csere folytán együttesen nem szereznének egy lakás egészére tulajdont.

(4) Ha a csere folytán többlakásos épületben tulajdoni hányadot szereznek, akkor a tulajdoni hányadnak olyan nagyságúnak kell lenni, hogy az megfelelően egy lakástulajdonnak.

(5) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést nem lehet terhesebb feltételekkel megkötni, mint amilyen feltételekkel a cserélő bérlő bérelte, kivéve, ha ehhez a csere folytán a bérleti jogot szerző hozzájárul.

(6)¹²⁰ Ha a cserélő félnek szociális bérletként állt fenn a bérleti jogviszonya, a csere folytán a

117 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

118 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 14.§-a.

119 Kiegészítette a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 7.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

120 Módosította a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 7.§-a.

lakásra bérleti jogot szerző fél azonban nem jogosult szociális bérletre, a csere alapján kötött bérleti szerződésben magasabb bérleti díj fizetését kell előírni.

(7)¹²¹

(8) A bérlő kérelme esetén azoknak a személyeknek a befogadásához, akik a csere folytán a lakásba költöznek, a bérbeadónak hozzá kell járulnia, feltéve, hogy az elcserélt lakásban is jogszerűen együtt laktak a bérlővel (tulajdonossal). A befogadott személyek a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem tarthatnak igényt másik lakásra, kivéve a bérlő halála esetét, ha megfelelnek az e rendeletben szabályozott feltételeknek. A befogadandó személynek befogadó nyilatkozatot kell a bérbeadóhoz benyújtania.

(9)¹²² A csere esetén a lakás rendeltetésszerű állapotba tételéről a cserélő feleknek kell gondoskodniuk, amelyről a bérbeadó megbízottja jelenlétében írásban nyilatkoznak. Ennek hiányában jegyzőkönyvet kell felvenni a lakás állapotáról és a vitás kérdésekről.

(10)¹²³

(11)¹²⁴

A 17.§ (7)-(9) bekezdését a lakáscserehez való bérbeadói hozzájárulás alapján kötetendő bérleti szerződésre értelemszerűen alkalmazni kell azzal, hogy a bérlő mulasztásának jogkövetkezménye csak eredménytelen hiánypótlási felhívás esetén alkalmazható.

52/A.§¹²⁵

Bérbeadói hozzájárulás általános szabályai

*Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:
a bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van,
az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta,
a bérleti szerződéssel kapcsolatban bírósági vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.*

NEGYEDIK RÉSZ

A LAKÁSBÉRLET MEGSZÚNÉSÉVEL KAPCSOLATOS SZABÁLYOK

X. FEJEZET

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE KÖZÖS MEGEGYEZÉSSEL ÉS FELMONDÁSSAL

53. §

(1) Ha a bérleti jogviszony megszüntetését a bérbeadó kezdeményezi, az Önkormányzat cserelakás bérbeadására való kötelezettség vállalása mellett is, és úgy is megállapodhat a bérlővel a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésében, hogy amennyiben a bérlő másik lakás bérbeadását nem kéri:

121 Hatályon kívül helyezte a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§ (3) bekezdésének k) pontja.

122 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 14.§ (2) bekezdése.

123 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

124 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 8.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

125 Beiktatta a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 25.§-a.

- a) határozatlan idejű bérlet esetén a bérlő a lakás beköltözhető forgalmi értéke 50%-ának megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt,
- b) határozott idejű bérlet esetén a bérlő a lakás beköltözhető forgalmi értéke 25%-ának megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt, ha a határozott időből legalább 6 hónap hátra van.

(2) Elsősorban megfelelő cserelakás biztosításával kell a bérlő elhelyezéséről gondoskodni, ha:

- a) a bérbeadó szanalás céljából kívánja megszüntetni a határozatlan idejű bérleti szerződést, de másik lakás bérbeadása helyett – közös megegyezés esetén – a megszűnő bérlemény forgalmi értéke teljes összegének megfelelő pénzbeli térítés is fizethető,
- b) a bérbeadó az épület átalakítása céljából kívánja a bérleti jogviszonyt megszüntetni, de másik lakás bérbeadása helyett – közös megegyezés esetén – a megszűnő bérlemény forgalmi értéke teljes összegének megfelelő pénzbeli térítés is fizethető,
- c) a bérbeadó a HVT területén a rehabilitáció megvalósítása céljából kívánja a bérleti jogviszonyt megszüntetni, de másik lakás bérbeadása helyett – közös megegyezés esetén – a megszűnő bérlemény forgalmi értékét alapul véve megállapított pénzbeli térítés is fizethető azzal, hogy a térítés mértékét évente a Képviselő-testület határozza meg a rehabilitációval megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslata alapján.

(3) Ha a bérleti szerződés – a bérleti jogviszony folytatásának esetét kivéve – a közös megegyezéssel való megszüntetés előtt kevesebb mint egy évvel jött létre, a pénzbeli térítés mértéke az (1) bekezdésben meghatározott összeg fele.

(4) A pénzbeli térítés 25%-át a megállapodás aláírásakor, a fennmaradó részt pedig a lakás visszaadásakor kell kifizetni. A lakást a megállapodás aláírását követő 45 napon belül a volt bérlőnek ki kell üríteni és át kell adnia a bérbeadónak.

(5)¹²⁶ Ha a bérlő kezdeményezi a határozatlan időre szóló, *illetve előbérleti joggal, határozott időre szóló szerződés megszüntetését és a lakásbérleti jogviszonyt úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének 75%-a fizethető meg.*

(6)¹²⁷ *Az (5) bekezdés esetében, ha lakás önkormányzati eszközökből létesült, felújításra került, vagy azt az önkormányzat vásárolta - kivéve, ha e lakásban a bérlőt az önkormányzat elhelyezési kötelezettsége teljesítése során, vagy a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetése keretében helyezte el -, a térítés mértéke a szerzést, az építést vagy a teljes felújítást követő 15 évig a lakás beköltözhető forgalmi értékének 40%-a.*

(7)¹²⁸ Az (5)–(6) bekezdés esetében HVT lakás után a térítés mértéke a lakás beköltözhető forgalmi értéke 100%-ának megfelelő összeg lehet akkor is, ha a bérleti jogviszony megszüntetését a bérlő kezdeményezi.

(8)¹²⁹ *A (2) bekezdésben meghatározott esetekben, ha cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítés fizetése történik, indokolt esetben a (4) bekezdésben meghatározottól eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat a bérlő és a bérbeadó, amennyiben a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a*

126 Módosította a 39/2005.(IX.15.) ök. sz. rendelet 12.§-a.

127 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 15.§-a.

128 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 26.§-a.

129 Beiktatta a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 27.§-a.

bérbeadónak átadja.

54. §

Gondnokság alatt álló bérlő szociális, fogyatékos vagy pszichiátriai otthonban történő elhelyezésekor a bérleti szerződés megegyezéssel történő megszüntetése esetén – a gondnok kezdeményezésére – pénzbeli térítésként az érintett lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a fizethető ki. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy tárolja a gondnokolt bútorait, s a gondnokolt szociális vagy pszichiátriai otthonból történő elbocsátása esetén számára igényjogosultságának megfelelő lakást biztosít.

55. §

(1) Ha a határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyban a bérbeadó felmondása esetén a bérlő cserelakásra jogosult, de a cserelakás helyett pénzbeli térítést fogad el, pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás forgalmi értékének 100%-a fizethető ki.

(2) A pénzbeli térítés 25%-a a megállapodás aláírásakor, a fennmaradó része pedig a lakás bérbeadónak történő visszaadásakor fizethető ki. A fennmaradó részt az Önkormányzat a bérlő igénye esetén a bérlő javára letétbe helyezi.

(3) ¹³⁰

56. §¹³¹

(1) Amennyiben a nyugdíjasházi lakásra fennálló bérleti szerződését a bérlő felmondja, és korábban a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért önkormányzati bérlakást adott át:

a) a korábban leadott bérlakásának megfelelő másik lakás bérbeadására, vagy

b) a nyugdíjasházi lakásának megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(2) A pénzbeli térítésre a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése során alkalmazandó szabályok az irányadóak.

(3) Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért a bérlő korábban a lakásának tulajdonjogát adta, úgy felmondása esetén az általa az Önkormányzatra átruházott lakáshoz hasonló másik lakás bérbeadására, vagy ennek megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(4) Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogának biztosításáért a rendeletben meghatározott összeg megfizetésére került sor, úgy a bérlő felmondása esetén a nyugdíjasházi lakás mindenkor forgalmi értékének 100%-ára tarthat igényt, amely nem lehet kevesebb, mint amit korábban befizetett.”

ÖTÖDIK RÉSZ

AZ ÉPÜLET ÉS A LAKÁS FENNTARTÁSA

XI. FEJEZET

AZ ÉPÜLET ÉS A LAKÁSOK FENNTARTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEK

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 39/2005.(IX. 15.) ök. sz. rendelet 13.§-a. Hatályos a kihirdetés követő 8. napon.

¹³¹ Módosította a 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelet 28.§. (3) bekezdése.

57. §

(1) Az Önkormányzat a bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet útján gondoskodik arról, hogy:

- a) a bérlőnek a lakás a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, a bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerüljön átadásra, kivéve, ha a bérbeadás során olyan megállapodás születik, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel,
 - b) a bérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadónak a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésre kerüljenek,
 - c) sor kerüljön az épület bérbeadóra tartozó karbantartására,
 - d) az épület központi berendezései folyamatosan üzemképes állapotban legyenek,
 - e) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák kerüljenek megszüntetésre,
- ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt hiba keletkezik, a hibák kerüljenek kijavításra, a bérlemények ellenőrzése megtörténjen.

(2) A bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet a rendelet alapján a bérleti szerződés kiegészítésére köthető megállapodást az Önkormányzat javára köti meg.

(3) Az Önkormányzat a bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet útján ellenőrzi a lakással és épülettel kapcsolatos bérlői kötelezettségek teljesítését. Különösen, hogy a bérlő hogyan gondoskodik a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

(4)¹³²

(5)¹³³ Ahol a törvény vagy a rendelet a bérbeadó és bérlő épülettel és lakással, a külön szolgáltatások díjával kapcsolatos jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak előkészítését az Önkormányzat bérbeadói feladatokkal megbízott szervezete végzi és a Polgármester döntése alapján írásba foglalja a megállapodást. A bérleti díjról csak (2) bekezdés szerinti kiegészítő megállapodás keretében lehet megállapodni.

(6) A bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet által ellátott feladatok részletes szabályait az Önkormányzat és a megbízott közötti szerződés tartalmazza.

A LAKÁSBAN ELVÉGZENDŐ MUNKÁLATOKRÓL VALÓ MEGÁLLAPODÁS

57/A. §¹³⁴

(1) A jelen rendelet hatályba lépése után, a nem a szociális helyzet alapján kötendő bérleti szerződés esetében a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg pótlásával kapcsolatos költségek viseléséről a bérbeadó olyan megállapodást köt, melynek alapján a költségeket a bérlő viseli.

(2) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok költségei ugyancsak a bérlőt terhelik. .

¹³² 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

¹³³ Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 16.§-a.

¹³⁴ Beiktatta a 24/2006.(VII.24.) ök. sz. rendelet 9.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

(3) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok közül, várhatóan melyek merülnek fel, valamint azt, hogy a bérlő a munkálatokat el kívánja-e és milyen időbeli ütemezés szerint végezni. Tételesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkálatok várható költségeinek legmagasabb összegét is.

(4) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérlő által elvégeztetett (1) bekezdés szerinti munkálatok hitelt érdemlően igazolt költségeinek felével – amely azonban nem lehet magasabb, mint a bérlő által elvégezni kívánt munkálatok bérleti szerződésben rögzített várható legmagasabb összegének a fele - havonta egyenlő arányban csökkenteni kell a fizetendő bérleti díjat. Ha bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlő részére a fennmaradt összeget a lakás bérbeadónak való visszaadásakor egy összegben meg kell fizetni.

(5) Ha olyan bérlőre tartozó munkálatok merülnek fel, amely a szociális helyzet alapján kötött bérleti szerződésben nincs rögzítve, a (4) bekezdést alkalmazni lehet akkor is, ha bérlő az elvégezni kívánt munkálatokról előzetesen bejelentést tesz a bérbeadónak. Ilyen bérlői bejelentés esetén a bérbeadó köteles 15 napon belül a (3) bekezdésben foglaltak értelemszerű alkalmazásával eljárni.

(6) A (4)-(5) bekezdésben foglalt lehetőségre a bérleti szerződésben a bérlő figyelmét fel kell hívni.

A BÉRLEMÉNY ELLENŐRZÉSE

57/B. §¹³⁵

(1) A bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését általában évente két alkalommal végzi. Ha a bérlemény ellenőrzés során nem állapítanak meg rendeltetésellenes lakáshasználatot és nem merül fel mulasztás a bérlői kötelezettségek teljesítése körében sem, az évi másodszori bérlemény ellenőrzés mellőzhető. Ha a bérlemény ellenőrzés során ismételten rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, havonta lehet bérleményellenőrzést tartani.

(2) A bérlemény ellenőrzés munkanapokon és olyan időpontban történhet, hogy az bérlő és a lakásban lakók lakáshasználatát ne zavarja. A bérlő az ellenőrzésről való előzetes – az ellenőrzés napját legalább három nappal megelőzően történt – igazolható közvetlen írásbeli értesítése esetén köteles munkanapokon 8-18 óra között lehetővé tenni a bérbeadó helyszínen történő bérlemény ellenőrzését.

135 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 10.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

XII. FEJEZET A LAKÁS ÁLLAPOTÁT ÉS ALAPTERÜLETÉT ÉRINTŐ MUNKÁLATOK

Lakás átalakítása, korszerűsítése

58. §

(1)¹³⁶ A bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet készíti elő és a Polgármester döntése alapján írásba foglalja a lakás átalakításával és korszerűsítésével kapcsolatos bérlővel kötendő megállapodást. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről a költségvetésben e célra tervezett előirányzat terhére lehet megállapodni.

(3)¹³⁷

(4) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a korszerűsítési, átalakítási munkálatok által érintett területek falakkal körülírt és négyzetméterben meghatározott pontos leírását,
- b) az elvégzendő munkák pontos meghatározását, megnevezését, befejezésének határidejét,
- c) a költségeit és azok megfizetésének (visszafizetésének) feltételeit, módját,
- d) a szükséges hatósági engedélyek felsorolását, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles beszerezni,
- e) a költségek megosztását a bérlő és a bérbeadó között, amennyiben a korszerűsítés, átalakítás keretében a bérlő a bérbeadóra tartozó munkát is végez,
- f) a munkavégzéssel összefüggően a bérlő kárfelelősségét, a bérbeadóval és az épület többi bérlőjével, tulajdonosával és használójával szemben,
- g) szabálytalan, illetve az engedélyektől eltérő kialakítás esetén a bérlőnek az eredeti állapot szerinti, vagy az engedélyeknek megfelelő helyreállítási kötelezettségét,
- h) amennyiben a költségeket a bérbeadó viseli, ennek, valamint az ezzel összefüggésben bekövetkező lakbéremelkedésnek a tényét.

(5) A bérbeadó csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértékű meg nem haladó költségek megtérítését vállalhatja.

(6) Az önkormányzat a számlákkal igazolt költség 50%-át a munkák befejezését követő 30 napon belül, a fennmaradó 50%-át bérbeszámítással, a havi lakbér 50%-áig terjedő összegben téríti meg a bérlő részére.

(7) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a bérleti szerződést – a lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell.

Lakásbővítés, helyiség lakássá történő átalakítása¹³⁸

59. §

(1)¹³⁹ A bérlő kérelmére a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

¹³⁶ Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 1.§-a.

¹³⁷ 2007. május 1-től hatályon kívül helyezte a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése.

¹³⁸ A címet módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet. Hatályos a kihirdetés napjától.

hozzájárulásával bérbe adható bővítés céljából a bérelt lakással szomszédos lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség is. A lakásbővítés bérlő általi elvégzését a bérbeadó és a bérlő a már fennálló bérlet és jövőben létesítendő bérlet esetében is kezdeményezheti.

(2) A bérlőnek vállalnia kell a megnövekedő alapterületre vonatkozó lakbér megfizetését, továbbá a műszaki egyesítéssel, bővítéssel kapcsolatos eljárás és a munkálatok költségeit.

(3) A csatolással kapcsolatos munkálatok megkezdése előtt a bérlőnek az illetékes hatóságok engedélyét be kell szereznie, melyhez bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a Polgármester adja ki.

(4)¹⁴⁰ Az Önkormányzat bérbeadói feladatokat ellátó megbízottjának a bérlővel bérleti előszerződést kell kötnie legfeljebb 1 év határozott időre.

(5)¹⁴¹ Ha a bérlő az építési engedélyköteles műszaki egyesítésre – a bérbeadástól számított 1 éven belül – önhibáján kívüli okból nem kapott használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, a meghosszabbított építési engedély alapján – legfeljebb annak időtartamára – a bérleti előszerződést meg kell hosszabbítani.

(6)¹⁴² Amennyiben a bérlő a műszaki egyesítésre bérbe adott helyiségre a bérbeadástól számított 1 éven belül a munkálatokat nem kezdte el vagy 2 éven belül a munkálatokat nem fejezte be, illetve építési engedélyköteles tevékenység esetén 2 éven belül nem kapott használatbavételi (fennmaradási) engedélyt, az előszerződés hatályát veszti. Ilyen esetekre az elvégzett munkálatok utáni megtérítési igényt a bérlővel kötött előszerződésben ki kell zárni.

(7) Nem lakás céljára szolgáló helyiségként bérbe adott helyiség lakássá való átalakításához a bérlő a kérelmére az (1)-(6) bekezdés értelemszerű alkalmazásával lehet hozzájárulni. A hozzájárulásban dönteni kell arról is, hogy a bérlő változatlanul a helyiségre megállapított bérleti díjat vagy a lakás után megállapított bérleti díjat fizet.

(8) A lakásként való használat átmeneti időtartamra is engedélyezhető, ha az ilyen használat feltételei fennállnak vagy a bérlő annak megteremtését a saját költségén vállalja. A lakássá való átalakítás költségeinek megtérítése a bérbeadótól nem igényelhető.

(9) Társasházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén akkor lehet meghozni az (1) bekezdés szerinti hozzájáruló döntést és akkor lehet hozzájárulni a használati mód megváltozásához, ha a bérlő – illetve ha az (1) bekezdés szerinti döntést a bérbeadói oldalról kezdeményezik a Polgármesteri Hivatal – előzetesen beszerzi a társasház hozzájáruló nyilatkozatát.

(10)¹⁴³ A HVT lakás esetén az (1)-(8) bekezdés az Önkormányzat város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyonkezelő szervezet javaslatát is figyelembe véve alkalmazható.

(11)¹⁴⁴ Az Önkormányzat az (1) és a (7) bekezdés számlákkal igazolt költségeinek 50%-át a munkák befejezését követő 6 hónapon belül egy összegben fizeti meg, míg a fennmaradó 50%-át bérbeszámítással, a havi lakbér 50%-áig terjedő összegben téríti meg a bérlő részére, kivéve a (12) bekezdés szerinti eseteket. Ha a bérbeszámítás lejártá előtt a bérleti jogviszony bármilyen okból megszűnik, a bérlő a még be nem számított költségekre nem tarthat igényt.

139 Módosította a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 11.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

140 Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 3. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

141 Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 3. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

142 Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 3. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

143 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz.rendelet 19.§-a.

144 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 12.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

(12)¹⁴⁵ Ha az (1) és a (7) bekezdés szerinti munkálatokat olyan lakásban végzik el, amely társasházban vagy eladásra kijelölt épületben van, az Önkormányzat térítést és bérbeszámítást akkor alkalmaz, ha a bérlő úgy nyilatkozik, hogy a lakást a munkálatok befejezésétől számított 5 éven belül nem vásárolja meg. Ha bérlő vagy jogutódja a lakást ezen 5 éven belül mégis megvásárolja, a térítést és lakbérbe elszámolt összeget a Ptk. szerinti ügyleti kamattal növelve az adásvételi szerződés megkötéséig meg kell fizetnie az Önkormányzatnak.”

HATODIK RÉSZ

VEGYES, ÁTMENETI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

XIII. FEJEZET

VEGYES RENDELKEZÉSEK

A bérbeadó képviselete

60. §

(1)¹⁴⁶ Abban a körben amelyben a Önkormányzat, mint bérbeadó kötelezettségeit a Vagyonkezelő teljesíti, a Vagyonkezelő jogosult a bérbeadói jogok érvényesítése érdekében fellépni és gondoskodni a jogvitás ügyek viteléről. A Vagyonkezelő által megbízott jogi képviselők ilyen esetekben a Polgármester meghatalmazása alapján az Önkormányzatot képviselik.

(2) Azokban a kérdésekben, amelyekben a döntést a Képviselő-testület hozza, és amelyekben a döntés a 2. §-ban meghatározott Bizottságra vagy a Polgármesterre tartozik, a jogvitában az Önkormányzat képviseletének ellátásáról a Polgármester gondoskodik.

(3) Azon lakások esetében, amelyeknél a bérbeadói feladatokat az Önkormányzat költségvetési szerve látja el, értelemszerűen a költségvetési szerv végzi azokat a feladatokat, amelyeket más lakások estében a bérbeadói feladatokkal megbízott gazdálkodó szervezet lát el.

Adatvédelmi szabályok

61. §

(1)¹⁴⁷ A Polgármesteri Hivatal a törvény keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Ltv. a Fővárosi Közgyűlés rendeletei és e rendelet alapján a bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapítása illetőleg a bérbeadói hozzájárulás megadásáról való döntés érdekében igényelhet.

(2) A jövedelmi helyzet megállapításához a személyi jövedelemadó bevallás alapjául szolgáló adatokat kell figyelembe venni. Az adatszolgáltatási kötelezettség szociális bérlet esetén az együttlakó nagykorú hozzátartozók jövedelmére is kiterjed.

(3) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal jogszabályban rendszeresített saját nyilvántartásában szerepel.

145 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 12.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

146 Módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök.sz. rendelet 19.§-a.

147 Módosította a 23/2004.(V.15.) ök.sz. rendelet 28.§ (4) bekezdése.

(4)¹⁴⁸ A nyilvántartásból adatot szolgáltatni a Ltv. 84. § (2) bekezdésben foglaltakat kivéve nem lehet. Az önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén a bérlő/használó személyes adatai továbbíthatóak a követelés behajtásával megbízott szerv részére, amennyiben ehhez a bérlő/használó előzetesen hozzájárul.

Lakáshasználati díj

62. §

(1) Aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónapig a lakásra megállapított költségelvű bérleti díjjal¹⁴⁹ azonos összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadónak.¹⁵⁰

(2)¹⁵¹

(3) A használati díj mellett a jogcím nélküli használatnak a bérlőkre vonatkozó szabályok szerint a külön szolgáltatások díját is meg kell fizetnie.

(4) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számítva¹⁵²:

a.)¹⁵³ 6-12 hónap között a költségelvű bérleti díjjal¹⁵⁴ azonos használati díjnak megfelelő összeg háromszorosa,

b.)¹⁵⁵ 13. hónaptól kezdve a költségelvű bérleti díjjal¹⁵⁶ azonos használati díjnak megfelelő összeg hatszorosa.

(5) A (4) bekezdés attól az időponttól kezdve alkalmazható, amikor a bérbeadó felszólítást küldött a lakás kiürítésére, vagy más módon kérte a lakás vissza adását.

(6) A (4) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatók, ha a jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezéséről az Ltv. vagy e rendelet alapján az Önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ebben az esetben a jogcím nélküli használó elhelyezéséig a teljes jogcím nélküli használat időtartamára a (1)-(2) bekezdés szerinti megkülönböztetés szerint kell a használati díjat fizetni.

(7) A használati díjat a megszűnt bérleti szerződés szerinti időpontban kell megfizetni. Ha a használó nem volt a lakás bérlője, a használati díj minden hónap 15. napjáig esedékes.

(8)¹⁵⁷ A Polgármester javaslatára a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság – a jelen rendelet alapján szociális jelleggel bérbe adott lakásban visszamaradt lakáshasználó esetén pedig a Szociális Bizottság - dönthet úgy is, hogy az (1)-(5) bekezdésen alapuló

148 Módosította a 66/2008.(XII.19.) ök.sz. rendelet 4. §-a. Hatályos a kihirdetés napjától.

149 Módosította az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

150 További szövegrészt hatályon kívül helyezte az 50/2007.(VIII.31.) ök.sz. rendelet 3.§ (2) bekezdése.

151 Hatályon kívül helyezte az 50/2007.(VIII.31.) ök.sz. rendelet 3.§ (2) bek. c pontja.

152 Módosította az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 3.§ (2) bekezdés d) pontja.

153 Módosította a 24/2006.(VII. 14.) ök. sz. rendelet 13.§ (1) bekezdése. Majd módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 20.§-a.

154 Módosította az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

155 Módosította a 24/2006.(VII. 14.) ök. sz. rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon. Majd módosította a 25/2007.(IV. 25.) ök. sz. rendelet 20.§-a.

156 Módosította az 50/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelet 2.§-a.

157 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 13.§ (2) bekezdése. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon. A bekezdés utolsó mondatát hatályon kívül helyezte 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§ (3) bekezdésének l) pontja.

lakáshasználati díjat már a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6 hónap eltelte előtt, de legkorábban a jogcím nélküli használat kezdetét követő naptól számított harmadik hónap elteltétől kezdve kell fizetni.

A lakás átadása és visszavétele

63. §

(1) A lakás bérlőnek való átadásával és bérlőtől való visszavételével kapcsolatos teendőket az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet végzi.

(2) A lakás bérlő részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatára, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. A lakás átadásakor a lakás berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi. A jegyzőkönyv és a leltár felvételére vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a lakás bérbeadónak való visszaadása esetében is.

(3) A bérlőtől igényelni kell, hogy a lakás bérbeadónak való visszaadásakor a közszolgáltatók legutolsó havi számlájának (fizetési értesítésének) vagy ún. nullás igazolásának bemutatásával bizonyítsa, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a bérlőnek a közszolgáltatók felé vagy a bérbeadó felé tartozása áll fenn, a lakás visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

(4) Ha a bérlő tartozását a bérlőnek járó térítésből nem lehet levonni, a bérlővel szemben a bérbeadó igényét a lakás visszavételét követően - az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet és a Polgármesteri Hivatal szükség szerinti egyeztetése alapján - jogi úton érvényesíteni kell.

(5)¹⁵⁸ Ha a bérlő (lakáshasználó) halálát követően nem kerül sor a lakásbérleti jogviszony folytatására, az örökös fel kell szólítani, hogy a lakásban található ingóságokat a bérlő elhunytától számított 90 napon belül a lakásból távolítsa el, és a lakást kiürített állapotban az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet részére adja át. Ha az örökös személye a halálesetet követő 90 napon belül nem kerül jogerősen megállapításra, vagy az örökös a lakást nem adja át üresen, az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet – az örökös költségére az ingóságok értékének erejéig – gondoskodik az ingóságok megfelelő raktározásáról.

Bérlőkijelölési jog biztosítása

64. §

(1) Bérlőkijelölési jog biztosításáról - pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében – és az erről szóló megállapodás feltételeiről, a Képviselő-testület dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, valamint a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát.

(2) A bérlőkijelölési jog ellenértékeként igényelendő ellenérték:

- a) egyszeri alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének: 50%-a,
- b) egynél több alkalomra a lakás beköltözhető forgalmi értékének: 100%-a.

(3) A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület a bérlőkijelölési jog (2) bekezdésben meghatározott ellenértékét mérsékelheti, vagy az ellenértéktől el is tekinthet, ha a lakást a bérlőkiválasztásra jogosult az alábbiakban meghatározott jogcímeik alapján

158 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 14. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

hasznosítja:

- a) a rendelet feltételei szerint szociális bérletre jogosult bérlőt kíván a lakásra jelölni,
- b) elhelyezési kötelezettség teljesítése érdekében kíván a lakásra bérlőt jelölni,
- c) Önkormányzat fenntartásában működő intézmény dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni a munkaviszony idejére,
- d) Önkormányzat által létrehozott alapítvány dolgozóját kívánják a lakásra bérlőként jelölni a munkaviszony idejére, ideértve azt is, ha az Önkormányzat bocsájtotta a legmagasabb értékű vagyont az alapítvány rendelkezésére
- e) a VIII. kerületben szolgáltatást teljesítő tűzoltót, rendőrt kívánják a lakásra bérlőként jelölni szolgálati viszonyuk idejére szólóan.

A bírósági végrehajtás keretében megszerzett lakás bérbeadása

64/A.§¹⁵⁹

(1) Ha a lakás a bírósági végrehajtásról szóló módosított 1994. évi LIII. törvény alapján biztosított elővásárlási jog gyakorlása alapján került az Önkormányzat tulajdonába, annak a természetes személynek, akivel szemben a végrehajtási jogot érvényesítették (a továbbiakban: kötelezett) az Önkormányzat lakás bérbevételére előbérleti jogot alapít. A lakásban lakó kötelezett előbérleti joga megelőzi annak a kötelezettnek az előbérleti jogát, aki nem lakik a lakásban.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás bérbeadás útján való hasznosításáról a bizottságok döntenek, melynek során döntenek arról is, hogy a bérbeadás mely 20.§-ban szabályozott jogcímen történjen. Ha bizottságok határozata eltérő tartalmú, a döntést a Képviselő-testület hozza meg.

(3) Ha az, akivel szemben a végrehajtási jogot érvényesítették a lakásban lakik és a szociális bérletre jogosult, kérelmére, vele a jelen rendelet alapján létesített szociális bérlet szabályainak alkalmazásával bérleti szerződést kell kötni. Ettől eltérő döntés a (2) bekezdés alapján sem hozható. A szociális bérlet feltételeinek vizsgálatánál kizárólag a lakásban lakó kötelezett és házastársa, valamint a velük a végrehajtási eljárás megindításakor már a lakásban együttlakó szülőjük és gyermekük vehető figyelembe.

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN TÖRTÉNŐ LAKÁSHASZNÁLAT

64/B.§¹⁶⁰

(1) Lakás használati megállapodás esetén a lakás használatára, az épület és a lakások fenntartásával kapcsolatos kötelezettségekre, a lakás állapotát és alapterületét érintő munkálatokra a (2) bekezdés szerinti kivételekkel a lakások bérletére vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(2) Használati megállapodás esetén az albérletbe adásra, a lakáscserére, a tartási szerződésre vonatkozó szabályokat nem lehet alkalmazni.

(3) Használati megállapodás esetén használatba adónak azt kell tekinteni, amely/aki a rendelet

159 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 14.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

160 Beiktatta a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 15.§-a. Hatályba lép a kihirdetést követő 5. napon.

szerint egyébként bérbeadás során a bérbeadói jogokat gyakorolja és kötelezettségeket teljesíti.

XIV. FEJEZET

A RENDELET HATÁLYBALÉPÉSEKOR FENNÁLLÓ JOGVISZONYOKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A rendelet alapján fizetendő bérleti díj megállapítása a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződések esetén

65. §¹⁶¹

A rendelet hatálybalépése előtt hozott bérbeadói döntések alapján teendő intézkedések

66. §

(1) A rendelet hatálybalépéséig meghozott bérlő kijelöléséről és bérlő kiválasztási jogról hozott döntések alapján a bérleti szerződést és bérlő kiválasztási jogról szóló megállapodást - a rendelkezésre álló lakások függvényében - akkor lehet megkötöni, ha a döntés a rendelet kihirdetéséig megjelölte azt a konkrét lakást is, amelyre a jog biztosításra került.

(2) Ha az (1) bekezdés nem alkalmazható a kijelölt lehetőség van, hogy az Önkormányzat által kiírt - bérbe adásra irányuló - pályázatokon más pályázóval azonos feltételek szerint részt vegyen.

A bérbeadás iránti kérelmek kezelése

67. §

(1) A rendelet hatálybalépése előtt benyújtott bérbevétel iránti kérelmek nyilvántartását meg kell szüntetni.

(2) A rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott bérbeadás iránti kérelmekre bérbevételi igényt alapozni nem lehet.

(3)¹⁶² A nem a bérbeadó felhívására benyújtott bérbevétel iránti kérelmek elbírálására az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet tesz döntési javaslatot.

A lakbértámogatás

68. §

A lakbértámogatás feltételeit és megállapításnak rendjét az Önkormányzat külön rendelete szabályozza.

XV. FEJEZET

161 Hatályon kívül helyezte a 28/2007.(V.15.) ök.sz. rendelet 12.§ (3) bekezdésének m) pontja.

162 Módosította a 48/2009.(XII.21.) sz.önk. rendelet 15. §. Hatályos 2009. december 28-tól.

HATÁLYBALÉPÉS

69. §

(1) A rendelet 2003. szeptember 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit – a rendeletben meghatározott kivételekkel - alkalmazni kell:

- a) a hatálybalépését követően
 - aa) előterjesztett bérbeadás és bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmek elbírálására,
 - ab) létrejött bérleti jogviszony feltételeit rögzítő bérleti szerződés megkötésére,
- b) a bérleti jogviszonyok tartalmára, a bérleti szerződések megszüntetésére és megszűnésére.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló többször módosított 36/1997. (VII. 16.) önkormányzati rendelet és ennek a rendeletnek a jelen rendelet 4. számú melléklete 1. pontjában felsorolt valamennyi módosító rendelkezése, valamint a 29/2000.(VII.14.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése.

(3) 2004. március 1. napjával veszti hatályát az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének megállapításáról szóló 49/1995. (XI. 16.) önkormányzati rendelet és a jelen rendelet 4. számú melléklete 2. pontjában felsorolt valamennyi módosító rendelkezése azzal, hogy - ha jelen rendelet másként nem rendelkezik - 2004.március 1-éig a jelen rendelet hatályba lépésekor már fennálló bérleti jogviszonyok és jogcím nélküli lakás használat esetében a lakbérre, illetve használati díjra a hatályon kívül helyezésre kerülő 4. számú melléklet 2. pontjában felsorolt rendelkezéseket kell értelemszerűen alkalmazni.

(4) A rendelet hatálybalépése előtt előterjesztett bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmeket a kérelem előterjesztésekor hatályos rendelkezések alapján kell elbírálni azzal, hogy ha a bérbeadói hozzájárulás feltétele a bérbeadó által meghatározott bérleti díj elfogadása, a lakbér mértékére a jelen rendelet szabályait és lakbér mértékeket kell alkalmazni.

(5) A rendelet hatálybalépése után kért bérbeadói hozzájárulásra a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződések esetében is a rendelet szabályait kell alkalmazni.

(6) A (2) bekezdésben megjelölt jogszabályok hatályon kívül helyezése a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos és a rendelet hatálybalépése előtt kiadott bérbeadói hozzájárulás és más bérbeadói nyilatkozat hatályát nem érinti. Az ilyen bérbeadói hozzájárulás és más írásba foglalt bérbeadói nyilatkozat az abban foglalt tartalommal változatlanul érvényes.

(7) A rendelet hatálybalépése előtt előterjesztett, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelmeket a rendelet alapján kell elbírálni.

(8) Ha az Önkormányzatot ajánlati kötöttség terheli, ennek fennállásáig a bérbeadói kötelezettségre és jogosultságra azon jogszabályt kell alkalmazni, amelynek alapján az ajánlati kötöttséget eredményező jognyilatkozat született. Bérbeadásra vagy bérlőkijelölési jog biztosítására vonatkozó önkormányzati nyilatkozat akkor tekinthető ajánlati kötöttséget eredményező nyilatkozatnak, ha megjelölte azt a konkrét lakást is, amelyre a jog biztosításra kerül.

számú melléklet

A lakásigény mértékének alsó és felső határa¹⁶³

163 Módosította a 24/2006.(VII.14.) ök. sz. rendelet 3.§-a, valamint a táblázat első sorát hatályon kívül

Figyelembe vett személyek száma:	Lakás igény mértékének alsó határa	Lakás igény mértékének felső határa
2 főig	1 szoba	1,5 szoba
3 fő	1 szoba	2 szoba
4 fő	1,5 szoba	2,5 szoba
5 fő	2 szoba	3 szoba
6 fő	2 szoba	3,5 szoba
7 fő	2,5 szoba	4 szoba
8 fő	3 szoba	4,5 szoba
8 fő felett	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén	Személyenként fél szobával nagyobb, mint 8 fő esetén

Övezeteka) Magdolna negyed:

A rendelet 13. § (4) bekezdése szerinti további csökkentés mértéke általánosan: 25 %
{A kivételek külön jelölve}

Dankó u. {A Dankó u. 34., és 40., kivételével, ahol a módosítás mértéke 0 %}
Dobozi u.
Erdélyi u. páros oldal 2-16-ig, páratlan oldal 1-19-ig
Homok u.
Karácsony Sándor u.
Kisfuváros u.
Lujza u.
Magdolna u. páros oldal 10-44-ig, páratlan oldal 13/a-53-ig
Szerdahelyi u.
Szigetvári u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Népszínház u. páratlan oldal 33-59-ig {A növelés mértéke: 20 %} - **Teleki László tér 1-10-ig** {A növelés mértéke: 20 %} - **Fiumei út páratlan oldala 27-31-ig** {A növelés mértéke: 20 %} – **Baross u. páros oldala 98-134-ig** {A növelés mértéke: 20 %} - **Kálvária tér 16.,18.,19.,22.,23.,24.** {A növelés mértéke: 20 %} - **Mátyás tér 5-18-ig** {A növelés mértéke: 20 %} – **Koszorú u. páros oldala** {A növelés mértéke: 20 %} - **Nagyfuváros u. páros oldala** {A növelés mértéke: 20 %}

b) Orczy negyed:

A rendelet 13. § (4) bekezdése szerinti további csökkentés mértéke általánosan: 25 %
{A kivételek külön jelölve}

Csobánc u.
Diószeghy S. u. {A Diószeghy S. u. 15. kivételével, ahol a módosítás mértéke 0 %}
Dugonics u.
Illés köz
Kálvária u.
Korányi Sándor u. 4-26-ig
Kőrös u.
Rozgonyi u.
Sárkány utca
Szeszgyár u.
Visi I. u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Kálvária tér 1.,2.,3.,4.,6.,7.,8.,11.,14.,13.,15. {A növelés mértéke: 20 %} - **Baross u. páratlan oldala 121-135-ig** {A növelés mértéke: 20 %} – **Orczy út páratlan oldala** {A növelés mértéke: 20 %} - **Üllői út** {A csökkentés mértéke: 25 %} - **Korányi S. u. páratlan oldala** {A csökkentés mértéke: 25 %} - **Illés u. páros oldala** {A módosítás mértéke: 0 %}

c) Szigony negyed:

A rendelet 13. § (4)-(5) bekezdései szerinti további módosító tényező általánosan: 0 %
{A kivételek külön jelölve}

¹⁶⁴ A 2-3. sz. mellékletek helyébe a 28/2007.(V.15.) ök. sz. rendelet 12.§-a által megállapított 2. sz. melléklet lép.

Balassa u.
Beniczky Lajos u.
Fűvészkert u.
Jázmin u.
Leonardo Da Vinci köz
Losonci tér
Losonci u.
Lósy Imre u.
Molnár Ferenc tér
Práter u. 59-77.,52-60.
Szigony u. 1-17., 2-14.,
Tömő u. 23/a-35.,32-64.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Baross u. páratlan oldal 81-119-ig {A növelés mértéke: 20 %} - **Leonardo Da Vinci u. páros oldal** 2/a-20-ig {A növelés mértéke: 20 %} - **Práter u. páros oldal** 44-50-ig {A növelés mértéke: 20 %} - **Szigony u. páros oldal** 16-38-ig {A növelés mértéke: 20 %} - **Üllői út** 78. {A növelés mértéke: 20 %} – **Korányi S. u. 2.** {A módosítás mértéke: 0 %} - **Illés u. páratlan oldal** 1-23-ig {A módosítás mértéke: 0 %}

d) Népszínház negyed:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 20 %

Alföldi u.
Baross tér 1-3.
Berzsenyi u.
Bezerédi u.
Csokonai u.
Dologház u.
Gázláng u.
Kenyérmező u.
Kiss József u.
Köztársaság tér
Kun u.
Légszesz u.
Luther u.
Szilágyi u.
Vay Á. u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Rákóczi út páratlan oldal 39-73-ig – **Fiumei út páratlan oldal** 1-25-ig - **Teleki László tér** 15-25-ig - **Népszínház utca páros oldal** 46-ig - **József krt. páros oldal** 2-6-ig

e) Csarnok negyed:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 20 %

Auróra u.

Bacsó Béla u.
Bérekocsis u.
Déri Miksa u.
Fecske u.
Horváth Mihály tér 10.,12.,13.,14,16,18.
József u.
Kissalétrom u. 4.
Lovassy L. u.
Magdolna u. 1-15-ig, 2-8-ig
Német u.
Őr u.
Rákóczi tér
Rigó u.
Salétrom u.
Szűz u.
Tavaszmező u.
Tolnai L. u.
Vásár u.
Vasas k.
Víg u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

József krt. páros oldal 8-50-ig – Népszínház u. páratlan oldal 7-31-ig – Nagyfuvaros u. páratlan oldal – Mátyás tér 1., 2., 3., 4. - Koszorú u. páratlan oldal - Baross u. páros oldal 56-96-ig

f) Józsefváros központ:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 20 %

32-esek tere
Apáthy I. u.
Bókay János u.
Corvin köz
Futó u.
Hock J. u.
Horváth Mihály tér1.,2.,6.,7.,9.
Kisstáció utca
Kisfaludy u.
Leonardo Da Vinci u. 19-47., 22-48.
Nagytemplom u.
Nap u.
Práter u. 2-42.,1-43.
Tömő u. 1-21., 2-30.
Vajdahunyad u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

József krt. páros oldal 52-86-ig – Baross u. páratlan oldal 51-79-ig – Leonardo Da Vinci u. páratlan oldal 1-17/c-ig – Práter u. páratlan oldal 45-57-ig – Szigony u. páratlan oldal 19-43-ig - Üllői út páros oldal 38-76-ig

g) Ganz negyed:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 25 %

Bláthy O. u. 42-44., 35-39.
Delej u. 49-51-ig

**Golgota tér
Golgota út**

A határoló utakkal együtt, melyek:

Vajda Péter u. páros oldala - Orczy út 48. - Fiumei út páros oldal 22-28-ig - Salgótarjáni út páratlan oldala 15 felett - Könyves K. körút páros oldal 66-84-ig és az Orczy tér

h) Kerepesi negyed:

**A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 25 %
{A kivételek külön jelölve}**

**Festetics Gy. u
Kerepesi út 17-ig
Lóvásár u.
Mosonyi u.**

A határoló utakkal együtt, melyek:

**Fiumei út páros oldal 2-20-ig {A növelés mértéke: 20 %} – Baross tér 5-10 {A növelés mértéke: 20 %} -
Kerepesi út páros oldal – Asztalos Sándor u. páratlan oldala – Salgótarjáni út páros oldala**

i) Százados úti negyed:

**A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 30 %
{A kivételek külön jelölve}**

**Ciprus u.
Hős u.
Lokomotív u.
Osztály u.
Önkéntes u.
Salgótarjáni út páratlan oldala 15-ig
Sport u.
Strázsa köz
Strázsa u
Stróbl A. u.
Százados út
Szemafor u.
Szörény u.
Tisztes u.
Törökbecse u.
Vagon tér**

A határoló utakkal együtt, melyek:

Kerepesi út páratlan oldala 19-41-ig - Hungária krt. 2-től {A módosítás mértéke: 0 %} - Asztalos Sándor u. páros oldala

j) A kerületen kívül elhelyezkedő lakások

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 30 %

k) Palota negyed:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 35 %
{A kivételek külön jelölve}

Baross u. 2-54-ig, 1-49-ig
Békési u.
Béerkocsis u. 2-8-ig
Bródy S. u.
Csepreghy u.
Guttenberg tér
Gyulai P. u.
Horánszky u.
Kálvin tér
Kissalétrom u. 2.
Kőfaragó u.
Kölcsey u.
Krúdy u.
Lőrinc pap tér
Mária u.
Mikszáth tér
Múzeum utca
Ötpacsirta u.
Pál u.
Pollack Mihály tér
Puskin u.
Reviczky u.
Rökk Sz. u.
Somogyi B. u.
Stáhly u.
Szabó Ervin tér
Szentkirályi u.
Trefort u.
Vas u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Rákóczi út páratlan oldal 1-35-ig {A növelés mértéke: 20 %} - József krt. páratlan oldala {A növelés mértéke: 20 %} - Üllői út páros oldal 2-36-ig {A növelés mértéke: 20 %} - Múzeum körút

l) Tisztviselő telep:

A rendelet 13. § (5) bekezdése szerinti további növelés mértéke általánosan: 45 %
{A kivételek külön jelölve}

Batsányi u.
Benyovszky Móric u.
Bíró Lajos u.
Bláthy O. u. 2-40., 5-33.
Delej u. 7-47., 10-46.
Elnök u.
Győrffy István u.
Reguly Antal u.
Rezső tér
Rezső u.
Villám u.

A határoló utakkal együtt, melyek:

Orczy út páros oldal 2-42-ig {A növelés mértéke: 20 %} -Vajda P. u. páratlan oldal - Könyves K. körút páros oldal 64-ig -Üllői út páros oldal 80-102-ig

A rendelet 69.§. (2)-(3) bekezdése alapján hatályukat veszítő jogszabályok

1.

A jelen rendelet hatályon kívül helyezésével az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 36/1997.(VII.16.) számú önkormányzati rendelet és a módosításáról szóló alábbi rendeleteknek a lakások bérletét szabályozó rendelkezései vesztek hatályukat, nevezetesen:

45/2002.(XII.27.) számú önkormányzati rendelet,
42/2002.(XII.20.) számú önkormányzati rendelet,
29/2002.(VII.26.) számú önkormányzati rendelet,
35/2001.(X.26.) számú önkormányzati rendelet,
28/2001.(IX.28.) számú önkormányzati rendelet,
3/2000.(II.04.) számú önkormányzati rendelet,
47/1999.(XI.26.) számú önkormányzati rendelet,
35/1999.(VII.02.) számú önkormányzati rendelet,
34/1999.(VI.25.) számú önkormányzati rendelet,
70/1997.(XII.29.) számú önkormányzati rendelet esetében.

2.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérének megállapításáról szóló 49/1995.(XI. 16.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló alábbi rendeletek 2004. március 1-én vesztek hatályukat, nevezetesen:

63/1996.(XII.05.) számú önkormányzati rendelet
71/1996.(XII.18.) számú önkormányzati rendelet
37/1997.(VII.08.) számú önkormányzati rendelet
42/1995.(VII.21.) számú önkormányzati rendelet
61/1995.(XII.10.) számú önkormányzati rendelet
47/1998.(XII.16.) számú önkormányzati rendelet
5/1999. (III.03.) számú önkormányzati rendelet
6/1999. (III.03.) számú önkormányzati rendelet
3/2000. (II.04.) számú önkormányzati rendelet