Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2020.(II.21.) önkormányzati rendelete az Esztergom Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1), (2) bekezdésben, 12. § (5) bekezdésben, 20. § (3) bekezdésben, 21. § (6) bekezdésben, 34. § (1), (3) bekezdésében és a 80. § (1), (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya és általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya az Esztergom Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályaira terjed ki.
(2) A lakbértámogatást az önkormányzat az egyes támogatásokról szóló rendeletében szabályozza.

2.§

(1) A bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a szolgálati lakások esetében átruházott hatáskörben a polgármester, a szociális alapon bérbe adható lakások esetében a Közjóléti, Egészségügyi és Nemzetiségi Bizottság (a továbbiakban: KENB), piaci alapon bérbe adható lakások esetében a Pénzügyi és Jogi Bizottság (a továbbiakban: PJB) gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület dönt a lakás lakásállományba való felvételéről, valamint a lakásállományból való törléséről.

2. A lakásbérlet általános szabályai

3. §

(1) Lakásbérleti jogviszony létesíthető:
a) piaci alapon pályázat útján, vagy
b) szociális alapon pályázat útján, vagy
c) kérelemre szolgálati lakás jogcímen.

(2) A piaci alapon bérbe adható lakások listáját a rendelet 1. melléklete, a szociális alapon bérbe adhatót a 2. melléklete, a szolgálati lakások listáját a 3. melléklet tartalmazza.

(3) Lakásbérleti szerződést, részletfizetési megállapodást minden esetben közjegyzői okiratba kell foglalni azzal a kikötéssel, hogy a szociális alapon kiadott lakás kivételével a közjegyzői díjat a bérlőnek kell megfizetnie.

(4) A bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a szerződésben is rögzíteni kell.

(5) A Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt.-nek (2500 Esztergom, Deák Ferenc u. 4., a továbbiakban: Ingatlankezelő) a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább félévente egy alkalommal ellenőrzi.

(6) A bérlő a lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 21 §. (2) bekezdésben

írt személyeken túl más személyt kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be lakhatás céljára.

(7) A lakást vagy annak egy részét albérletbe, további bérbe adni, valamint más jogcímen használatba adni nem lehet.

(8) A bérlő a lakás közüzemi költségének megfizetéséért teljes jogkörben felel.

(9) A piaci alapon bérbe adható lakások esetében a bérbeadó helyett és nevében az Ingatlankezelő – az önkormányzattal kötött szerződés keretei között – a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését követően köti meg a lakásbérleti jogviszony keletkezésével, fennállásával, módosításával, megszűnésével, megszüntetésével kapcsolatos szerződéseket.

3. A piaci alapon bérbe adható lakások pályázati kiírásának feltételei és szabályai

4. §

(1) A pályázat kiírásáról a PJB dönt.

(2) A pályázati kiírást 15 napra közzé kell tenni az önkormányzat, valamint az Ingatlankezelő hivatalos honlapján, továbbá ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Ingatlankezelő ügyfélszolgálati irodáján.

(3) A pályázat benyújtásának időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a pályázat közzétételének napjától számított 15 nap még rendelkezésre álljon.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a pályázatra kiírt lakás településen belüli elhelyezkedését, szobaszámát, komfortfokozatát, alapterületét,
b) a lakásokra megállapított bérleti díj mértékét és a külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget,
c) a beköltözés várható időpontját,
d) a bérbeadás időtartamát,
e) a pályázat elbírálásának feltételeit,
f) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját, helyét és határidejét,
g) az eredmény közlésének módját és időpontját,
h) a lakásról készült fényképet,
i) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat
j) a tájékoztatást, mely szerint a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

5. §

(1) A pályázatot az Ingatlankezelőhöz, az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A pályázathoz mellékelni kell:
a) A pályázó és a vele együtt költöző, 18 évesnél idősebb személyek, a pályázat benyújtását megelőző 15 napnál nem régebbi keltezésű 3 hónapra vonatkozó munkáltatói és jövedelemigazolásait, amennyiben munkaviszonnyal nem rendelkezik, úgy az erről szóló sajátkezűleg írt nyilatkozatot.
b) A pályázó adóigazolását, mely szerint a helyi önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.
c) A lezárt borítékban a pályázatban a 4. mellékletben meghatározott bérleti díjon felül megajánlott bérleti díj összegét tartalmazó ajánlatot.

(3) A piaci alapon kiírt pályázat esetén egy pályázó kizárólag egy lakásra nyújthat be érvényesen pályázatot egy évben.

(4) Az Ingatlankezelő a pályázati határidő leteltét követően haladéktalanul köteles a pályázatokat átvizsgálni, a megajánlott bérleti díj összegét tartalmazó lezárt boríték kivételével, és szükség esetén 15 napos határidővel a pályázót a hiányzó dokumentumok pótlására felszólítani. Az Ingatlankezelő a döntésre előkészített teljes pályázati anyagot előterjesztés formájában köteles megküldeni a PJB részére döntéshozatal céljából.

(5) A lakásigénylő a bérbevételi kérelemhez mellékelt külön nyilatkozatában a bérlő a bérleti szerződésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésében a) pontjában meghatározottak szerint hozzájárul ahhoz, hogy személyes adatait az önkormányzat, az Ingatlankezelő, valamint a bérleti és a használati díj, továbbá a különszolgáltatási és közüzemi díj tartozások kezelésére és behajtására megbízott Ingatlankezelő a bérleti jogviszonnyal összefüggésben kezelje, és azokat egymás között továbbítsa.

(6) A lakás nem adható bérbe annak, akinek vagy a vele együtt költöző személynek van Esztergom közigazgatási területén a tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy másik önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződése akár egyedüli bérlőként, vagy bérlőtársként.

(7) Amennyiben a (2) bekezdés c) pontja alapján több azonos összegű legmagasabb bérlati díjat tartalmazó ajánlat kerül benyújtásra, akkor a nyertes ajánlattevőt a PJB sorsolás útján választja ki. A sorsolás szabályairól a PJB dönt.

4. A szociális alapon bérbe adható lakások pályázati kiírásának feltételei és szabályai

6. §

(1) A pályázat kiírásáról a KENB dönt.

(2) A pályázati kiírást 30 napra közzé kell tenni az önkormányzat, valamint az Ingatlankezelő hivatalos honlapján, továbbá ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint az Ingatlankezelő ügyfélszolgálati irodáján.

(3) A pályázat benyújtásának időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a pályázat közzétételének utolsó napjától számított 15 nap még rendelkezésre álljon.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a) a pályázatra kiírt lakás településen belüli elhelyezkedését, szobaszámát, komfortfokozatát, alapterületét,
b) a lakásokra megállapított bérleti díj mértékét és a külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget,
c) a beköltözés várható időpontját,
d) a bérbeadás időtartamát,
e) a pályázat elbírálásának feltételeit,
f) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját, helyét és határidejét,
g) az eredmény közlésének módját és időpontját,
h) a tájékoztatást, mely szerint a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

5. Szolgálati lakás kiadására vonatkozó különös rendelkezések

7. §

(1) Szolgálati lakás iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani. Szolgálati lakást igényelhet:

a) az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) köztisztviselői, munkavállalói; közalkalmazottjai,
b) az önkormányzati fenntartású intézménynél és az önkormányzat tulajdonában álló vagy az önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságoknál foglalkoztatott munkavállalók;
c) Esztergomi Rendőrkapitányságnál szolgálatot teljesítő hivatásos állományú munkatársak;
d) a Vaszary Kolos Kórház alkalmazottja,
e) a Honvédelmi Minisztérium alkalmazottja,
f) közműszolgáltató cégek esztergomi telephelyen dolgozó vezető beosztású munkavállaló.

(2) A bérbeadás feltétele, hogy a kérelmező:
a) a Hivatalban, az önkormányzati fenntartású intézménynél, vagy az önkormányzat tulajdonában álló vagy az önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságoknál,
b) Vaszary Kolos Kórházban,
c) Honvédelmi Minisztériumnál
d) közműszolgáltató cégek esztergomi telephelyen dolgozó vezető beosztású munkavállalója
közalkalmazotti vagy köztisztviselői jogviszonyban, illetve a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó munkaviszonyban álljon.

(3) Az (1) bekezdés c)-f) pontban foglaltak esetében a bérlő személyének meghatározása az együttműködési megállapodás alapján történik. Az együttműködési megállapodást az önkormányzat és az (1) bekezdés c)-f) pontban meghatározott szervek kötik. A szolgálati lakások bérbeadása a rendelkezésre álló lakásállomány erejéig történik.

(4) A lakás nem adható bérbe annak,
a) akinek vagy a vele együtt költöző személynek van Esztergom közigazgatási területén a tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy másik önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződése akár egyedüli bérlőként, vagy társbérlőként vagy bérlőtársként,
b) akivel szemben fegyelmi eljárás folyamatban van, vagy fegyelmi büntetésben részesült.

6. Óvadék

8. §

(1) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a szociális alapú bérbeadás kivételével köteles 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot fizetni az önkormányzat elkülönített 10403648-49564948-53491342 számú számlájára.

(2) Ha a bérlő a bérbeadó felhívását követő 15 napon belül az óvadék megfizetését nem igazolja, a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát elveszíti.

(3) Ha a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában megállapítást nyer, hogy a bérlő a szerződésből eredő kötelezettségeit nem, vagy nem a szerződés szerint teljesítette, akkor a befizetett óvadékot a bérlőt terhelő kötelezettségek fedezetére kell fordítani.

(4) Az Ingatlankezelő és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást és lakásberendezéseket a bérlő helyett az Ingatlankezelő teszi rendeltetésszerűen használatra alkalmas állapotba, amelynek fedezete az óvadék.

(5) Ha a befizetett óvadék nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit, az Ingatlankezelő köteles megtenni a követelés kezelésére vonatkozó intézkedéseket.

7. A piaci alapon kiadható lakások pályázati elbírálásának szempontjai

9. §

A piaci alapon bérbeadható lakások esetében a pályázat elbírálásának alapját a megajánlott lakásbérleti díj összege képezi. A legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázat nyer abban az esetben, ha a pályázati kiírásban előírt egyéb feltételeknek megfelel.

10. §

Érvénytelen a pályázat, ha
a) nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon nyújtották be,
b) hiányosan nyújtották be, majd a pótlási felhívásban szereplő határnap eredménytelenül telt el,
c) a piaci alapú lakásbérlet esetében a megajánlott bérleti díjat tartalmazó boríték nem zárt állapotban kerül beadásra.

11. §

(1) A pályázatokat a 2 §. (1) bekezdésben megjelölt bérbeadói jogokat gyakorló a benyújtási határidőtől számított 60 napon belül bírálja el és választja ki a nyertes pályázót.

(2) A pályázat eredményéről a pályázókat az Ingatlankezelő írásban értesíti a döntés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül.

(3) Amennyiben a pályázat nyertese nem kíván bérleti jogviszonyt létesíteni, úgy a pályázat újból ki kell írni.

12. §.

(1) A bérleti szerződések mintáját a rendelet 5. melléklete tartalmazza, amelyet a pályázat eredményes lefolytatását követően az Ingatlankezelő köt meg a bérlővel a döntés kézhezvételét követő 15 naptári napon belül.

(2) A bérleti szerződés a bérlő írásbeli kérelmére legfeljebb négy alkalommal, egy év határozott időtartammal meghosszabbítható abban az esetben, ha
a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában, a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett; és
b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta; és
c) a lakás, és ha a lakáshoz udvar tartozik, annak és a lakókörnyezetének a tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította; és
d) az együttélés szabályait betartotta, különösen a lakásban és a közvetlen szomszédos ingatlanokban lakó személyek nyugalmát nem zavarta vagy velük szemben nem tanúsított az együttélés követelményeit sértő, botrányos magatartást.

8. A szociális alapon kiadható lakások pályázati elbírálásának szempontjai

13. §

(1) Szociális helyzet alapján szociális lakás annak a természetes személynek adható bérbe, akinek a családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100%-t eléri, de a 200 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem az

öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 100 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg.

(2) A szociális alapon történő bérbeadás rangsorolásának fő szempontja a kérelmező és családja (együttköltözők):

a) lakhatási körülményei,

b) jövedelmi, vagyoni viszonyai, ennek keretében az is, hogy a bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges elegendő jövedelemmel rendelkezik, továbbá

c) gyermekek, együttlakók száma,

d) egyéb, a kérelmező kérelmében felhozott körülmények.

14. §

Érvénytelen a pályázat, ha

a) nem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon nyújtották be,

b) hiányosan nyújtották be, majd a pótlási felhívásban szereplő határnap eredménytelenül telt el.

15. §

(1) A pályázatokat a 2 §. (1) bekezdésben megjelölt bérleti jogokat gyakorló a benyújtási határidőtől számított 60 napon belül bírálja el és választja ki a nyertes pályázót.

(2) A pályázat eredményéről a pályázókat a Hivatal írásban értesíti a döntést követően 3 napon belül.

16. §.

(1) A bérleti szerződések mintáját a rendelet 5. melléklete tartalmazza, amelyet a pályázat eredményes lefolytatását követően az Ingatlankezelő köt meg a bérlővel a döntés kézhezvételét követő 15 naptári napon belül.

(2) A bérleti szerződés a bérlő írásbeli kérelmére legfeljebb négy alkalommal, egy év határozott időtartammal meghosszabbítható abban az esetben, ha

a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában, a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;

b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;

c) a lakás, és ha a lakáshoz udvar tartozik, annak és a lakókörnyezetének a tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;

d) az együttélés szabályait betartotta, különösen a lakásban és a közvetlen szomszédos ingatlanokban lakó személyek nyugalmát nem zavarta vagy velük szemben nem tanúsított az együttélés követelményeit sértő, botrányos magatartást.

e) szociális helyzete alapján az 13. § (1) bekezdése alapján továbbra is jogosultnak tekinthető.

(3) A lakás nem adható bérbe annak,

a) akinek vagy a vele együtt költöző személynek van Esztergom közigazgatási területén a tulajdonában vagy haszonélvezetében lakóingatlan vagy másik önkormányzati bérlakásra kötött bérleti szerződése akár egyedüli bérlőként, vagy társbérlőként vagy bérlőtársként,

b) aki vagy a vele együtt költöző személy rendelkezik önkormányzati bérlakás szerződéssel.

(4) A pályázathoz csatolni kell:
a) kérelmező a kérelem benyújtásakor, a pénzbeli és természetbeni szociális ellátások igénylésének és megállapításának, valamint folyósításának részletes szabályairól szóló 63/2006. (III.27.) Korm. rendelet 4. § (6) bekezdésében foglalt vagyonnyilatkozatát,
b) a pályázat benyújtását megelőző 15 napnál nem régebbi munkáltató által kiadott 3 hónapra vonatkozó jövedelemigazolást, vállalkozói, illetve gazdálkodó szervezet tagja esetében az illetékes adóhatóság által kiadott jövedelemigazolást,
c) a társadalombiztosítási, illetve a rendszeres pénzellátások esetében a kérelem benyújtását megelőző hónap utalási szelvénye a nyugdíjfolyósító szerv által a tárgyévben kiállított nyugdíjösszesítőt,
d) járási hivatal által folyósított pénzbeli ellátást az arról szóló határozattal, hatósági bizonyítvánnyal,
e) munkanélküli ellátás esetében az illetékes a járási hivatal ellátást megállapító határozatát, vagy a kérelem benyújtását megelőző hónapban kifizetett ellátást igazoló szelvényt, valamint a járási hivatallal történő együttműködés igazolását,
f) a gyermektartásdíjat a megfizetett tartásdíj összegét igazoló postai szelvény, bankszámlakivonat, vagy az átvételi elismervényt, és a tartásdíjat megállapító jogerős bírósági ítélet, tartásdíj állam általi megelőlegezésről szóló döntést,
h) nyilatkozatot az együttműködés vállalásáról a Partnerségi Megállapodásról szóló 321/2019. (V.16.) önkormányzati határozata alapján.

(5) A pályázatot a Hivatalhoz az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani.

(6) A Hivatal a pályázati határidő leteltét követően haladéktalanul köteles a pályázatokat átvizsgálni és szükség esetén 15 napos határidővel a pályázót a hiányzó dokumentumok pótlására felszólítani. Az Hivatal a döntésre előkészített teljes pályázati anyagot köteles megküldeni a KENB részére döntéshozatal céljából.

9. Az Ingatlankezelő jogai és kötelezettségei
17. §

(1) Az Ingatlankezelő által gyakorolt bérbeadói jogok:
a) lakásbérleti szerződés megkötése, hosszabbítása, közös megegyezéssel való megszüntetése,
b) lakásnak a bérlő rendelkezésére bocsátása;
c) lakbér, fűtés-melegvíz szolgáltatás díjának közlése, beszedése;
d) lakás használatának ellenőrzése;
e) lakbérhátralék rendezése tekintetében a bérlő felszólítása;
f) lakásbérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése;
g) a lakás kiürítésének, a tartozás behajtásának elrendelése;
h) a közüzemi órák átírásának ügyintézésében való részvétel,
i) lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a lakás visszavétele;
j) bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése;
k) a lakásba való befogadáshoz történő hozzájárulás;
l) önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezése;
m) amennyiben a lakást jogcím nélkül használó felszólítás ellenére sem távozik, vele szemben bírósági vagy hatósági eljárás önkormányzat nevében való megindítása.

(2) A piaci alapon kiadott lakásban részesülő személy a jogosultság feltételeit érintő tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni az Ingatlankezelőt. A szociális alapon kiadott lakásban részesülő személy a jogosultság feltételeit érintő körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a Hivatalt.

(3) Piaci alapon kiadható lakások esetében a három hónapnál régebbi lakbérhátralék vagy 18. § (3) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatási díjhátralék felhalmozódása esetén az Ingatlankezelő köteles a bérleti szerződést felmondani és az ingatlan-kiürítési eljárást megindítani és a végrehajtásról gondoskodni.

10. Lakbér, részletfizetés
18. §.

(1) A bérleti díj mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bérleti díjakat a Képviselő-testület évente egy alkalommal köteles felülvizsgálni.

(2) A lakásbérleti jogviszony fennállása esetén a lakás, valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek használatáért, továbbá az e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott – Ltv. 34. § (2) bekezdésében megállapított - szolgáltatásokért a bérlőnek díjat kell fizetni, melyet a lakbér tartalmaz.

(3) A lakbér részét nem képező külön szolgáltatások:
a) víz-csatorna hálózat /szennyvíz elszállítás biztosítása,
b) központi fűtés és melegvíz ellátás (valamint ezek járulékos költségei),
c) közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
d) rádió és TV adó vételének biztosítása,
e) szemétszállítás biztosítása,
f) az épületben közösen használt villany biztosítása, továbbá
g) az épületben közösen használt (kert, udvar locsolás, kocsimosás) víz biztosítása.

(4) A lakbér részét nem képező külön szolgáltatások díját a bérlő az önkormányzat elkülönített 10403648-00030999-00000008 (fűtéselszámolás) számú számlájára és a 10403648-49564948-53491342 számú számlájára fizeti be.

(5) Az Ingatlankezelő a bérlő kérelmére különös méltánylást érdemlő esetben egyszeri alkalommal engedélyezheti, hogy a fennálló
a) bérleti díj,
b) külön szolgáltatás(ok) hátraléka tekintetében a bérlő - az esedékes lakbér és külön szolgáltatás díjának folyamatos fizetése mellett - részletfizetést kaphasson.

(6) Különös méltánylást érdemlő eset, ha a kérelmező vagy a vele együtt lakó személy betegség, baleset, tartós orvosi kezelés, rokkantság miatt az egy főre eső 3 havi jövedelme a kérelem benyújtását megelőző 3 hónapban legalább 50%-kal csökken.

(7) A részletfizetés legfeljebb 3 év egybefüggő időtartamra adható. A részletfizetés időtartamát a részletfizetési kérelemben foglalt indokok, a bérlő (6) bekezdésben meghatározott jövedelem csökkenés mérlegelésével az Ingatlankezelő állapítja meg megállapodás keretében.

(8) Amennyiben bérlő a részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartja be, különösen a rendes havi bérleti díjat és a részletfizetés havi összegét a megállapodásban foglaltak szerint nem fizeti meg, részletfizetési kedvezményét elveszíti, és a megállapodásban meghatározott tartozása a további költségekkel és járulékokkal együtt az elmulasztott határidő végétől vagy határnaptól azonnali hatállyal egy összegben esedékessé válik.

11. Záró rendelkezések
19. §

(1) Ez a rendelet 2020. március 1. napján lép hatályba.
(2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
(3) Hatályát veszti
1. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet,
2. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2007. (I.25) önkormányzati rendelet,
3. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2007.(III.20.) önkormányzati rendelet,
4. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 40/2007.(V.31) önkormányzati rendelet,
5. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 50/2007.(VI.28.) önkormányzati rendelet,
6. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 61/2007.(IX.6.) önkormányzati rendelet,
7. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 67/2007.(IX.27.) önkormányzati rendelet,
8. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 74/2007.(X.31) önkormányzati rendelet,
9. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 90/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet,
10. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 91/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelet,
11. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 33/2008.(IV.24.) önkormányzati rendelet,
12. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 49/2008.(VI.19.) önkormányzati rendelet,
13. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 66/2008.(X.22.) önkormányzati rendelet,
14. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 71/2008.(XI.27.) önkormányzati rendelet,
15. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 46/2010.(XII.14.) önkormányzati rendelet,

16. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet,
17. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 3/2012. (I.9.) önkormányzati rendelet,
18. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 43/2012.(VI.20.) önkormányzati rendelet,
19. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet,
20. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2013. (XI.5.) önkormányzati rendelet,
21. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2014. (II.3.) önkormányzati rendelet,
22. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2014. (XII.3.) önkormányzati rendelet,
23. az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 74/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 34/2015. (XII.22.) önkormányzati rendelet.

Hernádi Ádám
polgármester

Schottner Norbert
jegyző

A rendeletet kihirdettem:2020. február 21.

Schottner Norbert
jegyző