

# NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÜNEK

## 18/1996. (VII. 1.) rendelete

az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről

(Egységes szerkezetben) \*

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló - módosított - 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) foglalt felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

### 1. §

- (1) E rendelet hatálya a törvény rendelkezése alapján a törvény hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú lakásokra terjed ki. (Önkormányzati tulajdonú bérlakások: vállalati bérlakások, bérlőkijelölési joggal érintett lakások, intézményi és volt községi szolgálati lakások, valamint közérdekű feladatellátás célját szolgáló lakások).
- (2) E rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell az önkormányzat vagyongyarapodásával önkormányzati vagyongyarapodásba kerülő teljes egészében önkormányzati tulajdoni illetőségű lakásokra is. A vagyongyarapodás a Polgári Törvénykönyvben foglalt bármilyen tulajdonszerzési móddal történhet.

\* A módosítások dőlt betűvel szedve, számozva kerültek beszerkesztésre az alábbiak szerint:

(1) 19/1998. (VI. 24.) rendelet	Hatályos: 1998. július 15.
(2) 14/1999. (IV. 9.) rendelet	Hatályos: 1999. április 9.
(3) 3/2000. (I. 28.) rendelet	Hatályos: 2000. február 1.
(4) 13/2001. (IV. 1.) rendelet	Hatályos: 2001. április 1.
(5) 20/2001. (V. 18.) rendelet	Hatályos: 2001. december 1.
(6) 10/2002. (V. 24.) rendelet	Hatályos: 2002. május 24.
(7) 7/2003. (IV. 25.) rendelet	Hatályos: 2003. május 1.
(8) 28/2004. (VII. 1.) rendelet	Hatályos: 2004. július 1.
(9) 36/2004. (X. 1.) rendelet	Hatályos: 2004. október 1.
(10) 37/2005. (XII. 2.) rendelet	Hatályos: 2005. december 2.
(11) 9/2006. (III. 31.) rendelet	Hatályos: 2006. március 31.
(12) 30/2007. (X. 26.) rendelet	Hatályos: 2007. október 26.
(13) 19/2008. (III. 28.) rendelet	Hatályos: 2008. március 28.
(14) 18/2009. (VI. 26.) rendelet	Hatályos: 2009. június 26.
(15) 26/2009. (IX. 25.) rendelet	Hatályos: 2009. október 1.
(16) 15/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2011. július 1.
(17) 25/2011. (IX. 30.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2011. október 3.
(18) 25/2012. (IX. 28.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2012. október 1.
(19) 14/2014. (VI. 3.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2014. június 4.
(20) 29/2014. (XII. 2.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2014. december 5.
(21) 15/2016. (VII. 5.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2016. július 10.
(22) 15/2017. (VII. 5.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2017. július 10.
(23) 13/2019. (XI. 7.) önkormányzati rendelet	Hatályos: 2019. november 12.

(24) 19/2019. (XII. 2.) önkormányzati rendelet  
 (25) 16/2020. (IX. 30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. december 3.  
 Hatályos: 2020. október 1.

- (3) *E rendelet szabályait kell alkalmazni az állami forrás igénybevételével megvalósuló önkormányzati bérlakásokra is.*(5)
- (4) *Önkormányzati lakást csak lakás céljára lehet bérbe adni.*(5)

### Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

#### 2. §

- (1) *Önkormányzati tulajdonban lévő üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakásokat - a 23/A. §-ban, 33. §-ban foglalt és a bérlőkijelölési joggal érintett, továbbá a 2. § (5) bekezdésben meghatározott lakások kivételével - pályázat útján kell bérbe adni.*(1)(10)
- (2) *Megüresedett önkormányzati bérlakás esetén a polgármester<sup>(21)</sup> dönt arról, hogy a lakást szociális helyzet alapján történő bérbeadás vagy piaci alapon történő bérbeadás érdekében pályázatra ki kell-e írni, vagy a lakásra közcélú feladat ellátása, illetve másik önkormányzati tulajdonú lakás biztosítása miatt szükség van.*(1)(17)
- (3) *Önkormányzati bérlakást elsősorban szociális helyzet alapján kell bérbe adni* (11)
- (4)<sup>(24)</sup>
- (5) *Közcélú feladat ellátását szolgáló lakás az az önkormányzati lakás, amely:*
- a.) *Nagyatád Város Önkormányzata által fenntartott költségvetési szervek, Nagyatád Város Önkormányzatának részvételével létrejött önkormányzati társulások, és ezek által fenntartott intézmények, Nagyatád városban működő költségvetési szervek köztisztviselőinek, közalkalmazottainak, és szolgálati jogviszonyban állók elhelyezésére szolgál.* (11)(13)
  - b.) *Nagyatád Városban működő közhasznú szervezetek feladatainak ellátásához, szakemberek foglalkoztatásához szükségesek.* (14)
  - c.) *Nagyatád városban működő gazdálkodó szervek feladatai ellátásához szakemberek foglalkoztatásához szükségesek.* (6)
  - d.) *Nagyatád városban működő és sportolóival nemzeti bajnokságban, kupában, országos versenyen szereplő sportegyesület sportolója és szakmai vezetője, edzője elhelyezésére szolgál* (10)(13)
  - e.) *Nagyatád városban működő gazdasági kamarák feladatai ellátása érdekében szakemberek foglalkoztatásához szükségesek.* (9)
  - f.) *Nagyatád városban működő, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezeteknél szakemberek foglalkoztatásához szükséges.* (13)

2/A. §<sup>(10)</sup>

## 3. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét (szociális bérlakás, piaci alapon bérbe adott lakás),
- b) a lakás pontos címét,
- c) a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát),
- d) a lakás lakbérének havi összegét,
- e) a pályázaton való részvétel és a bérbeadás feltételeit,
- f) a csatolandó dokumentumok körét,
- g) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,
- h) a pályázat benyújtásának módját, pontos helyét és határidejét,
- i) a pályázat elbírálásának várható idejét.<sup>(16)</sup>

(2)<sup>(19)</sup>

(3) (2)(10)

(4) A pályázatok benyújtásának határideje szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a közzétételtől számított 30 nap, piaci alapon történő bérbeadás esetén a közzétételtől számított 15 nap.<sup>(2)(19)</sup>

(5) A pályázatokat a Nagyatádi Városi Televízióban és a hirdető táblákon kell közzétenni.<sup>(2)(11)</sup>

## 4. §

(1) A szociális alapon bérbe adott lakások esetén a pályázathoz csatolni kell a kereseti és jövedelmi igazolásokat<sup>(16)</sup>.

(2) Az egy főre jutó jövedelem számításának szabályai:

a./ a jövedelemszámítás időszaka: a kérelem benyújtását megelőző egy év, illetve vállalkozó esetén a kérelem benyújtását megelőző adóév,  
Ha a kérelmező munkaviszonya, közalkalmazotti, köztisztviselői vagy fegyveres testületi szolgálati viszonya a kérelem teljesítésének évében szűnt meg, megelőző 6 havi időszak,

b./ GYES-en, GYED-en lévónél a GYED-et, GYES-t, megelőző 1 év jövedelmét;

c./<sup>(12)</sup>

d./ főiskolai, egyetemi tanulmányokat nappali tagozaton folytatóknál tanulmányaik befejezését követő első munkába álláskor megállapított jövedelmük.

(3) A jövedelem, a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként

meghatározott valamennyi vagyoni érték (bevétel) a munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, valamint a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, tekintet nélkül arra, hogy a bevétel adómentesnek, vagy adókötelesnek minősül. Bevétel a kapott tartásdíj, valamint az önkormányzat és a társadalombiztosítási szervek által kifizetett valamennyi pénzbeli ellátás is.

Nem minősül bevételnek a mozgássérültek közlekedési támogatása, valamint a vakok személyi járadéka.

- (4) A jövedelmet, a kérelmező és vele együtt költöző családtagjai
- SZJA munkáltatói elszámolással, vagy adóbevallással,
  - társadalombiztosítási, vagy önkormányzati szerv és a Munkaügyi Központ ellátás folyósítását megállapító határozatával vagy igazolásával bizonyítani köteles. A fent megjelölt jövedelemigazolásokat a kérelem mellékleteként csatolni kell.
- (5) A jövedelemszámítás szempontjából a kérelmező és a ténylegesen vele együtt költözni kívánó családtagok létszámát lehet csak figyelembe venni.
- (6) A kérelmező és a vele együtt költözni kívánó család meghatározása a Ptk. 685. §-ában szabályozott szélesebb család fogalmat kell alkalmazni.
- (7) A 4. § (2) bekezdés a./ pontjában említett azon esetben, ahol a kérelem teljesítésének évében szűnt meg bármilyen ok folytán a kérelmező munkavégzésre irányuló jogviszonya, a munkáltató záró személyi jövedelemadó elszámolása, amelyet a kérelmező nyilatkozattal az e rendeletben meghatározott jövedelemkörrel kiegészít.

#### 4/A. §(2)(10)

### *Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei<sup>(11)</sup>*

#### 5. §

- (1) *Szociálisan rászoruló az a személy, aki – a vele együtt költözőkre tekintettel is – az alábbi feltételeknek együttesen megfelel*
- a) *egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelem számítási időszak alapján – nem haladja meg*
- 1) *egyszemélyes háztartás, vagy gyermekét egyedül nevelő személy esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 350 %-át,*
  - 2) *többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 300 %-át.*
- b) *nem rendelkezik olyan hasznosítható ingatlannal, járművel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek*
- 1) *együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát, vagy*
  - 2) *külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszeresét meghaladja.<sup>(16)</sup>*
- (2) *A rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság – a vele együtt költözők számától függően a következő:*

2 személyig 1-2 szoba  
 3 személyig 1,5 szoba, maximum 2 szoba  
 4 személyig 2-3 szoba  
 minden további személy esetében fél szobával nő.(2)

## 6. §

- (1) A benyújtott pályázatokat a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni.
- (2) A pályázatokat a rendelet szabályainak betartásával az önkormányzat *Humán Közszolgáltatások Bizottsága*<sup>(14)(20)</sup> bírálja el.
- (3) Amennyiben a pályázat elnyerésére több, azonos sorrendben lévő pályázó vár, a bérlő személyének kiválasztása az önkormányzat *Humán Közszolgáltatások Bizottsága*<sup>(12)(14)(20)</sup> hatásköre.

(4)<sup>(16)</sup>

## 7. §

- (1) A pályázatok elbírálásánál a következő szempontok figyelembevételével kell a pályázók sorolását elvégezni:
  - a.) fiatal, 35 év alatti házaspár, több gyermeket nevelő családok,
  - b.) többgyermekes családok,
  - c.) gyermekét, vagy gyermekeit egyedül nevelő, de élettársi kapcsolatban nem álló szülő,
  - d.) kizárólag nyugdíjból, vagy rendszeres pénzellátásból élők,(4)
  - e.) jelenlegi önkormányzati lakására fennálló bérleti szerződését közös megegyezéssel megszünteti és a lakást az önkormányzat rendelkezésére bocsátja.(7)
- (2) A pályázatok elbírálása során az (1) bekezdés a-d. pontjaiban felsorolt azonos kategóriákba tartozó pályázók helyzetének megítélése során kiemelt figyelmet kell fordítani a következőkre:
  - a.) egészségre ártalmas körülmények között élők,
  - b.) sokgyermekes, zsúfolt körülmények között élők,
  - c.) zsúfolt körülmények között élők,
  - d.) önmaga ellátására képtelen személy családban történő gondozása, ápolása.(4)
- (3)<sup>(11)</sup>
- (4)<sup>(11)</sup>
- (5) A bérből adó a lakásbérleti szerződést a pályázatot elnyert személlyel köti meg.

### *Piaci alapon történő bérbeadás feltételei*

#### 7/A. §<sup>(16)(25)</sup>

- (1) *Piaci alapon történő bérbeadás pályáztatás és nyílt licites versenytárgyalás útján történik Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX.1.) önkormányzati rendeletben meghatározott nyílt pályáztatási és nyílt licites versenytárgyalás szabályai szerint.*<sup>(18)</sup>

- (2) A piaci alapú bérletre kiírt versenytárgyaláson az vehet részt, akinek Nagyatád Város Önkormányzata felé tartozása, illetve köztartozása nincs. A pályázatot írásban, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (3) A piaci alapú lakbér pályázati, induló licit összegének mértéke a mindenkori, összkomfortos komfortfokozatú szociális lakbér háromszorosa. Az induló licit alapját képező szociális lakbér emelése esetén a szerződésben meghatározott piaci lakbér összege az emelés mértékével arányosan nő.
- (4) A piaci alapon történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok elbírálásáról, a bérlő kijelöléséről átruházott hatáskörben a Gazdasági Bizottság - határozattal dönt.
- (5) A pályázati eljárás és a licittárgyalás alapján piaci alapú lakásbérbeadás során a döntésre jogosult azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű havi bérleti díjat ajánlja fel. Értékegyezőség esetén a döntésre jogosult sorsolással állapítja meg a sorrendet.
- (6) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb öt évre adható bérbe. A bérleti jog szerződés szerinti teljesítés esetén, a bérlő írásbeli kérelmére – pályázati eljárás mellőzésével – a Gazdasági Bizottság<sup>(23)</sup> döntése alapján legfeljebb újabb öt évre meghosszabbítható.<sup>(18)(25)</sup>
- (7) A versenytárgyalás elbírálását követően a nyertes visszalépése, illetve a bérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidőnek az ajánlattevő hibájából eredő eredménytelen eltelte esetén a döntésre jogosult a rangsorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.
- (8) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlő a szerződéskötéskor a szerződésben meghatározott lakbér 1 havi összegének megfelelő összegű óvadékot köteles a bérbeadó letéti számlájára fizetni. Az óvadékra a Ptk. előírásai az irányadók.<sup>(16)(25)</sup>
- (9) Bérbeadó az óvadékot lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Az óvadéknak a bérleti szerződés időtartama alatti felhasználása esetén a bérlő az óvadékot a felszólítástól számított 15 napon belül az eredeti összegre köteles kiegészíteni.

*A szociális alapon kötött lakásbérleti szerződés időtartama és meghosszabbítása*<sup>(16)</sup>

## 8. §

- (1) A lakásbérleti szerződés öt évre megállapított határozott időre szólhat.
- (2) A határozott idő lejártát megelőzően 60 nappal felül kell vizsgálni a bérlő és a vele együtt lakók jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét.
- (3) Amennyiben a bérlő – a bérleti jogviszonya megszűnését megelőző 60 napon belüli jövedelem felülvizsgálat alapján – változatlanul rászoruló személynek számít, úgy kérelmére az Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(14)(20)</sup> a bérlő bérleti jogviszonya meghosszabbítására vonatkozó döntése alapján a bérbeadó a lakásbérleti szerződést annak

lejáratára napján, de legkésőbb 15 napon belül, újabb maximum 5 éves, határozott időtartamra meghosszabbítja.<sup>(11)(12)</sup>

a.) A Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(14)(20)</sup> a bérleti jogviszony újabb 5 éves meghosszabbítása előtt részletesen megvizsgálja, hogy a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete milyen módon változott.<sup>(4)(12)</sup>

b.) Nem hosszabbítható meg újabb 5 éves határozott időre a bérleti szerződés, ha e rendelet 29. §-a szerint lakásbérleti szerződés felmondásának helye lenne.<sup>(4)(7)</sup>

(4) Amennyiben a felülvizsgálat során a bérlő azért nem tekinthető rászorulóknak, mert az együtt lakókra is tekintettel a családban az egy főre jutó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300 %-át, illetve egyedül álló, vagy gyermekét egyedül nevelő esetén a 350 %-ot meghaladja, és a bérlő jövedelemváltozása olyan időszakban következett be, amely miatt a bérlő, az önálló lakás megszerzéséhez szükséges jövedelmet nem szereztte meg, úgy a bérlő kérelmére a Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(20)</sup> legfeljebb 5 évi határozott időtartamra dönthet a lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról.<sup>(16)</sup>

### Bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

#### 9. §

(1) A bérbe adó a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére – a házastárs lakásba való beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlőtársi szerződést köteles megkötni.<sup>(6)</sup>

(2) A bérbe adó, a bérlő és a vele együtt lakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a kérelmezők együtt lakását az egészségügyi vagy lényeges személyi körülmények indokoltá teszik.<sup>(6)</sup>

(3) A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó gyermekek, valamint a jogszerűen befogadott gyermekének a gyermeke közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a bérlő gyermeke és a bérlő jogszerűen befogadott gyermekének a gyermeke<sup>(11)</sup>

a.) 18. életévét betöltötte és

b.) a bérlővel a lakásban legalább egy év óta együtt laknak.<sup>(6)</sup>

(4) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2) és (3) bekezdésben említett hozzátartozó Magyarország területén másik, beköltözhető lakással rendelkezik.<sup>(6)(7)(11)</sup>

(5) A bérlő hozzátartozójának lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt bérlet, vagy idegenforgalmi célra hasznosítják.<sup>(6)</sup>

(6) A bérlőtársi szerződés megkötésekor a 10. § szabályait kell értelelem szerűen alkalmazni.<sup>(6)</sup>

**A bérleti szerződés tartalmi feltételei:****10. §**

(1) A bérleti szerződés tartalmazza:

- a./ a bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát,
- b./ a bérlő személyes adatait, házastársak közös kérelme esetén bérlőtársi minőségüket,
- c./ a velük együtt költöző családtagok nevét, személyi adatait és rokonsági fokukat,
- d./ a lakás szerződés-kötés kori önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díját, fizetési feltételeit, eljárását, és azt a kikötést, hogy a bérleti díj az önkormányzat lakbér-megállapító rendeletével módosul,
- e./ azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket a bérbe adó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt,
- f./ a bérbe adó jogait és kötelezettségeit,
- g./ a bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre,
- h./ a lakás felújítására és karbantartására vonatkozó jogszabálytól eltérő külön megállapodásokat,
- i./ a lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt a kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt,
- j./ a lakásba történő befogadás feltételeit,
- k./ a felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást,
- l./ a lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,
- m./ a szerződés melléklete a lakás átadás-kori állapotfelmérő jegyzőkönyve,
- n) a nem szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a 7/A. § (2) bekezdése szerinti óvadék összegét,<sup>(11)</sup>*
- o./ hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény, jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,
- p./ azt a kikötést, hogy a vitás esetekben a felek a Nagyatádi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.



- r) azt a kikötést, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő a kettő hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban köteles bejelenteni<sup>(11)</sup>
- s) a bérbeadó rendeltetésszerű használat ellenőrzésre vonatkozó jogosultságát, gyakoriságát, a bérlő ellenőrzés tírására vonatkozó kötelezettségét<sup>(2)(11)</sup>
- t) a bérlőnek a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében biztosítania kell a lakásba történő bejutást, továbbá tírni a munkálatok elvégzését.<sup>(11)</sup>

(2)(2)(10)

## 11. §

- (1) Az e rendelet 3. § (1) bekezdésének g.) pontja szerinti feltételekkel meghirdetett lakás esetében a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a./ a lakás helyreállításának költségét,  
b./ a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint  
c./ a munkálatok elvégzésének határidejét.<sup>(18)</sup>
- (2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét a bérbeadó a bérlőnek a havi lakbérben számolja el. Ha a lakás bérleti jogviszonya a teljes felújítási költség elszámolása előtt bármely okból megszűnik, a bérlő a költségek meg nem térült részére nem tarthat igényt.<sup>(18)</sup>
- (3) Ha a lakás helyreállítása során előre nem látható hiba miatt a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többlet kiadásainak megtérítésére csak akkor tarthat igényt, ha:
- a./ a hiba észlelését követően a bérbe adónak 1 napon belül a bérlő bejelenti és  
b./ a bérbe adó műszaki szakértője a munka elvégzésének szükségességét igazolja.
- (4) A (3) bekezdésben foglaltak szerinti többletköltségek megtérítése a (2) bekezdésben írt eljárási és költségviselési rendben történik.
- (5) A bérbe adó a munkálatok elvégzésének határidejét - a bérlő kérésére - indokolt esetben legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (6) Ha a bérlő a munkálatokat a saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbe adó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbe adó a szerződést - a törvény 24. §. (1) bekezdésének b./ pontja alapján - felmondja.

## 12. §

- (1) A lakásbérleti szerződés keretében a bérbe adó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő látja el a közös használatú helyiségek tisztántartásával, megvilágításával kapcsolatos feladatokat.

- (2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás esetén a szerződésben konkrétan meg kell jelölni a bérlő által vállalt feladatok és annak - egy hónapra lebontott - költségeit (dologi kiadás és munkadíj). A kiszámított havi költségekkel a lakbér összegét csökkenteni kell.
- (3) Ha a bérbeadó az (1) bekezdésben említett megállapodást a lakóépületben több bérlővel köti meg, akkor a lakberek összegét az egy hónapra jutó összes ráfordítás arányosan elosztott mértékével kell csökkenteni.
- (4) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett kötelezettségek közül egyes feladatok elvégzéséről, illetőleg több bérlő esetében a feladatok szerinti megosztásáról is köthet megállapodást.

### 13. §

- (1) A 12. §-ban említett megállapodás 1 évi határozott időre szólhat. A határozott idő lejártát megelőző hónapban a megállapodás megújítható, amelyet a lakásbérleti szerződésben is fel kell tüntetni.
- (2) Ha az (1) bekezdésben említett határozott idő eltelt, illetőleg a megállapodás megújítására nem került sor, a bérlő az eredetileg megállapított lakbért köteles megfizetni.
- (3) A bérbeadó havonta köteles ellenőrizni a megállapodásban foglaltak teljesítését. A bérlő mulasztása esetén - a lakásbérleti szerződés egyidejű módosításával - a megállapodás közös megegyezéssel megszüntethető.
- (4) Ha a (3) bekezdésben foglalt közös megegyezés nem jön létre, és a bérlő nem vállalja a lakásra eredetileg megállapított lakbér megfizetését, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést - a törvény 24. §. (1) bekezdésének b./ pontja alapján - felmondhatja.

### 14. §

- (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni.
- (2) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (3) *Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését köteles kérni.<sup>(11)</sup>*
- (4) *Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.<sup>(11)</sup>*

### 15. §

- (1) A bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást korszerűsíti.

- (2) A megállapodás kizárólag a lakás komfort fokozatát növelő, továbbá a lakás használati értékét növelő munkák végzésére köthető.
- (3) A megállapodás megkötését megelőzően mind a bérebe adó, mind a bérlő által elfogadott szakértő - aki lehet a polgármesteri hivatal műszaki ügyekkel foglalkozó köztisztviselője, vagy külső műszaki szakértő is - által készített költségvetés szerinti összegben a konkrétan elvégzendő munkákban és a munkák befejezésének határidejében meg kell állapodni. A kötetendő megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkát, annak bekerülési összegét és a munkák befejezésének határidejét is.
- (4) A megállapodásban megjelölt munkákon túli korszerűsítési tevékenység csak a bérlő saját költségére végezhető.
- (5) A korszerűsítésre vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell azt a bérlői - lakásbérleti szerződés módosítására vonatkozó - vállalást is, hogy a bérlő vállalja az új komfortfokozat szerinti lakbér megfizetését és a lakásbérleti szerződés új feltételek szerinti módosítását.
- (6) *A bérbeadó a számlákkal igazolt és a műszakilag ellenőrzött költségeket a bérlő részére a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki.<sup>(18)</sup>*
- (7) *Ha a lakás korszerűsítésére kötött megállapodás alapján elszámolható költség beszámításának időtartama alatt a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, a bérlő a ráfordítások meg nem térült részére nem tarthat igényt.<sup>(18)</sup>*
- (8) *A költségek lakbérbe történő elszámolásában a döntést:*  
 a.) *bruttó 500.000 Ft értékhatárig a polgármester,*  
 b.) *bruttó 500.001 Ft és 1.500.000 Ft között a Gazdasági Bizottság,<sup>(23)</sup>*  
 c.) *bruttó 1.500.000 Ft felett a Képviselő-testület hozza meg.<sup>(18)</sup>*
- (9) *A (8) bekezdésben meghatározott döntéshozók, a költségek jóváhagyásával egyidőben meghatározzák a lakbérbe történő elszámolásának mértékét is.<sup>(18)</sup>*

#### A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai:

### 16. §

A bérlő a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba:

- a./ a házastársát,  
 b./ a gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét),  
 c./ a befogadott gyermekének gyermekét<sup>(6)(11)</sup>  
 d./ a szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).

### 17. §

- (1) *A bérlő – a törvény kötelező rendelkezésén túl – a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be a lakásba élettársát, valamint gyermeke (örökbefogadott, a mostoha és nevelt gyermeke) házastársát.*

(2) A tulajdonos a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

- \* a befogadást kérelmező önálló ingatlannal, bérleménnyel, lakhatási joggal rendelkezik a város területén,
- \* a bérlő lakásának nagysága, állapota az együtt lakó személyek száma a befogadást nem teszi lehetővé,
- \* a befogadás kiskorú érdek sérelmével járna.

(3) Az írásbeli hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor az (1) bekezdésben említett jogcím nélkül visszamaradó befogadott személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, elhelyezésüket az önkormányzat nem biztosítja.

(4) A képviselő-testület a 17. §-ban szabályozott hatáskörét a polgármesterre ruházza át<sup>(6)(11)</sup>

### 18. §(3)

### 19. §

A törvény 23.§.(4) bekezdésében foglalt ideiglenes elhelyezési kötelezettségéről a polgármester értesíti a bérbeadót. A bérbé adó az értesítésben meghatározott feltétellel köti meg a bérleti szerződést.

### Albérletbe adás

### 20. §

Önkormányzati lakást, illetve annak egy részét albérletbe adását az önkormányzat nem engedélyezi.

### Hozzájárulás a tartási szerződéshez

### 21. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbé adott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - az önkormányzat Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(14)(20)</sup> hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.<sup>(12)</sup>
- (2) A törvény 22. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek hiánya esetén a tartási szerződéshez a hozzájárulást meg kell tagadni.

### 22. §

- (1) A tartási szerződést a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (2) A döntés előkészítését a Polgármesteri Hivatal lakásügyekkel foglalkozó irodája végzi.
- (3) A bizottság a jóváhagyásról vagy annak megtagadásáról a kérelem beérkezését követő soron következő ülésén dönt.

## Lakáscseréhez való hozzájárulás feltételei

### 23. §

- (1) *Önkormányzati lakás csak lakásra cserélhető.<sup>(17)</sup>*
- (2) *A polgármester<sup>(21)</sup> a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulást, ha a bérlő másik lakás bérletére cseréli a bérleti jogát. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.<sup>(17)</sup>*
- (3) *A bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés megkötését megelőzően – legalább 30 napos határidő megjelölésével a polgármester<sup>(21)</sup> köteles kérni az önkormányzati bérlakásra bérleti jogot szerző cserélő főtől:*
- a) a lakásbérleti szerződésnek, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatát,*
  - b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát<sup>(11)(17)</sup>*
- (4) *A polgármester<sup>(21)</sup> a cseréhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti vagy a benyújtott okiratok, illetőleg – szükség esetén – a csere lakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.<sup>(11)(17)</sup>*
- (5)<sup>(11)</sup> *A polgármester<sup>(21)</sup> a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha:*
- a./ az elcserélni kívánt önkormányzati lakás lakásbérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő határozatlan időtartamú, vagy feltétel nélküli szerződést kíván kötni,*
  - b./ a felek szándéka ténylegesen nem a csereére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,*
  - c./ az eltartó nem járult hozzá.<sup>(17)</sup>*
- (6)<sup>(11)</sup> *Ha a cserélő felek a szerződésben másként nem állapodnak meg, a bérlővel együtt lakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.*
- (7)<sup>(11)</sup> *A lakáscsere szerződést írásba kell foglalni, és azt a hozzájárulás megadása iránti kérelemhez mellékelni kell. A hozzájárulást írásban kell megadni, vagy elutasítani. Ennek keretében a cserepartnerrel tájékoztatni kell az e rendelet szerinti bérlői kötelezettségről és a lakbér összegéről.*
- (8)<sup>(11)</sup> *A csereszerződésben a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jóváhagyás esetén a bérbe adóval a bérleti szerződést a lakás korábbi bérlőjére (cserepartnerre) vonatkozó feltételek szerint megkötik. Ettől eltérő feltételekkel a szerződés közös megegyezéssel köthető.*

**Önkormányzati bérlakás bérlőjének másik önkormányzati lakás  
biztosítására vonatkozó kérelme elbírálása**

**23/A. §**

- (1) *Önkormányzati bérlakás bérlői, bérlőtársai – akár határozott, akár határozatlan idejű bérleti jogviszonyuk áll fenn – kezdeményezhetik, hogy az általuk bérelt lakás helyett az önkormányzat részükre más, a bérlakásban jogszerűen együtt lakók számának megfelelő lakást biztosítson. (1) (6)*
- (2) *Az (1) bekezdésben foglalt kérelem irányulhat magasabb szobaszámú és vagy, nagyobb vagy alacsonyabb komfortfokozatú, továbbá alacsonyabb szobaszámú és vagy, magasabb vagy alacsonyabb komfortfokozatú, továbbá azonos szobaszámú, és vagy alacsonyabb vagy magasabb komfortfokozatú lakás biztosítására. (1)*

**23/B. §**

- (1) *A 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott lakás biztosítására vonatkozó kérelmet Nagyatád Város Önkormányzatának polgármesteréhez kell benyújtani. <sup>(1) (7) (17) (22)</sup>*
- (2) *A lakás biztosítását megelőzően a határozott időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő (bérlőtársak) esetén vizsgálni kell, hogy e rendelet 5. §-ában meghatározottak szerint szociálisan rászorultak-e. (1)*
- (3) *A szociális rászorultságot a határozatlan idejű bérleti jogviszonynál nem kell vizsgálni. (1)*
- (4) <sup>(1) (17)</sup>

**23/C. §**

- (1) *A 23/A. §-ban szabályozott kérelmeket nyilván kell tartani. A nyilvántartás vezetése e rendelet 32. § (3) bekezdésében meghatározott szerv feladata. (1)*
- (2) *Amennyiben a kérelmező szociálisan nem rászorult, vagy részére másik lakás biztosítása nem indokolt, úgy kérelme elutasításáról egyedi határozatban kell dönten. (1)*
- (3) *A kérelem elfogadását, és másik lakás biztosítását követően a képviselő-testület a döntésről értesíti a bérbeadót. Határozott idejű bérleti szerződés esetén a bérbeadó az új lakásra a bérleti szerződést 5 évre köti meg. <sup>(1) (17)</sup>*
- (4) *Határozatlan időre szóló bérleti jog esetén a bérleti szerződést határozatlan időre kell megköt. (1)*

**Lakáshasználati díj**

**24. §**

- (1) *Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.*

- (2) *A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözéséig - emelt használati díjat akkor köteles fizetni az általános törvényi feltételek és a helyi rendelet szerint, ha a törvény rendelkezései alapján elhelyezésre nem tarthat igényt.<sup>(11)</sup>*

## 25. §

- (1) *A 24. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított:*
- a) 3-7 hónap időtartamra a lakás lakbérének kétszeres összege,*
  - b) 8-14 hónap időtartamra a lakás lakbérének háromszoros összege,*
  - c) 15. hónaptól kezdve a lakás lakbérének négyszeres összege.<sup>(11)(19)</sup>*
- (2) *Ha a jogcím nélküli lakáshasználó a rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint rászoruló személy, a lakásra az (1) bekezdés szerint megállapított emelt összegű lakáshasználati díj mértéke kérelemre 50 %-kal csökkenthető.*
- (3) *A (2) bekezdés szerinti kérelem elbírálása a Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(20)</sup> hatásköre.<sup>(17)</sup>*

## 26. §

*A bérbe adó a 24. § (2) bekezdésében említett személyek esetében a 34. § -a szerint köteles eljárni<sup>(11)</sup>.*

### **A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés**

## 27. §

- (1) *A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbe adó a bérlő részére*
- a./ pályázat útján másik lakást ad bérbe<sup>(7)</sup>*
  - b./ másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.*

- (2) *Az (1) bekezdés a./ pontjában foglaltak alapján a bérlő:*

- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,*
- azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg*

*\* nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.*

## 28. §

- (1) A 27. § (1) bekezdés b./ pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés összege az adott lakás 3 évi lakbérének megfelelő összeg.
- (2) *A bérbeadó a 27. §-ban és a 28. § (1) bekezdésében foglalt lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését csak az önkormányzat Humán Közszolgáltatások Bizottsága<sup>(20)</sup> előzetes állásfoglalása után végezheti.<sup>(17)</sup>*

## A lakásbérlet megszűnése

## 29. §

- (1) A lakásbérleti szerződést a bérbe adó írásban felmondhatja, ha:
- a./ a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
  - b./ a bérlő a szerződésben vagy más jogszabályban - ideértve az önkormányzat jelen lakás - rendeletét, és a lakbérekről szóló helyi rendeletét is - előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
  - c./ a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják,
  - d./ a bérlő, vagy a vele együtt lakó személy a bérbe adóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít, tanúsítanak,
  - e./ a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.
- (2) Lényeges kötelezettségzegésnek minősül különösen:
- a./ a tilalom ellenére, vagy hozzájárulás nélküli lakásba történő befogadás,
  - b./ a lakás vagy annak része albérletbe adása,
  - c./ jóváhagyás nélküli tartási szerződés esete,
  - d./ jóváhagyás nélküli csereszerződés,
  - e./ a lakásban építési engedéllyel végezhető munka engedély nélküli végzése,
  - f./ a bérlő által vállalt lakáskorszerűsítésre vonatkozó előírások be nem tartása,
  - g./ szándékosan vagy gondatlanul tett vagyoni nyilatkozat, vagy valótlanadat, bizonyíték szolgáltatása,
  - h./ bármely adat, bizonyíték, szolgáltatási kötelezettség bérlői oldalról történő elmulasztása,
  - i) *a bérlő, vagy a lakásban vele együtt jogszerűen lakók az önkormányzati bérlakást két hónapot meghaladó időn túl nem használják és két hónapot meghaladó távollét és annak időtartamát írásban nem közlik a bérbeadóval<sup>(7)(11)</sup>*



## Vegyes rendelkezések

### 30. §

- (1) A 2. § (5) bekezdésben meghatározott közcélú feladatellátást biztosító lakásokként a megürülő, vagy az önkormányzati vagyongyarapodással az önkormányzat tulajdonába kerülő lakások használhatók fel.
- (2) *Közcélú lakások meghatározására, a lakás minősítésére a polgármester<sup>(21)</sup> jogosult.<sup>(17)</sup>*
- (3) *A polgármester<sup>(21)</sup> az önkormányzat által fenntartott intézmények esetén általában az intézményvezető jelzése alapján jelöli ki az önkormányzati bérlakás bérlőjét.<sup>(17)</sup>*
- (4) *A polgármester<sup>(21)</sup> más, Nagyatád városban működő állami költségvetési szervek szakemberei lakásgondjai megoldása érdekében közcélú feladatellátást biztosító lakást a szakember költségvetési szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonya időtartamára, vagy határozott időre biztosíthat. A lakás használati joga biztosításáért pénzbeli ellenérték kérhető, amelynek mértéke a biztosított lakás beköltözhető forgalmi értékének felét nem haladhatja meg, de minimum 100.000.- Ft.<sup>(17)</sup>*
- (5) *A polgármester<sup>(21)</sup> a városban működő gazdálkodó szervek – kivéve az önkormányzati feladatokat ellátó gazdálkodó szervek – szakemberei lakás gondjának átmeneti megoldására határozott időre maximum 3 évre közérdekű feladat ellátást szolgáló lakást biztosíthat, pénzbeli ellenérték fizetése mellett. A pénzbeli ellenérték mértéke évenként a lakás beköltözhető forgalmi értékének 2%-a.<sup>(13)(14)(17)</sup>*
- (6) A (4) és (5) bekezdésben meghatározott ellenérték nem jár vissza a bérleti jogviszony megszűnésekor.

### 31. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú vállalati bér, közcélú feladatok ellátását szolgáló lakások, intézményi szolgálati és volt községi szolgálati lakásokban a bérleti jogviszonyt a bérlő halálakor csak a halált megelőző legalább 1 éven át a lakásban életvitelszerűen vele együtt élő házastársa folytathatja akkor, ha a házastársnak az ország területén állandó emberi tartózkodásra alkalmas ingatlan tulajdona nincs, vagy lakásbérleti, illetve lakáshasználati joggal nem rendelkezik.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt lakás sem más lakásra, sem más ingatlanra, helyiségre nem cserélhető el.
- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt lakások bérlői bérleti jogviszony fejében kötetendő tartási szerződéshez hozzájárulást nem kaphatnak.

### 32. §

- (1) *A bérbeadói feladatokat Nagyatád Városi Önkormányzat Városgondnoksága látja el<sup>(11)</sup>.*
- (2) *Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletével és elidegenítésével kapcsolatos feladatok előkészítését, végrehajtását a Polgármesteri Hivatal lakásügyekkel foglalkozó*

*irodája látja el. <sup>(12)(17)</sup>*

### 33. §

- (1) A 31. § (1) bekezdésében említett lakások az önkormányzattal, vagy Nagyatád Város Önkormányzata intézményeiben dolgozó köztisztviselők, illetve közalkalmazottak részére a köztisztviselő, illetve közalkalmazotti jogviszonyuk fennállásának idejére juttathatók. A lakás határozott időre is juttatható.
- (2) *A bérlőkijelölést követően a bérleti szerződésben ki kell kötni, ha a kijelölt bérlő köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonya a Polgármesteri Hivatalnál, vagy az önkormányzati intézményeknél jogerős fegyelmi büntetéssel, lemondással, közös megegyezéssel, vagy áthelyezéssel szűnik meg, továbbá, ha a köztisztviselő vagy közalkalmazott bűncselekményt követett el, és ezért őt a bíróság jogerősen elítélte, a lakást elhelyezési és pénzbeli térítési igény nélkül köteles kiürítve a fenti tényeket és jogerős döntéseket követő legalább 30 napon belül a bérlőkijelölő rendelkezésére bocsátani.*(7)
- (3) Határozott idejű bérlőkijelölés újabb határozott időre meghosszabbítható változatlan feltételek mellett, ha a kijelölt továbbra is a Polgármesteri Hivatal, vagy városi önkormányzati intézménynél áll továbbra is köztisztviselői vagy közalkalmazotti jogviszonyban.
- (4) Ha a kijelölt bérlő köztisztviselői, vagy közalkalmazotti jogviszonya öregségi nyugdíjazás miatt szűnik meg, a bérlő és házastársa jogosult a lakást élete végéig bérelni. A bérleti jogviszonyt a bérlő halála és házastársának halála után a törvény 21. §. (2) bekezdésében felsorolt életvitelszerűen együtt élők, befogadottak és a bérlő gyermekének házastársa nem folytathatják.

### 34. §<sup>(6)</sup>

- (1) *A bérbeadó a határozott időre kötött lakásbérleti szerződés esetén – amennyiben nem kerül sor a bérleti jogviszony meghosszabbítására - a határozott idő lejártát követő 30 napon belül írásban köteles felszólítani a bérlőt a lakás visszaadására. Amennyiben a bérlő a felszólításra sem adja a bérbeadó birtokába vissza a lakást, úgy a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 60 napon belül a bérbeadónak a lakás kiürítése és visszaadása iránt a bírósági eljárást meg kell indítania.*
- (2) *Az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárnia a bérbeadónak a bármely okból jogcím nélküli lakáshasználat esetén.*<sup>(11)</sup>

### Átmeneti és záró rendelkezések

### 35. §

- (1) E rendelet 1996. július 1-jén lép hatályba. Kihirdetéséről a Nagyatádi Hírlapban történő közzététele mellett a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a szociális és nem szociális önkormányzati lakásjuttatás feltételrendszeréről és az önkormányzati lakások bérleti jogviszonyáról szóló 24/1993. (XII. 23.) számú, valamint az e rendeletet módosító

14/1996. (III. 26.) számú önkormányzati rendelet.

- (3) E rendelet hatálybalépését megelőzően a (2) bekezdésben hatályon kívül helyezett önkormányzati rendelet alapján készített lakáshoz jutási névjegyzéken szereplő igénylők lakáshoz jutását a névjegyzéken szereplő sorrendben és a korábbi rendeleti szabályozás alapján biztosítani kell.
- (4) E rendelet 2. § (1) bekezdését a 35. § (3) bekezdésében foglaltak teljesülését követően kell alkalmazni.
- (5) E rendelet hatálybalépését megelőzően benyújtott és nyilvántartásba vett önkormányzati bérlakás igényléseket meg kell szüntetni. A megszűnésről a kérelmezőt - jelen rendelet előírásainak egyidejű tájékoztatásával - értesíteni kell.
- (6) *A városi kórház-rendelőintézet, munkáltatónál fennálló közalkalmazotti jogviszony alapján létrejött lakásbérleti jogviszonyok nem szűnnek meg a kórház-rendelőintézet feladatait ellátó gazdálkodó szervezet és az önkormányzat által kötött szolgáltatási szerződésben meghatározott átadás napján, ha a lakásbérlet a szolgáltatóval munkavégzésre irányuló szerződést köt. Lakásbérleti jogviszonyuk akkor szűnik meg, ha a szolgáltatóval a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya megszűnik.<sup>(13)</sup>*
- (7) *E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja<sup>(15)</sup>*


Nagyatád, 1996. július 1.

Ormai István s. k.  
polgármester


Hoffmanné dr. Németh Ildikó s. k.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Nagyatád, 2020. szeptember 28.

  
Ormai István  
polgármester



  
Dr. Kovács Ildikó  
jegyző