

**Balatonlelle Város Önkormányzatának  
18/2003.(IX.6.) Kt. rendelete**

**a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, és a lakások bérleti díjáról.<sup>1</sup>**

Balatonlelle Város Önkormányzatának Képviselőtestülete – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján – az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, továbbá a lakások bérleti díjáról a következő rendeletet alkotja:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

(1) A rendelet hatálya Balatonlelle város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre terjed ki. Az önkormányzat Városüzemeltetési Szervezete folyamatosan nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában álló és bérbeadás útján hasznosítható lakásokról, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(2)<sup>2</sup> Balatonlelle városban az önkormányzati lakások bérlőkijelölési jogát a Humánpolitikai Bizottság javaslata alapján a képviselő-testület gyakorolja.

(3)<sup>3</sup> Az önkormányzat a lakások és helyiségek kezelésével, továbbá - a bérlő kijelölését követően - a bérbeadói jogok önkormányzat nevében történő gyakorlásával e rendelet eltérő rendelkezése hiányában a Városüzemeltetési Szervezetét (továbbiakban: bérbeadó) bízza meg.

(4) A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítése tekintetében az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ltv. valamint a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

**1.§/A<sup>4</sup>**

A szociális helyzet alapján és a költségelven történő bérbeadás feltétele, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezt a feltételt a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett – különösen egészségügyi ok, munkahely változása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót –felhívására- írásban tájékoztatja.

---

(1) <sup>1</sup> A rendelet címrendjeinek számozását a 30/2003.(XI.30.) Önk. rendelet 3.§-a az alábbiak szerint módosította: A rendelet 6. A helyiségek vételárának megfizetése, kedvezmények, valamint a 7.

Helyiségekre vonatkozó egyéb rendelkezések címek, és az utóbbi címhez tartozó 61.§ hatályukat veszti, és a jelenlegi 8.-11. Címek számozása 6.-9.-re változik. A rendelet 62.§-a 60.§-ra, a 63.-66.§-ok számozása 61-64.§-ra változik. Hatálybalépés napja:2003.november 28.

<sup>2</sup> Módosította a 4/2013.(III.19.) számú rendelet 73.§ c.) pontja. Hatálybalépés napja: 2013.04.02.

<sup>3</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 1.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>4</sup> A paragrafust a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 1.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

**1.§/B<sup>5</sup>**

Az Lt. 12.§ (4) bekezdésében szabályozott rendeltetésszerű használatot a bérbeadó évente legalább egyszer ellenőrzi. Lakóközösség, vagy lakótársi panaszok esetén rendkívüli ellenőrzést kell tartani.

**I. Fejezet****Az önkormányzati lakásokra vonatkozó rendelkezések****2.§<sup>6</sup>**

- (1) Az önkormányzati lakásokat
  - a) szolgálati jelleggel,
  - b) lakáscsere jogcímén,
  - c) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
  - d) lakáspályázat elnyerése ,
  - e) bírósági ítélet vagy hatósági határozat végrehajtása miatt lakáshelyzetét megoldani nem tudó jogcímén lehet bérbe adni.
- (2) Önkormányzati tulajdonban lévő üresen álló, illetőleg megüresedett önkormányzati bérlakásokat az (1) bekezdés a) – c) pontokban foglalt kivétellel pályázat útján kell bérbe adni.
- (3) A polgármester dönt a (1) bekezdés e) pontjában leírt lakás bérbeadásáról legfeljebb egy éves bérleti jogviszony erejéig továbbá arról, hogy a lakást pályázatra ki kell-e írni, vagy arra az (1) bekezdés a) – c) pontjaiban foglalt célra van szükség.

**Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel****3.§**

- (1)<sup>7</sup> Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel annak adható bérbe, aki az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervvel áll közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, illetőleg munkaviszonyban, és Balatonlelle városban lakással nem rendelkezik.
- (2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati, vagy közalkalmazotti jogviszonyban illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe. munkaviszony fennállásának idejére.
- (3) A (2) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony vagy munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő, legfeljebb a jelenlegi lakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt, feltéve, hogy nincs beköltözhető másik lakása.
- (4) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó kérelmet a

<sup>5</sup> A paragrafust a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 2.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>6</sup> A paragrafus szövegét az 24/2014.(XII.18.) Önk. rendelet 1.§-a módosította. Hatályos: 2015.01.01.

<sup>7</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 3.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

Polgármesterhez kell benyújtani, aki azt a soron következő képviselő-testületi testületi ülés elé terjeszti bérlőkijelölésre. e foglalt elhelyezési igény tárgyában a képviselőtestület esetenként dönt, és határozza meg a bérbeadás időtartamát, és feltételeit.

(5) A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakásba a bérlő házastársán, élettársán, gyermekén, és annak házastársán (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekén és annak házastársán), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülőjén (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjén) kívül más személyt csak a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával fogadhat be. A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

### **Önkormányzati lakás bérbeadása lakáscsere jogcímén**

#### **4.§<sup>8</sup>**

Az önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjére az Lt. 29.§-ában foglalt szabályok vonatkoznak.

### **Önkormányzati lakás bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén**

#### **5.§**

Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki az Ltv. 32.§-a alapján jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására.

### **Önkormányzati lakás bérbeadása pályázati eljárással**

#### **6.§<sup>9</sup>**

(1) A polgármesternek a 2.§ (3) bekezdése alapján hozott döntését követően a bérbeadónak pályázatot kell kiírni.

(2) A pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) az Önkormányzat honlapján ([www.balatonlelle.hu](http://www.balatonlelle.hu))
- b) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján (8638 Balatonlelle, Petőfi Sándor u. 2.
- c) a Képviselő Testület döntésétől függően az a)-b) pontokon felül más helyen és módon.

(3) A pályázatok benyújtási határideje az utolsó helyen történő közzétételtől számított legalább 15 nap.

### **A pályázati eljárás szabályai**

#### **7.§<sup>10</sup>**

<sup>8</sup> A paragrafust a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 3.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>9</sup> A paragrafus szövegét az 17/2011.(X.27.) Önk. rendelet 1.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2011. október 28.

(1) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a.) a bérbeadás jogcímét és az e § (1) – (5) bekezdésében meghatározott pályázati feltételeket,
- b.) meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat);
- c.) a lakás településen és épületen belüli fekvését, pontos címét;
- d.) a lakás lakbérének összegét;
- e.) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit;
- f.) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást;
- g.) a pályázat benyújtásának határidejét;
- h.) azt a felhívást, hogy a pályázatnak tartalmazni kell a pályázó lakáshelyzetét, anyagi és szociális körülményeit kereseti és jövedelmi igazolásokkal alátámasztva.

(2) A pályázati hirdetésnek az (1) bekezdésen túl tartalmaznia kell, hogy a szociális körülményei időtartamra vállalja.

(3) A pályázatot írásban kell benyújtani a bérbeadóhoz. Pályázni csak egy lakásra lehet.

(4) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) A pályázó személyes adatait (név - férjük nevét viselő igénylők esetében a leánykori nevet is-, születés hely és idő, családi állapot, eltartott gyermekek száma, állandó lakcím, ennek hiányában levelezési cím) továbbá foglalkozást, munkahelyet,
- b) A pályázó személyes körülményeit, így különösen:
  - ba) a jelenlegi lakásban tartózkodás jogcímét (tulajdonos, bérlő, családtag, szívességi használó, stb.),
  - bb) ha nem tulajdonosként lakik a lakásban akkor bérleti, használati díjat fizet-e, ha igen mennyit,
  - bc) mióta lakik a jelenlegi lakcímén,
  - bd) a vele együtt a lakásban költöző személyek számát, a lakásba költözők személyenkénti havi nettó jövedelmét,
  - be) egyéb lényegesnek tartott körülmények, valamint,
- c) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, és tudomásul veszi hogy a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(5) A pályázathoz csatolni kell:

- saját, valamint a vele költöző családtagok jövedelemigazolását,
- a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot,
- tartós egészségkárosodás, vagy rokkantság esetén a kezelőorvos, illetőleg a munkaképesség csökkenést véleményező orvosi bizottság szakvéleményét.

(6)<sup>11</sup> A szociális helyzet alapján és a költség alapon meghatározott időre megkötött lakásbérleti szerződés újabb időszakra való megújítására vonatkozó bérlői kérelmet a szerződés lejáratát megelőző 60. napig lehet benyújtani a Városüzemeltetési Szervezet igazgatójához címe: 8638 Balatonlelle, Arany János u 4.

<sup>10</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 6.§-a módosította és kiegészítette a 7/A.§-al. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>11</sup> A bekezdést a 19/2009.(VIII.28.) számú rendelet 1.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2009. augusztus 28.

A Városüzemeltetési Szervezet Igazgatója a kérelmet - saját írásos javaslatával együtt 8 napon belül - a Polgármesterhez továbbítja.

A szerződés újabb időszakra való meghosszabbításáról a polgármester jogosult 15 napon belül dönteni a rendelet 7.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(7)<sup>12</sup> A bérbeadó a pályázatokat, azok mellékleteivel együtt a pályázati határidő lejártát követően a Humánpolitikai Bizottság elé terjeszti javaslattételre, majd a bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt a bérlő kijelöléséről.

A nyertes pályázót, és a bérbeadót a polgármester értesíti ki a testület döntéséről. A bérbeadó és a bérlő a kiértésítés kézhezvételétől számított 8 napon belül kötelesek a lakásbérleti szerződést megkötöni. Amennyiben a bérleti szerződés határidőben történő megkötésére a nyertes pályázó önhibájából nem kerül sor, a kijelölés érvényét veszti, és az így üresen maradt lakás bérlőjét a ki nem elégített jogos pályázók közül jelöli ki a képviselőtestület. Ennek hiányában a lakásra új pályázatot kell kiírni.

(8)<sup>13</sup> A hiányosan, vagy olvashatatlanul kitöltött, valamint a valótlan adatokat tartalmazó pályázatot érvénytelennek kell minősíteni. Érvénytelen továbbá a pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidőn túl beérkezett pályázat is.

#### 7/A .§.<sup>14</sup>

(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati lakásra azok a nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azok az állandó tartózkodásra jogosító személyi azonosító igazolvánnyal rendelkező bevándoroltak, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személyek, továbbá uniós állampolgárok jogosultak akiknek:

- a) <sup>15</sup>nincs saját tulajdonú beköltözhető lakásuk;
- b) a családjában – a vele együtt költöző családtagokat is figyelembe véve – az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150%-át.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek esetén azoknak a pályázatát lehet elfogadni

- akik három- vagy többgyermekes családok,
- gyermekét egyedül nevelő szülő,
- 35 éven aluli, legalább egy gyermeket nevelő fiatal házasok,
- nyugdíjasok,
- legalább 66%-ban rokkant, egyedül álló személyek,
- olyan egyedülállók, akik állami gondozása nagykorúvá válásuk miatt 5 éven belül szűnt meg,
- akik ajánlatukban kötelezettséget vállalnak a lakásbérleti díj megfizetésére.

(3) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az,

- a) aki - a vele együtt költöző családtagja vagyonát is figyelembe véve – rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori saját jogú öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 szorosát meghaladja ,
- b) aki saját lakását 5 éven belül elidegenítette,

<sup>12</sup> Módosította a 4/2013.(III.19.) számú rendelet 73.§ c.) pontja. Hatálybalépés napja: 2013.04.02.

<sup>13</sup> A bekezdés számozását a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 4.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>14</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 6.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>15</sup> Az a) pontból törésre került szövegrészt a 19/2009.(VIII.28.) számú rendelet 1.§ (2) bekezdése állapította meg. Hatálybalépés napja: 2009. augusztus 28.

- c) aki önkormányzati lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében 5 éven belül mondott le.
- (4) Szociális helyzet alapján határozott időre, legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, amely – a szerződés lejártát megelőzően – több alkalommal is meghosszabbítható további 5-5 évre amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak.
- (5) Amennyiben a volt bérlő, illetőleg pályázó az (1) és (2) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg, vagy szociális alapú üresen álló önkormányzati bérlakás nem áll az önkormányzat rendelkezésére, úgy őt – amennyiben a bérleti díj megfizetését vállalja - költségalapú lakbérű (továbbiakban: költségalapú) önkormányzati bérlakás bérlőjéül is ki lehet jelölni.
- (6) Költségalapú lakásra az pályázhat, aki megfelel az e § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltételeknek, és nem állnak fenn vele szemben a (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott kizáró okok, és vállalja a magasabb összegű lakbér megfizetését.
- (7) A költségalapú lakásra határozott időre, legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, amely – a szerződés lejártát megelőzően – több alkalommal is meghosszabbítható további 5-5 évre, amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak.
- (8) 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 lévénél a GYED-et, GYES-t, megelőző 1 év jövedelmét;
  - c./ sorkatonánál a sorkatonai szolgálat teljesítésének évét megelőző 1 év jövedelmét;
  - d./ főiskolai, egyetemi tanulmányokat nappali tagozaton folytatóknál tanulmányaik befejezését követő első munkába álláskor megállapított jövedelmük.
- (9) A jövedelem, a magánszemélyek jövedelemadójáról szóló törvényben jövedelemként meghatározott vagy költségekkel csökkentett része, tekintet nélkül arra, hogy a bevétel adómentesnek, vagy adókötelesnek minősül. Nem minősül bevételnek a mozgássérültek közlekedési támogatása, valamint a vakok személyi járadéka.
- (10) 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 jövedelemigazolásokot a kérelem mellékleteként csatolni kell.
- (11) A jövedelemszámítás szempontjából a kérelmező és a ténylegesen vele együtt költözni kívánó családtagok létszámát lehet csak figyelembe venni.
- (12) A kérelmező és a vele együtt költözni kívánó család meghatározására a Ptk. 685. §-ában szabályozott család fogalmat kell alkalmazni.
- (13) A (8) 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.

**8.§**

(1) A rászoruló személynek bérbe adható lakás nagysága – a vele együtt költözők számától függően – a következő:

2 személyig:	1	szoba
3-5 személyig:	2	szoba
5-nél több személy esetén:	2,5 – 3	szoba

(2)<sup>16</sup>

**A bérleti szerződés tartalmi feltételei<sup>17</sup>****8/A .§.**

(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-kötéskori 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 bérbeadó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt,
- f./ a bérbeadó 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, így többek között azt, hogy ha a bérlő a lakásból 2 hónapot meghaladó ideig anélkül van távol, hogy távollétét, és annak időtartamát a bérbeadónak írásban előzetesen bejelentette volna, 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, így különösen a azt, hogy a bérlő köteles túrni a lakás rendeltetésszerű használatának bérbeadó általi évente két

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 15.§-a. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>17</sup> A címet és a 8/A.§. szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 7.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

alkalommal történő ellenőrzését, melyhez előzetes értesítés alapján köteles a lakásba történő bejutást biztosítani,

l./ a lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,

m./ a szerződés melléklete a lakás átadás-kori állapotfelmérő jegyzőkönyve,

n./ kiköthető a lakás visszaadásakor meglévő bérlői kötelezettségek elmulasztásának biztosítékeként óvadék is, amelynek mértéke a határozott idejű szerződésben megjelölt időtartam alatt fizetendő összes lakbér mértékét nem haladhatja meg. Minimális mértéke az 1 évi lakbér mértékénél kevesebb nem lehet;

o./ hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,

p./ azt a kikötést, hogy a vitás esetekben a felek a Fonyódi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

(2) Az (1) bekezdés i) pontban foglalt két hónapot meghaladó távollét miatt nem mondható fel a bérleti szerződés a bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely változtatása, tanulmányok folytatása miatt történő távollét esetén, továbbá ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadó – felhívásra – írásban tájékoztatja.

(3) A két hónapot meghaladó távollétet a bérlőnek a bérbeadóhoz kell írásban bejelenteni. Ebben közölnie kell, hogy távolléte alatt a bérbeadó milyen formában tudja vele a kapcsolatot tartani, és milyen formában biztosítja számára ellenőrzési jogának gyakorlásához a lakásba történő bejutást.

## **2. Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása**

### **9.§**

(1) A bérbeadó az üresen álló, vagy megüresedett önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak a képviselőtestület erre vonatkozó döntése alapján az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérbe.

(2) A képviselőtestület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadását akkor engedélyezheti, ha a bérbeadás a település lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő helyi közszolgáltatási feladatok megoldása indokolja, melyről esetenként dönt.

(3) A képviselőtestület a /2/ bekezdésében említett döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára történő bérbeadás milyen időtartamra szól. A határozatlan időtartamú bérbeadás feltételeként a lakás pótlását, ennek módját és határidejét a bérlő részére előírhatja.

## **3. A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei**

### **10.§**

(1) A bérbeadó bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére – a házastárs lakásba történő beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlőtársi szerződést köteles megkötöni.

(2) A bérbeadó, a bérlő és a vele együttlakó szülője (az örökbefogadó, a mostoha-, és nevelő szülője) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a



kérelmezők együttlakását egészségügyi vagy lényeges személyes körülményeik indokoltá teszik.

(3)<sup>18</sup> A bérbeadó a bérlő és a vele együttlakó gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke) valamint a bérlő befogadott gyermekének gyermekét közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

-14. életévét betöltötte, és

-a bérlővel a lakásban legalább 3 év óta együtt laknak.

(4) A rászoruló személy részére bérbe adott lakás esetében nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2) és (3) bekezdésben említett hozzátartozó az önkormányzat területén másik, beköltözhető lakással rendelkezik.

(5) A bérlő hozzátartozójának másik lakását akkor is beköltözhetőnek kell tekinteni, ha azt idegenforgalmi célokra, vagy nem lakás céljára hasznosítja.

#### **4. A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei**

##### **11.§**

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére – kérelmére – csak akkor adható bérbe, ha

- vállalja, a nagyobb alapterületű lakás után számított lakbér megfizetését, és
- az e rendeletnek lakberről szóló rendelkezéseiben meghatározott szabályok alapján lakbértámogatásra nem tarthat igényt.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a bérbeadó a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését – a Ltv. 26.§-ának (6) bekezdése alapján – cserelakás egyidejű felajánlása mellett – köteles felmondani.

#### **5. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

##### **12.§<sup>19</sup>**

A lakás karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére az Lt. 13.§-ban foglaltak vonatkoznak.

##### **12/A.§.<sup>20</sup>**

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról a bérlő, pótlásáról és cseréjéről a bérbeadó köteles gondoskodni.

<sup>18</sup> A paragrafus szövegében a „jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját” az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 15.§-a „a bérlő befogadott gyermekének gyermekét” szövegre módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>19</sup> A paragrafus szövegét a 8/2008.(V.30.) Önk. rendelet 5.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>20</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 8.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

(2) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, és annak központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, annak kijavításáról a bérlő köteles gondoskodni. Megállapodhat azonban a bérbeadóval, hogy a kijavításról a költsége megtérítése mellett, a bérbeadó gondoskodik.

### 13.§

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,
- a befejezés határidejét,
- költségeit, és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.

(4) Ha a számlákkal igazolt költség nem haladja meg az 500.000 Ft értékhatárt, azt a bérbeadó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján – a munkák befejezését követő 30 napon belül egy összegben köteles a bérlőnek megfizetni.

(5) Az 500.000 Ft értékhatárt meghaladó költségek megfizetésének módjára és ütemezésére a megállapodásban foglaltak az irányadók.

(6) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítási, korszerűsítési költségeinek 30%-át a bérbeadó a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.

### 14.§

A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést e rendeletnek a lakbérekre vonatkozó rendelkezései szerint módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

### 15.§

(1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és annak berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözést követő 15 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

(3)<sup>21</sup> Ha a bérlő e rendelet 7.§ (1) alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több, de legfeljebb 4 részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

---

<sup>21</sup> A bekezdésben található jogszabályi hivatkozást a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 6.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

## **6. A lakáshasználati díj**

### **16.§**

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

(2)<sup>22</sup> A jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított két hónap elteltével a jogcím nélküli lakáshasználó emelt használati díjat köteles fizetni kivéve, ha a bérbeadónak a rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg az Ltv.75., 91., és 94.§-ai értelmében elhelyezésre tarthat igényt.

(3)<sup>23</sup> A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2-7 hónapjára a lakás lakbérének kétszeres, 8-12 hónapjára háromszoros, 12. hónaptól kezdve négyszeres összege.

(4)<sup>24</sup> Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak – a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott – egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felüli ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás bérének (3) bekezdés szerinti kétszeres összegénél.

(5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

## **7. A befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai**

### **17.§**

(1) A bérlő, továbbá a bérlőtárs és a társbérlő a bérbeadó továbbá a másik bérlőtárs és társbérlő írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba:

- a házastársát,
- a gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyerekét),
- jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint
- a szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).

(2) A bérlő, továbbá a bérlőtárs, társbérlő kizárólag a polgármester – átruházott hatáskörben adott – hozzájárulásával fogadhatja be a lakásba:

- az /1/ bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
- élettársát, valamint
- testvérét.

(3) A polgármester a bérlőtárs, a társbérlő előzetes írásbeli hozzájárulása esetén, a /2/ bekezdésben meghatározott hozzátartozói körbe tartozó személyek befogadásához a hozzájárulást köteles megadni.

---

<sup>22</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 9.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>23</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 9.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>24</sup> A bekezdés utolsó sorában a hivatkozást az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 9.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

**18.§**

- (1) A polgármesternek a befogadáshoz való hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a –16.§ (2) bekezdésében említett – jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból elhelyezési igény nélkül kötelesek kiköltözni.
- (2) <sup>25</sup>A rendelet 7.§ (1) alapján szociálisan rászorulóknak minősülő jogcím nélkül visszamaradó személyek részre legalább szoba-konyhás lakást kell biztosítani.

**19.§**

- (1) Ha a házassági bontóperben meghozott jogerős bírói döntés alapján volt házastárs az önkormányzati lakás elhagyására köteles, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.
- (2) Ha a lakás elhagyására köteles volt házastárs legalább egy kiskorú gyermekkel együtt költözik, kérésére legalább szoba-konyhás lakást lehet felajánlani, amennyiben az önkormányzat ilyen üresen álló lakással rendelkezik.

**20.§**

- (1) A határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakásra a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötendő tartási szerződéshez a képviselőtestület előzetes hozzájárulását a szerződő feleknek be kell szerezni.
- (2) A hozzájárulás megadását meg kell tagadni, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó tartásra nem képes.
- (3) A tartási szerződés megkötése után a bérlő és az eltartó a lakásba más személyt – kiskorú gyermekük kivételével- csak a képviselőtestület hozzájárulásával fogadhatnak be.

**8. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, és a pénzbeli térítés****21.§**

- (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre, vagy a munkaviszony fennállásának tartamára kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:
- a.) másik lakást ad bérbe, vagy
  - b.) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
  - c.) a bérleti jog megszűnéséért pénzbeli térítést fizet a képviselőtestület előzetes egyetértése alapján.
- (2) Az (1) bekezdés a.) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
- kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
  - azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a városon belül eltérő fekvésű lakás bérbeadását is kérheti.
- (4) Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres, vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni.

<sup>25</sup> A bekezdésben található jogszabályi hivatkozást a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 7.§-a módosította.  
Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

## A lakásbérlet megszűnése<sup>26</sup>

### 21/A.§.

(1) A lakásbérleti szerződést a bérbeadó 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 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 bérbeadóval 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 kötelezettségszegésnek 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 a lakásból két hónapot meghaladóan úgy van távol, hogy távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadónak bejelentette volna (rendelet 8/A.§ (1) bekezdés i.) pontja).

(3) Szociális jelleggel határozatlan időre bérbe adott lakás esetében a bérleti jogviszony felmondására cserelakás biztosítása mellett is csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából kerület sor.

### 22.§

(1)<sup>27</sup> A 20.§ (1) bekezdés c.) pontja esetében a pénzbeli térítés összege a lakás forgalmi értékének 50%-a.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás forgalmi értéke 50%-ának a különbözete.

---

<sup>26</sup> A címet és a 21/A paragrafust az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 10.§-a állapította meg. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

<sup>27</sup> A bekezdésben való hivatkozást az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 15.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek – az Ltv 27.§ (1), valamint 75.§ (2) bekezdésében meghatározott – cserelakás biztosítása helyett fizet pénzbeli térítést.

## **23.§<sup>28</sup>**

### **9. Hozzájárulás az albérleti szerződéshez<sup>29</sup>**

#### **24.§**

(1) A bérlő lakás legfeljebb 50%-át a képviselőtestület előzetes hozzájárulásával, lakás céljára albérletbe adhatja. A hozzájárulás megadása iránti kérelemhez csatolni kell az írásba foglalt albérleti szerződést.

(2) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat. Az elhelyezési kötelezettség a lakás volt bérlőjét terheli.

(3) A lakás fizetővendéglátás céljára történő hasznosítására a rendeletnek az albérletre vonatkozó előírásai megfelelően irányadók.

## **II. Fejezet**

### **A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete**

#### **25.§**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, megszűnésére a felek jogaira és kötelezettségére, a lakásbérlet szabályait kell az alábbi eltérésekkel alkalmazni.

#### **1. A bérlet létrejötte**

#### **26.§**

(1)<sup>30</sup> Bérbeadó nem lakás céljáró szolgáló helyiséget kizárólag pályázati eljárás lefolytatásával adhat bérbe.

Nem kell pályázati eljárást lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) kötelező önkormányzati feladat ellátását szolgáló bérleti szerződés megkötése esetén,
- b) családi-házassági önkormányzati bérlakásnál lévő garázs céljára szolgáló helyiség bérleténél,
- c) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- d) <sup>31</sup>közösségi célok megvalósítását szolgáló bérleti szerződés megkötése esetén ( lakosság önszerveződő közösségei, közszolgáltatások helyi képviselői, érdekképviseleti szervek, társadalmi szervezetek, stb helyiségbérlete esetén )
- e)<sup>32</sup> nem kereskedelmi célú, maximum 1 év időtartamú bérbeadásnál a Képviselő testület által hozott határozaton alapuló bérleti szerződés megkötése esetén

<sup>28</sup> A paragrafust a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 10.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>29</sup> Az alcím számozását a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 10.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>30</sup> Módosította a 19/2012.(IV.27.) rendelet 1.§-a. Hatálybalépés napja: 2012.04.27.

<sup>31</sup> Bevezette az 1/2015.(I.30.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015.01.31.

<sup>32</sup> Bevezette az 17/2015.(X.29.) önk. rendelet 1.§-a. Hatályos: 2015.10.30.

(2) A családi-ház jellegű önkormányzati bérlakásnál lévő garázs céljára szolgáló helyiséget a lakás bérlőjének kell bérletre felajánlani, a lakásbérlet időtartamára. Ebben az esetben a bérleti díjat a képviselő-testület egyedileg állapítja meg a bérbeadó javaslatára.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott lakás bérlője a helyiségre nem tart igényt, az pályázati eljárás útján adható bérbe. A bérbeadás időtartama ebben az esetben nem lehet hosszabb a lakásbérlet időtartamánál.

(4)<sup>33</sup> A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt arról, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázatra ki kell –e írni, vagy arra az (1) bekezdés a) és c) pontjában foglalt célra van szükség. Az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság legfeljebb 1 alkalommal 12 hónap időtartamra hosszabbíthatja meg a bérleti jogviszonyt saját hatáskörben.

## **27.§**

(1) A pályázati hirdetésménynek tartalmazni kell:

- a.) a meghirdetett helyiség fekvési helyét, (település, utca, házszám, alapterületét, rendeltetését, műszaki állapotát);
- b.) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely, garázs, stb.), és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
- c.) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát;
- d.) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
- e.) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, magánszemély stb.);
- f.) a fizetendő bér mértékét;
- g.) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(2) A bérbeadónak a pályázati hirdetésményben az /1/ bekezdés a.)-f.) pontjaiban foglaltakat a képviselő-testület eseti döntése figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A pályázati hirdetésményt köteles a bérbeadó az önkormányzat hirdetőtábláin 15 napig kifüggeszteni.

## **28.§**

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a.) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b.) nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

(2) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a pályázati kiírást egy alkalommal 30 napon belül meg kell ismételni.

## **29.§**

(1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A pályázók közül az részesül előnyben, aki a legmagasabb összegű bér és annak 6 hónapra eső része egy összegben való megfizetését vállalja.

<sup>33</sup> Módosította a 4/2013.(III.19.) számú rendelet 73.§ i.) pontja. Hatálybalépés napja: 2013.04.02.

(3) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, illetőleg műemléki jelentőségű területen, vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel köthet.

## **2. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

### **30.§**

(1) A bérbeadónak a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

### **31.§**

A bérlő köteles gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-)tető, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításokról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- az épület (helyiség) olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- az épület (helyiség) és területének tisztántartásáról és megvilágításáról, olyan nem háztartási szemét elszállításáról, mely az ő tevékenységével függ össze.

### **32.§**

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadási állapotban és felszereltséggel köteles átadni. Semmiféle költségtérítésre nem tarthat igényt.

## **3. A helyiség bérleti jogának átruházása és elcserélése**

### **33.§**

Önkormányzati tulajdonban lévő helyiség csak másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélhető, az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételekkel.

### **34.§**

(1) A bérlő a helyiség cseréjéről és bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodást annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

(2) A megállapodásnak tartalmazni kell:

- a.) a helyiség(ek) fekvési helyét (település, utca, házszám),



- b.) a helyiség(ek) alapterületét és az eddig fizetett bérleti díjat,
- c.) az átvevő, illetőleg a cserélők által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
- d.) az átvevő illetőleg cserélő nyilatkozatát arról, hogy az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételeket, valamint a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.

### **35.§**

(1) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő, illetőleg a cserepartner:

- a.) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b.) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe ütközik.

(2) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és fejlesztési, egészségvédelmi, környezet- és zajvédelmi) megtagadhatja.

(3) A bérbeadó, a kiskereskedelmi- vendéglátóipari, fogyasztási szolgáltató tevékenységet végző - állami vállalatok privatizálásáról szóló 1990. évi LXXIV. törvény alapján bérleti jogot megszerző - egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti, vagy korlátolt felelősségű társaságnak a helyiség átruházásáról szóló megállapodásához az /1/ és /2/ bekezdésekben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni, ha az átvevő a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.

## **III. Fejezet**

### **A lakások bérleti díjára vonatkozó rendelkezések**

#### **1.A lakbérfizetési kötelezettség**

### **36.§**

(1) Lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás (a lakás helyiségei) használatáért lakbért, a bérleti jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott – jogszabályban megállapított – külön szolgáltatásokért külön díjat köteles fizetni.

(2) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért külön díj illeti meg: ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.

(3) Ha a bérlő a bérbeadóval külön megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése, vagy mérséklése ellenében egészben, vagy részben magára vállalta, a lakbérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

### **37.§**

A bérlő a lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeket és területeket, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket térítés nélkül jogosult használni.

### **38.§**

A bérbeadó által a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások a következők:

- a.) a hálózati víz-, csatornaellátás,  
b.)<sup>34</sup>

### 39.§

A lakbér megállapításával kapcsolatos viták eldöntésére, továbbá az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások bérletéről szóló jogszabályok rendelkezései szerint

- a díj mértéke (keletkezés kori) ügyében a bíróság,
- a támogatás mértéke ügyében a képviselőtestület jogosult.

## 2. A lakbér mértéke

### 40.§

A lakbér mértékének biztosítania kell lakásfenntartási, valamint a lakásfelújítások költségfedezetét, így a lakbér a minimális lakbérből és a felújítási lakbér hányadból áll, amelyek a bérleti szerződés elemei.

### 41.§

A minimális lakbér a kezelést végző Városüzemeltetési Szervezetnél felmerült, kimutatott lakásfenntartási költségek (kezelés, karbantartás, javítás, hibaelhárítás) fedezetéül szolgál.

### 42.§

A felújítási lakbérhányad fedezetet nyújt a lakóépület felújításának költségeire.

### 43.§

A lakbér kiszámításánál figyelembe veendő alapterület meghatározásánál, a lakás alapadatait is tartalmazó nyilvántartási katon alapterületi méreteit kell figyelembe venni.

### 44.§<sup>35</sup>

A lakbér mértéke az alábbiak szerint alakul:

<b>A lakás kofortfokozata</b>	<b>Minimális lakbér Ft/m2/hó</b>	<b>Felújítási lakbérhányad Ft/m2/hó</b>	<b>A lakbér összege <u>Összesen:</u> Ft/m2/hó</b>
<b>Szociális bérlakás</b>			
Összkomfortos	110	50	160
Komfort I.	82	36	118
Komfort II.	65	32	97
Félkomfortos	38	16	54
Komfort nélküli	22	11	33
<b>Költségalapú lakás</b>			
2000. év előtt épült	300	120	420
2000. év után épült	440	220	660

<sup>34</sup> A b) pontot a 8/2008.(V.30.) számú rendelet 10.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.

<sup>35</sup> A paragrafus szövegét a 32/2012.(IX.27.) számú rendelet 1.§-a módosította. Hatálybalépés napja:2012.09.27.

**45.§**

(1) A lakbért módosítani kell, ha a komfortfokozatban, alapterületében módosulás állt be.

(2) Amennyiben a bérlő a lakást saját költségén lakbér beszámítási jog nélkül úgy alakítja, hogy területe nő, vagy komfortfokozata emelkedik, e címen a lakásbérleti szerződés időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

**3. A lakbér mértékét módosító tényezők****46.§**

Amennyiben a bérleti jogviszony tartama alatt a bérlő személyes (családi) körülményei nagymértékben megváltoznak, a bérlő kezdeményezésére a polgármester lakbértámogatást állapít meg.

**47.§**

A lakbérek komfort-fokozat szerinti kategóriáit az alábbiak szerint kell megkülönböztetni:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| a.) összkomfort     | (közművesített, villany, víz, szennyvízelvezetés, melegvíz, központi fűtés) |
| b.) komfort I.      | (egyedi gázkonvektorral fűtött, gáz, vagy elektromos bojlerrel felszerelt)  |
| c.) komfort II.     | (más egyéb fűtémódú komfortos lakás)  |
| d.) félkomfortos    | (nincs melegvíz szolgáltatás)   |
| e.) komfort nélküli | (lakáson kívüli WC, egyedi fűtémód, vízvételi lehetősége biztosított )      |

**4. A lakbérek támogatásáról****48.§<sup>36</sup>**

(1) Annak a szociális alapon kiutalt lakásnak a bérlője, aki az e rendeletben megállapított lakbér megfizetésére nem képes, a polgármestertől lakbértámogatás megállapítását kérheti.

(2) Lakbértámogatásban az a bérlő részesülhet, akinek a családjában az egy főre jutó nettó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (a továbbiakban: nyugdíjminimum) 100%-át, és család vagyonnal nem rendelkezik.

(3) A lakbértámogatás mértéke:

- a.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem éri el a nyugdíjminimum 70%-át, a támogatás mértéke a lakbér 35%-a,
- b.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum 70%-ától a

<sup>36</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 12.§-a módosította. Hatálybalépés napja:2006. március 31.

- nyugdíjminimum 90%-áig terjed, a támogatás mértéke a lakbér 25%-a,  
 c.) ha az egy főre jutó havi nettó jövedelem a nyugdíjminimum 90%, illetve 100%-a között van, a támogatás mértéke a lakbér 15%-a.
- (4) Az együtt élők számában azok a személyek vehetők figyelembe, akiket a bérlő, bérlőtárs a bérbeadó hozzájárulása nélkül is az Ltv. 21. §-a alapján befogadhat, továbbá akiknek a befogadásához a bérlő, bérlőtárs a tulajdonos hozzájárulását megkapta.
- (5) A jogosultság megállapításánál jövedelemként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, többször módosított 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti jövedelmeket, vagyonként ugyanezen törvényhely b) pontjában meghatározottak kell figyelembe venni. A jövedelmet a támogatás megállapítását megelőző egy évre kell igazolni az önkormányzatnak a szociális pénzügyi ellátásokról szóló rendeletében meghatározott nyilatkozat és igazolások benyújtásával.

#### **49.§<sup>37</sup>**

- (1) A lakbértámogatás iránti kérelmet a bérlőnek minden év legkésőbb február hónapjának végéig kell benyújtani a polgármesterhez. A kérelemhez mellékelni kell a 48. § (5) bekezdése szerinti nyilatkozatot és igazolásokat.
- (2) A lakbértámogatást a polgármester állapítja meg a bérlő részére minden év április 1-től egy éves időtartamra. A támogatásokat közvetlenül a bérbeadó számlájára kell utalni, a bérlő részére készpénzben nem fizethetők ki.
- (3) A lakbértámogatás miatt a bérbeadónál kieső bevételek az éves költségvetési rendeletben intézményi támogatásként elismerésre kerülnek.

### **5. A lakás felújítási alapról**

#### **50.§<sup>38</sup>**

- (1) A lakás felújítási hányad elsődleges forrása a lakás felújítási alapról. Az e célra beszédhető lakbér rész elkülönítetten kezelendő.
- (2) A képzett lakás felújítási alapot a képviselőtestület az önkormányzat éves költségvetési rendeletében nevesítve hagyja jóvá. Ennek alapján a bérbeadó előterjesztésében a Pénzügyi, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a következő hónapban együttes ülésen dönt az éves lakás felújítási tervről.

#### **51.§<sup>39</sup>**

## **IV. Fejezet<sup>40</sup>**

### **A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai**

#### **1. A lakások elidegenítése**

<sup>37</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 12.§-a módosította. Hatálybalépés napja:2006. március 31.

<sup>38</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 13.§-a módosította. Hatálybalépés napja:2006. március 31.

<sup>39</sup> A paragrafus szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 15.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálybalépés napja:2006. március 31.

<sup>40</sup> A fejezetben az 52.§-tól a 60.§-ig a rendelet változásait a 30/2003.(XI.28.) Önk. rendelet állapította meg.

## 52.§

(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakások értékesítését a kezelői feladatokat ellátó Városüzemeltetési Szervezet (továbbiakban: kezelő) által előzetesen elkészített forgalmi értékbecslés alapján, a képviselőtestület elrendelheti. Az értékesítést elrendelő határozatában a képviselőtestület egyben meghatározza az ajánlat tartalmát is.

(2) Az elővételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a lakás vételárát,
- a szerződéskötéskor egy összegben kifizetendő vételárrészletét mértékét,
- a részletfizetés időtartamát és a szerződési kamat mértékét,
- a vételár egyösszegben való megfizetése esetén, a vevőt megillető vételár engedmény összegét,
- az ajánlati kötöttség idejét, amely az ajánlat kézhezvételétől számított 30 nap.

(3) Az így értékesítésre kerülő lakásokra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a Ltv. 49.§ (1) és (2) bekezdésében meghatározott személyeket (továbbiakban: jogosult), az ott meghatározott sorrendiség betartásával.

(4) Tartási szerződés fennállása esetén a jogosult a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájárult (Ltv. 89.§ (5) bekezdése).

(5) A kezelő az értékesítés elrendelését követő 8 napon belül köteles közölni a jogosulttal az ajánlat tartalmát. Amennyiben a jogosult az ajánlat tartalmát az ajánlati kötöttségre nyitva álló határidőn belül, a kezelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával magáévá teszi, az önkormányzat és az elővételi jogosult között a szerződés létrejön.

(6) Ha jogosult az ajánlatot elfogadó írásbeli nyilatkozatot tett, a lakást az adásvételi szerződés megkötését megelőzően - amennyiben szükséges-, a kezelőnek az Ltv. 51.§-a alapján társasházzá kell alakítani. Az adásvételi szerződést, valamint a társasház alapító okiratát az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

## 53.§

(1) Ha a jogosult az ajánlat elfogadására nyitva álló idő alatt nem nyilatkozik, vagy az ajánlatot nem fogadja el, a lakás eltérő rendelkezés hiányában harmadik személynek értékesíthető. Nem minősíthető az ajánlat elutasításának a jogosult olyan fenntartással elfogadott nyilatkozata, miszerint a beköltözhető forgalmi érték meghatározása érdekében bírósághoz kíván fordulni.

(2) Annak a bérlőnek a lakása, aki nyugellátásban részesül és elővásárlási jogával nem élt -bérleti szerződésének fennállásáig-, harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával értékesíthető.

(3)<sup>41</sup>

## 2. A vételár megállapítása

### 54.§

---

<sup>41</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 15.§-a hatályon kívül helyezte. Hatálybalépés napja: 2006. március 31.

(1) A lakás vételárának alapja a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett – a Ltv. 52.§ (1) bekezdése figyelembe vételével megállapított – a beköltözhető forgalmi érték.

(2) Ha a lakást az Ltv. alapján arra jogosult vásárolja meg, a vételár az (1) bekezdés szerint megállapított beköltözhető forgalmi érték 80%-a.

(3) Ha a lakás lakottan, kívülálló személy részére kerül értékesítésre, arra csak nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján kerülhet sor. A legalacsonyabb vételár a lakás beköltözhető forgalmi értékének 70%-a.

### **55.§**

(1) A rendelet 54.§ (3) bekezdése alapján értékesítésre kerülő lakásokra a kezelő által közzeendő pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a.) Az értékesítésre kerülő lakás fekvési helyét (utca, házszám),
- b.) a lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, műszaki állapota, építésének és legutolsó felújításának éve),
- c.) azt, hogy a lakás lakott állapotban kerül értékesítésre,
- d.) a lakás legalacsonyabb eladási árát,
- e.) a vételár megfizetésének módját és határidejét,
- f.) részletfizetés esetén annak tényét, hogy a lakás tulajdonjoga csak az utolsó vételár részlet megfizetésével száll át a vevőre,
- g.) arról való tájékoztatást, hogy több azonos összegű vételár ajánlat esetén a vevő liciteljárással kerül kiválasztásra,
- h.) a pályázat benyújtásának határidejét.

(2) A pályázati hirdetményt az önkormányzat hirdetőtábláin legalább 15 napra kell kifüggeszteni.

(3) Kívülálló vevő részére a képviselőtestület a vételárnak legfeljebb két részletben történő megfizetését engedélyezheti. Ebben az esetben a vételár felét a szerződés aláírásával egyidejűleg, másik felét ettől számított 6 hónap múlva köteles megfizetni. A szerződésben rögzíteni kell, hogy a lakás tulajdonjoga a vételár utolsó részletének megfizetésével száll át a vevőre (tulajdonjog fenntartás).

(4) Több azonos vételár ajánlatot tevő közül a polgármester azzal kötheti meg az adásvételi szerződést, aki vállalja a vételárnak a szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben történő megfizetését. Azonos fizetési hajlandóság esetén licitet kell tartani.

## **3. A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények**

### **56.§**

(1)<sup>42</sup> Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja (továbbiakban: jogosult) vásárolja meg, részére – kérelmére - a vételár megfizetésére legalább 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni a megállapított vételár 20%-ának a szerződés aláírásával egyidejű megfizetése mellett.

(2) Részletre történő vétel esetén a jogosult vevőnek a fennmaradó vételár hátralékot havi egyenlő részletekben kell megfizetni, úgy, hogy a mindenkor fennálló hátralékra a Ptk.-ban a pénztartozások esetében megállapítható kamatot kell felszámolni.

<sup>42</sup> A bekezdés szövegét az 5/2006.(III.24.) Önk. rendelet 14.§-a módosította. Hatálybalépés napja:2006. március 31.

(3) Ha a jogosult a vételár egyösszegben való megfizetését vállalja, és azt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti, részére a 54.§ (1) és (2) bekezdése alapján kiszámított vételárból 12,5% árengedményt kell adni.

(4) Ha a jogosult a szerződés megkötésekor a vételár 10%-át meghaladó, de legalább 50%-ának egyösszegű, vagy a teljes vételár 10%-ának egyösszegű megfizetésével egyidejűleg szerződésben vállalja a vételár hátralék 5 év alatti, havi egyenlő részletekben történő megfizetését, részére 7,5% árengedményt kell adni.

Amennyiben a jogosult a fennálló vételár hátralékát egyösszegben megfizeti, a vételár hátralékból 7,5% engedmény illeti meg. Ha fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a vételár előleg után fennmaradó vételárhátraléka a (2) bekezdés szerint a kamatot évenként fel kell számolni.

## **57.§**

A jogosult által részletfizetéssel vásárolt lakásra a részletfizetés tartamára az önkormányzat javára jelzálogjogot, annak biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

## **5. Helyiségek elidegenítése**

### **58.§**

(1) A rendelet 52.§ (1) bekezdése alapján értékesítésre kerülő lakásokhoz tartozó, és a lakás bérlője által bérelt helyiség értékesítését is el kell rendelni elővásárlásra jogosult kérelmére. A helyiség bérlőjét a Ltv. 58.§ (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

Ezért a kezelő a lakás forgalmi értékelésével egyidejűleg a helyiség forgalmi értékét is meg kell állapítani és a vételi ajánlatot az elővételi jog jogosultjával a 52.§ (2) bekezdése szerint elővételi ajánlattal egyidejűleg közölni kell.

(2) A helyiség vételára, ha a helyiség az elővásárlási joggal rendelkező részére a lakással együtt kerül értékesítésre a forgalmi érték 80%-a.

(3) Nem gyakorolhatja a helyiségre elővásárlási jogát az a bérlő, akinek a szerződés megkötésének időpontjában adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozása (pl. közterület-használati díj), vagy társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van (Ltv. 89.§ (4) bekezdése).

(4) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó helyiségek értékesítésére az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

### **59.§**

(1) Ha a helyiséget elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár megfizetésére az 56.§-ban foglalt rendelkezések az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a vételár részletekben történő megfizetése esetén a részletfizetési kedvezmény időtartama legfeljebb 5 év lehet.

(2) Részletre történő vétel esetén kamatot kell fizetni, melynek értéke azonos a Ptk-ban a pénztartozások után járó kamat összegével.

(3) A vételár részletekben történő megfizetése esetén az ÁFÁ-t a vételárból le kell számítani, majd az így korigált vételár alapján kell megállapítani a havi törlesztő részleteket, és erre kell felszámolni az ÁFÁ-t.

(4) Az elővásárlási jog jogosultjának részletre történő vétele esetén a vásárolt helyiségre – önálló ingatlan esetén – elidegenítési és terhelési tilalmat és a tartozás fedezetének biztosítására jelzálogjogot kell a szerződésben kikötni és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

## **6. A kedvezményrel vásárolt lakások és helyiségek tovább eladásának és cseréjének közös feltételei**

### **60.§<sup>43</sup>**

Ha az elővásárlási jog jogosultja az általa vásárolt lakás, vagy helyiség tulajdonjogát az elidegenítési és terhelési tilalom és jelzálogjog fennállása alatt át kívánja ruházni, vagy el akarja cserélni, ahhoz a hozzájárulás csak akkor adható meg, ha a rendelet 56.§-a alapján biztosított árengedményt visszatéríti az önkormányzatnak, továbbá a fennálló vételár hátralékot egy összegben megfizeti.

## **7. Az elidegenítésből származó bevételek elszámolás és felhasználása**

### **61.§**

(1) Az elidegenítést lebonyolító kezelőnek (továbbiakban: kezelő) az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek (a bennük lévő lakások) értékesítéséből befolyó vételárat az önkormányzatnak a számláját vezető pénzügyintézetnél nyitott „lakásalap” elnevezésű elkülönített számlájára kell befizettetnie, az adásvételi szerződésnek a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodája részére történő megküldésével egyidejűleg.

A helyiségek elidegenítéséből származó bevételt az önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni.

(2) Az önkormányzati lakások értékesítéséből származó bevétel csak az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek (épületrészek) felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére, továbbá új lakás építésére használható fel.

(3) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az alábbi költségek fedezhetők:

- földrészlet megosztásával,
- társasházzá való átalakítással,
- forgalmi érték megállapításával,
- az épület elidegenítésre történő előkészítésével,
- az elkülönített számla kezelésével ténylegesen felmerült és igazolt költségek,
- a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén fizetendő pénzügyi térítés.

## **8. Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok**

### **62.§**

(1) A képviselőtestület tájékoztatása és szükség szerinti határozata alapján az abban foglalt ingatlanokat a kezeléssel megbízott készíti elő értékesítésre és köti meg az adásvételi szerződést – az e rendeletben foglaltak betartásával – az önkormányzat nevében és megbízásából.

<sup>43</sup> A paragrafust a 30/2003.(XI.28.) Önk rendelet módosította: Hatálybalépés napja: 2003.november 28.



(2) Az értékesítést lebonyolító-kezelő feladata még az e rendeletben foglaltakon túl:

- az ingatlan értékesítésre alkalmassá történő előkészítése (egyeztetés a jegyzővel és a műszaki iroda vezetőjével lakásgazdálkodási és építéshatósági szempontból, értékbecslés, társasházzá alakítással kapcsolatos teendők elvégzése),
- tájékoztatja a jogosultat a vételárról, fizetési és egyéb e rendeletben szabályozott szerződéskötési feltételekről,
- a szerződések 1 példányának megküldése a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájához,
- a tulajdonjog változásának, elidegenítési és terhelési tilalomnak, valamint jelzálogjognak a bejegyztetése az ingatlan nyilvántartásba.

(3) A Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának feladatai:

- kezelő által megküldött szerződések nyilvántartásba vétele részletfizetés esetén, ezek teljesítésének nyomon követése, fizetési késedelem esetén a szükséges intézkedések megtétele,
- a tulajdonjog változásról szóló Földhivatali határozatok alapján az ingatlan önkormányzati vagyonból való kivezetése, vagyonkataszterben a változás átvezetése,
- a lakás és helyiség eladással összefüggő 59.§ (4) bekezdésében foglalt költségek kifizetése az elkülönített számla terhére.

### **9. A forgalomképtelen törzsvagyon körébe sorolt lakások, és az azokhoz tartozó helyiségek elidegenítésének szabályai**

#### **63.§**

(1) A képviselőtestület a rendelet 1.számú mellékletében forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe sorolt lakásokat, a hozzájuk tartozó helyiséggel együtt forgalomképtelen törzsvagyon jellegűk egyidejű megszüntetésével, egyedi döntés alapján felajánlhatja megvételre az elővételre jogosultak részére azzal, hogy a Ltv 49.§-ában szereplő rangsorban előbb álló az utána következőt megelőzi.

(2) A vételi jog bejelentését illetőleg értékesítésre történő kijelölést követően a lakáson, illetőleg helyiségben a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkát végezhet el.

(3) A lakást és a hozzá tartozó épületrészt terhelő köztartozások és fenntartási költségek kiegyenlítéséről a kezelő az adásvételi szerződés megkötése hónapjának utolsó napjáig köteles gondoskodni.

(4) Vételi, vagy elővásárlási jog alapján az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a lakásra, helyiségre semminemű köztartozás (lakbérhátralék, közüzemi díj, stb.), vagy üzemeltetési költséghátralék nem áll fenn.

#### **V. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

#### **64.§**

(1) Ez rendelet kihirdetésének napján lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző a rendeletnek a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésével köteles gondoskodni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti:

- a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről, és a lakások bérleti díjáról szóló 14/2002.(VIII.30.) Kt rendelet, valamint az ezt módosító
- 16/2003.(VIII. 29) Önk. rendeletek.

**65.§<sup>44</sup>**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

**Dr. Kovács Tamás**  
aljegyző

**Kenéz István**  
polgármester

**ZÁRADÉK:**

**Megtárgyalta a Képviselő-testület a 2015. október 28-i ülésén.**

**Kihirdetve: 2015. október 29.**

**Dr. Kovács Tamás**  
aljegyző

---

<sup>44</sup> A paragrafust a 19/2009.(VIII.28.) számú rendelet 1.§ (3) bekezdése állapította meg. Hatálybalépés napja: 2009. augusztus 28.

**BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
TULAJDONÁBAN LÉVŐ  
FORGALOMKÉPTELEN VAGYON KÖRÉBE SOROLT  
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

**A rendelet 63.§ (1) bekezdése szerinti önkormányzati lakások:**

<b>Címe</b>	<b>Komfort fokozata</b>	<b>alapterülete</b>	<b>szobaszám</b>
1. Kossuth I. u. 4/a.	komfortos I.	72 m <sup>2</sup>	2,5
2. Kossuth L. u. 4/b.	komfortos I.	68 m <sup>2</sup>	2
3. Báthory u. 2.	Komfortos I.	65 m <sup>2</sup>	2,5
4. Báthory u. 3.	Komfortos I.	64 m <sup>2</sup>	2,5

---

<sup>45</sup> A mellékletet a 8/2008.(V.30.) számú önkormányzati rendelet 9.§-a módosította. Hatálybalépés napja: 2008. május 30.