

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
11/2006. (VII. 07.)
R E N D E L E T E

*a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre
vonatkozó helyi szabályokról*

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. sz. törvény 3. §-ában (továbbiakban: Ltv.) kapott felhatalmazás alapján, a lakások bérletére és a lakbér megállapítására vonatkozó önkormányzati szabályozás korszerűsítése, valamint a piaci viszonyokhoz jobban igazodó önkormányzati lakásgazdálkodás jogi feltételei megteremtése, továbbá a lakbérének a bérlakásokkal kapcsolatos kiadásokat megközelítő meghatározása céljából az alábbi rendeletet alkotja:

Első rész

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő minden lakásra és helyiségre, **valamint a piacon létesült nem lakás céljára szolgáló helyiségekre** --, függetlenül a használat módjától és a használat keletkezésének időpontjától.¹
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya az önkormányzat intézményeinek működéséhez, alaptevékenységük ellátásához szükséges helyiségekre, valamint a szanálásra vásárolt lakásokra és helyiségekre.
- (3) Ugyancsak nem tartoznak a rendelet hatálya alá azok a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, amelyeket az önkormányzati feladatok ellátása érdekében - az önkormányzat által alapított - gazdasági társaságnak, vagy más szervezetnek, illetve egyéni, vagy társas vállalkozásnak ingyenes használatra (hasznosításra) átengedtek.

2. §

- (1) A lakások és helyiségek vonatkozásában tulajdonosi jogokat (rendelkezési jog) Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselőtestülete gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület az Ltv.-ben meghatározott bérbeadói jogok és köteleességek gyakorlásával a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.-t (továbbiakban: bérbeadó) bízza meg.²
- (3) A megbízás kiterjed a bérlők bejelentkezése kapcsán a lakcímbejelentő lap tulajdonos helyett és nevében történő – aláírására, a lakás és helyiségbérlettel kapcsolatos polgári

¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 7. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

² **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

peres eljárásokban, valamint a vegyes tulajdonú társasházakban (lakógyűlésen) az önkormányzat képviselőjére is.

Lakások hasznosításának módja és feltételei

3. §

- (1) Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakásokat:
 - a) piaci alapon megállapított összegű lakbér alkalmazásával történő bérbeadásra,
 - b) a fiatalok végleges lakásmegoldásra irányuló törekvéseiknek segítése érdekében átmeneti lakáshoz juttatásra, valamint a pályakezdő szakemberek letelepítésének elősegítésére (költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások céljára),
 - c) szociális elhelyezés céljára,
 - d) önkormányzati feladatok ellátásának segítésére (az 1. sz. melléklet 1.) pontjában felsorolt munkaköri lakások),
 - e) bérlőkijelölési (bérlő-kiválasztási) jog alapján történő elhelyezésre (az 1. sz. melléklet 2.) pontjában felsorolt lakások)
 - f) városi közérdekből történő elhelyezésre lehet felhasználni, illetve hasznosítani,
- (2) Az újonnan épült, illetve e rendelet hatálybalépése után megüresedett összkomfortos és komfortos lakásokat – kivéve az (1) bekezdés c.) - f) pontja alá tartozókat - pályázati eljárás útján az I. és II. fejezetben meghatározott szabályok betartásával lehet bérbe adni.
- (3) *A pályázat útján nem hasznosítható lakásokat - a költségelven működtetett lakások kivételével - valamint a félkomfortos és komfort nélküli lakásállományt szociális alapon az arra rászoruló családoknak a III. fejezetben foglalt feltételek betartásával kell bérbe adni.*
- (4) Az Ltv. hatálybalépése előtt szolgálati lakásnak minősített, illetve akként nyilvántartott lakások (továbbiakban: munkaköri lakások) az önkormányzati feladatok ellátásának segítése érdekében a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzat intézményeinél foglalkoztatási jogviszonyban álló, illetve városi közérdekű feladatot ellátó személyek elhelyezésére használhatók fel. A bérbeadásra a rendelet IV. fejezetében foglaltakat kell alkalmazni.
- (5) *Az Ltv. hatályba lépésekor bérlő kiválasztási joggal terhelt, továbbá a Képviselőtestülettel kötött megállapodás alapján közérdekű feladat ellátása érdekében biztosított önkormányzati lakást, a kijelölésre (kiválasztásra) jogosult szerv által megjelölt személy részére kell bérbe adni a V. fejezetben foglaltak betartásával.*
- (6) *Önkormányzati lakásra a rendelet hatályba lépése után – a szociális bérlakásokat kivéve - csak határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama öt évnél hosszabb nem lehet.*

Második rész

Lakásbérlet szabályai

I. fejezet

Piaci alapon megállapított összegű lakbér alkalmazásával történő bérbeadás szabályai

4. §

- (1) A rendelet 3. § (2) bekezdésében megjelölt üres lakások hasznosítására vonatkozó pályázat kiírására, lebonyolítására és a bérlő személyének megállapítására – amennyiben ezen rendelet másként nem rendelkezik - a bérbeadó³ jogosult, oly módon, hogy a lakás megüresedésének időpontjára az új bérlő kiválasztásra kerüljön. (lakott állapotú licitálás). **A bérlő személyének megállapítása után a polgármester jelöli ki a lakás bérlőjét.**⁴
- (2) A pályázati felhívásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:
1.
a lakás címét, s jellemző adatait,
a lakás e rendelet szerint meghatározott bérleti díját,
a lakás megtekintésének időpontját,
a pályázat benyújtásának módját és idejét,
az egyéb fontosabb feltételeket.
 2.
A licitálásra vonatkozó alábbi szabályokat
 - A licit induló összege nem lehet kevesebb mint a lakásra meghatározott e rendelet szerinti bérleti díj összege
 - A licit nyilvános, mindenki aki megfelel e rendelet 5 §-ában foglaltaknak és a 20.000 Ft.-os bánatpénzt befizette a bérbeadó⁵ pénztárába a liciten részt vehet.
 - Licitálni a havi lakbér összegére kell, a licit lépcső 50 Ft/m²/hó.
- (3) A hirdetményt a Polgármesteri Hivatal és a bérbeadó⁶ hirdetőtábláján legalább 8 napos időtartammal közzemlére kell tenni, ezen kívül a felhívást helyi információs lapban is meg kell jelentetni.

A pályázatra jelentkezés feltételei

5. §^{7 8 9 10}

- (1) Pályázatot az a személy nyújthat be, aki vállalja, hogy:

³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁵ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

⁶ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

⁷ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2007.(X.27.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2007.10.28.

⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 17/2009.(X.29.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2009.11.02.

⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 8/2010.(IV.20.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2010.05.03.

¹⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

- a.) a bérlakások bérbevételekor a kaució 40%-át, - de minimum 100.000,- Ft-ot- előre egy összegben, míg a fennmaradó összeget 24 hónapon keresztül folyamatosan, havi egyenlő részletekben megfizetni,
 - b.) a liciten megajánlott többlet bérleti díjat a mindenkor érvényes szociális lakbér összegén felül a bérlet minden évében megfizeti.
- (2) A 3. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott lakások közül, amelyek kertés beépítésűek, azoknál az óvadék mértéke 2.500 Ft/m². A szerződéskötéskor a kaució 40%-át előre egy összegben, míg a fennmaradó összeget 24 hónapon keresztül folyamatosan, havi egyenlő részletekben kell megfizetni.

6. §

- (1) A pályázat győztese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat vállalja megfizetni a licit során, de ezen összeg nem haladhatja meg a rendelet 3. sz. melléklet 5. pontjában meghatározott bérleti díj mértéket. A lakásbérleti szerződés határozott időre, maximum öt éves időtartamra köthető meg.
- (2) Azonos pályázatok esetén azon pályázó nyer, aki a legkedvezőbb szerződéskötési ajánlatot teszi, vagyis a szerződéskötés időtartamához viszonyítva a leghosszabb időtartamra vállalja a bérleti díjat egyösszegben előre megfizetni.
- (3) Amennyiben a meghirdetett lakásra csak egy pályázó jelentkezik, akkor a lakást a meghirdetett feltételekkel kell a pályázó részére bérbe adni.
- (4) Amennyiben a pályázat elbírálását követő 8 napon belül a nyertes pályázó nem köt bérleti szerződést, akkor a befizetett bánatpénzt elveszíti és a bérbeadó a soron következő (második) legjobb ajánlattevővel jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni.
- (5) Amennyiben a pályázat sikertelen volt, akkor a bérleményt – a költségelven működtetett, a munkaköri és városi közérdekű elhelyezést szolgáló lakáskeret kivételével - névjegyzék alapján szociális elhelyezésre is fel lehet használni.¹¹
- (6) Amennyiben az 5 éves bérleti jogviszony megszűnik, azt a bérbeadó újabb 5 évre meghosszabbíthatja újabb pályázat kiírása nélkül, ha a bérlő a feltételeknek továbbra is megfelel, valamint nincs közüzemi, illetve bérleti díj tartozása, továbbá vállalja, hogy a minden évben aktuális lakbér 1,5-szeresét megfizeti.¹²

II. fejezet

Költségelven működtetett bérlakás-állomány bérbeadásával,

hasznosításával kapcsolatos szabályok

A jogosultság feltételei

¹¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

¹² **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

7. §¹³

- (1) A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra azok a pályakezdő fiatalok, letelepedő szakemberek, házaspárok (élettársi kapcsolatban élők), családok jogosultak, akik a lakásigény benyújtásakor:
 - a) legalább egy éves nyírbátori lakóhellyel (életvitelszerű helyben lakással), vagy
 - b) nyírbátori munkahellyel és rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, **amelynek mértéke 1 fő esetében legalább a mindenkori nettó minimálbér másfélszerese, 2 fő esetén a mindenkori nettó minimálbér kétszerese, 3 vagy több fő esetén a mindenkori nettó minimálbér háromszorosa. Jövedelemszámítás szempontjából a 14. éven aluli gyermekeket 0,5-ös szorzóval kell figyelembe venni,**¹⁴
 - c) továbbá Nyírbátor közigazgatási területén 1/1 tulajdoni arányban, lakástulajdonnal, önkormányzati tulajdonú lakásra fennálló lakásbérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek, illetve a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül sem rendelkeztek.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások bérbeadása a jegyzőhöz benyújtott - formanyomtatvány szerinti - lakásigények alapján történik. A beadott lakásigények e rendeletnek való megfelelését a jegyző vizsgálja, megfelelés esetén megállapítja a nyilvántartásba vétel napját, erről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.
- (3) A lakásigények beadása folyamatosan történik. A kérelmekben meg kell jelölni, hogy milyen alapterületű lakást fogadnak el a kérelmezők.
- (4) A lakások kiutalásáról a jegyző javaslata alapján a polgármester dönt. A lakáskiutalásokra a megüresedések ütemében, a beadott kérelmek nyilvántartásba vételének időrendi sorrendjében kerül sor.
- (5) Amennyiben a soron következő kérelmező az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül nem nyilatkozik a lakás elfogadásáról, illetve az arról való lemondásról, választát nemlegesnek kell tekinteni.¹⁵

A költségelven működtetett bérlakás állomány cseréjével kapcsolatos rendelkezések

7/A. §¹⁶

- (1) Amennyiben a költségelven működtetett bérlakás bérlője a jelenleg bérelt lakásból másik – üresen álló – lakásba kíván költözni, ezt az erre rendszeresített „Lakáscsere-adatlap” című formanyomtatványon kérheti. Az igény beadásakor újra meg kell vizsgálni a jogosultság feltételeit, továbbá a bérlő nem rendelkezhet közüzemi, illetve lakbértartozással.

¹³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2007.(X.27.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2007.10.28.

¹⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

¹⁵ **Kiegészítette:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

¹⁶ **Kiegészítette:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

- (2) Amennyiben a feltételeknek megfelel a lakáscserét kérő, újra nyilvántartásba kell venni a soron következő sorszámon, és a beadott igények sorrendjében kerülhet sor a lakáscserére.

Lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos rendelkezések

8. §¹⁷

A költségalapon meghatározott lakbérű lakásra határozott idejű - 5 éves időtartamra szóló - lakásbérleti szerződés köthető. Az 5 éves bérleti jogviszony megszűnése után a bérlőt előbérleti jog illeti meg. Amennyiben a bérlő élni kíván előbérleti jogával, úgy kérelmére – a feltételek fennállása esetén - újabb 5 éves lakásbérleti szerződés köthető.

A lakásbérleti szerződés az alábbi szabályok figyelembe vételével köthető meg:

- a költségelven megállapított lakás bérleti díja évente felülvizsgálatra kerül és a költségelven működtetett bérlakás-állomány növelésével kapcsolatban megkötött támogatási szerződésben meghatározott mértékkel módosul,
- a lakbér emelése minden év április 1-el esedékes, melyet a bérbeadó¹⁸ előterjesztése alapján a Képviselő Testület határoz meg.
- a költségelven bérbe adott lakások bérleti díjának megállapításakor a rendelet 30. §-ában foglalt lakbérkedvezményrel kapcsolatos rendelkezéseket nem lehet alkalmazni
- a bérlő a lakásban rendeltetéstől eltérő tevékenységet nem folytathat, a bérleményt csak lakás céljára használhatja,
- a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja,
- a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a lakásban csak a lakástörvényben felsorolt személyeket fogadhatja be,
- a bérlő a lakásra tartási szerződést nem köthet, illetve ilyen irányú szerződés nem hagyható jóvá,
- a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő pénzbeli térítésre, cserelakásra nem tarthat igényt.
- az óvadék mértéke 5000 Ft/m². A szerződéskötéssel egyidőben az óvadék összegének 50%-át letétbe kell helyezni, a másik 50%-ot 12 havi kamatmentes részletben kell megfizetni a havi lakbér megfizetésével együtt.

III. fejezet

A szociális bérlakásra jogosultság feltételei

9. §

¹⁷ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2007.(X.27.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2007.10.28.

¹⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

- (1) A pályázat útján nem hasznosítható és elidegenítésre nem kerülő lakások, valamint a félkomfortos és komfortnélküli lakásállomány bérbe vételére az arra rászoruló családok a 10. §-ban foglalt feltételek szerint kérelmet terjeszhetnek elő.¹⁹
- (2) A szociális bérlő kijelölés iránti kérelmet a Jegyzőjéhez (továbbiakban: jegyző) az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.
- (3) Bérlőkijelölés iránti kérelmet csak teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, valamint menekültként elismert és állandó tartózkodásra jogosító engedéllyel rendelkező külföldi személyek nyújthatnak be, ha az egyéb feltételeknek is megfelelnek.

10. §

(1) Szociális bérlakásra az a személy jogosult, akinek nincs 1/1 tulajdoni arányban lakástulajdona és:

- a.) *háztartásában legalább egy kiskorú gyermek, vagy tartósan keresőképtelen nagykorú személy van, vagy mindkét házastárs (élettárs) nyugdíjas*
- és
- b.) ahol az egy főre eső havi nettó jövedelem:
 - nyugdíjasok, egyedülálló személyek, gyermek nélküli fiatal házaspárok esetében nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét,
 - egy vagy több gyermekes családok és egyéb lakásigénylők esetében pedig nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének másfélszeresét.
 - c.) az igénylés benyújtását megelőzően a város közigazgatási területén legalább hároméves állandó lakcímbejelentés alapján életvitelszerű helybennlakással rendelkezik, amely a lakcímet igazoló hatósági igazolvány illetve a személyi igazolványba történt bejegyzéssel igazolható.

(2) Szociális helyzete alapján sem jogosult bérlakásra az:

- a.) akinek, vagy házastársának (élettársának), kiskorú gyermekének, vagy vele együtt lakó családtagjainak tulajdonában, használatában, haszonélvezetében:
 - az ország területén beköltözhető - bármilyen címen hasznosított - lakása van, illetve
 - akinek - a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló - 1993. évi III. törvény (a továbbiakban Szt.) 4. § (1) bekezdésének b.) pontjában felsorolt vagyontárgyak közül olyan gépjármű, vagy egyéb ingatlan (kivéve a mezőgazdasági rendeltetésű földterületet) van a tulajdonában, amelynek a forgalmi értéke az Szt. 4. § (1) bekezdésének ba, és bb. pontjában meghatározott értéket meghaladja.

¹⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

- b.) aki saját, vagy a vele együttlakó családtagja tulajdonát képező ingatlanát a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül elidegenítette, vagy - a kényszerbontást kivéve - lebontotta,
 - c.) aki – Nyírbátor városban - a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbírási térítés ellenében lemondott,
 - d.) akinek a lakásbérleti jogviszonya a kérelem benyújtását megelőző öt éven belül a bérlőnek felróható okból (lakbér nem fizetése, nem rendeltetésszerű lakáshasználat stb.) szűnt meg és a felmondás érvényességét a bíróság jogerős ítélettel megállapította.
- (3) Az egy főre eső nettó jövedelem kiszámításánál a szociális törvényben (Szt.) foglaltakat kell figyelembe venni.
- (4) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt feltételekre vonatkozóan az igénylő személyes felelősségvállalás mellett írásban köteles nyilatkozni.

Bérlő kijelölési névjegyzék készítés szabályai

11. §

- (1) A szociális bérlakás igénylőkről a jegyző nyilvántartást vezet. Az igénylő a kérelem benyújtását követően bekövetkezett változásokat (munkahely, családlétszám, egyéb körülmények stb.) 30 napon belül írásban köteles bejelenteni és a változásra vonatkozó igazolásokat bemutatni, illetve nyilatkozatokat becsatolni.
- (2) A szociális bérlakás igényeket két évente meg kell újítani, ellenkező esetben érvényüket veszítik, a nyilvántartásból törlésre kerülnek.
- (3) A **jegyző**²⁰ a bérlőkijelölési névjegyzék - tervezet készítésekor az igénylő jövedelmi, vagyoni helyzetét és szociális körülményeit megvizsgálja, helyszíni környezettanulmányt készít és a lehetőségekhez mérten meggyőződik a kérelemben foglaltak valóságáról.
- (4) A Képviselőtestület a **jegyző**²¹ előterjesztése alapján szükség szerint - de legalább abban az esetben, ha a névjegyzékről elhelyezés vagy egyéb ok miatt legalább a lakásigénylők 2/3-a törlésre került - bérlőkijelölési névjegyzéket fogad el.

12. §

- (1) Önkormányzati bérlakást, a szociális bérlő kijelölési névjegyzék alapján, határozatlan időre lehet bérbeadni.

²⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

²¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

IV. fejezet

Önkormányzati feladatok ellátásához kapcsolódó munkaköri, illetve városi közérdekű lakások bérlőkijelölésének szabályai

13. §

(1)

- a.) A Képviselőtestület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az érintett Vezetők javaslata és a Polgármesteri Hivatal előkészítése alapján a munkaköri lakások bérlőkijelöléséről gondoskodjon. A bérleti jogviszony a bérlő foglalkoztatási jogviszonyának fennállásáig tart.
- b.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy – a szociális bérlakás állomány terhére, annak maximum 10%-os mértékéig - a rendelet 3. §. (1) bekezdés e.) pontja hatálya alá tartozó lakások bérlőkijelöléséről gondoskodjon. Erre a célra az üres munkaköri lakások is felhasználhatóak. A bérleti jogviszony az önkormányzati, illetve egyéb városi közérdekű feladatellátás időpontjáig létesíthető.
- c.) A polgármester ezen hatáskörében hozott döntéséről félévente köteles – zárt ülésen - a Képviselő-testületet tájékoztatni.

(2) Nem jelölhető ki a fenti lakás bérlőjéül az, akinek, vagy házastársának tulajdonában Nyírbátor Város közigazgatási területén beköltözhető lakása van.

(3) Munkaköri és városi közérdekű elhelyezési célt szolgáló lakások esetében is e rendelet szabályait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a bérlő a lakást csak lakás céljára használhatja,
- bérlőtársi szerződés létesítéséhez csak akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlők mindegyike a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzat intézményeivel foglalkoztatási jogviszonyban álló dolgozó, és ilyen jellegű lakásra a kérelmező (leendő bérlőtárs) a munkakörénél fogva jogosult. Közérdekű elhelyezési célt szolgáló lakásra bérlőtársi jogviszony csak abban az esetben létesíthető, amennyiben közérdekű elhelyezésre a bérlőtárs is jogosult lenne.

(4) A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor az Ltv. 75. §-ban, valamint a bérlő kijelölő határozatban és a lakásbérleti szerződésben foglaltak az irányadók.

(5) Az óvadék mértéke 2.000 Ft/m². A szerződéskötéssel egyidőben az óvadék összegének 50%-át letétbe kell helyezni, a másik 50%-ot 12 havi kamatmentes részletben kell megfizetni a havi lakbér megfizetésével együtt.²²

V. fejezet

Bérlőkiválasztási jog megváltása, bérlőkijelölés szabályai

²² **Kiegészítette:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 5. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

14. §

- (1) Képviselőtestület évente legfeljebb három lakásra vonatkozóan közérdekű feladat ellátása érdekében a lakás forgalmi értéke 50%-ának megfizetése ellenében 10 évre szóló bérlő-kiválasztási jogot biztosíthat.
- (2) A bérlőkiválasztási jog megváltásával kapcsolatos megállapodást a Gazdasági Bizottság készíti el és terjeszti elő.
- (3) A bérbeadó azzal köteles bérleti szerződést kötni, akit a bérlőkiválasztási jog jogosultja az e joggal terhelt lakásra bérlőjeként kijelöl.
- (4) Ha az Ltv hatályba lépése előtt - jogszabályi rendelkezésen alapuló - többszöri bérlőkiválasztási joggal terhelt lakás bérlője a bérleti jogviszony megszűnésekor pénzübeni térítésre jogosult a kijelölésre jogosult szerv csak akkor élhet az újabb bérlőkijelölési jogával, ha az önkormányzatnak a bérlő részére kifizetett pénzübeni térítést visszafizeti.
- (5) A kijelölésre jogosult szervet a lakás megüresedését követően haladéktalanul fel kell hívni a bérlőkijelölési jog gyakorlására. A kijelölő szerv tudomására kell hozni, hogy amennyiben a felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül nem él a kijelölési jogával, akkor a lakás üresen tartásával kapcsolatos költségeket köteles a bérbeadónak megfizetni.

VI. fejezet

Lakásbérleti jogviszony létrejötte

15. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásba foglalt, határozott, vagy határozatlan időre szóló szerződése hozza létre.
- (2) A lakás bérlőjéül kijelölt személy(ek) az erről szóló értesítés (határozat, megállapodás, jegyzőkönyv, stb.) kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles(ek) a bérbeadóval a lakásbérleti szerződést megkötni.
- (3) Ha a lakás bérlőjéül kijelölt személy mulasztása miatt a szerződés nem kerül megkötésre, vagy a bérleti szerződés megkötése után a bérlő a lakást 15 napon belül nem veszi birtokba, az a szerződéstől történő elállásnak minősül. Ebben az esetben a bérbeadó más személlyel jogosult szerződést kötni.

16. §

A bérleti szerződésnek az Ltv.-ben kötelezően előírtakon túl feltétlenül tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a lakás azonosító adatait (címe, helyiségei, alapterülete, komfortfokozata),
- a lakásnak felhasználás szerinti típusát, a bérlet időtartamát,
- bérlő, bérlőtársak személyi adatait,
- bérlővel együttköltöző személyek megnevezéseit, adatait,

- a bérleti díjat és a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket és megfizetésüknek módját és időpontját,
- a felmerült költségek beszámításának módját, ha a lakásbérleti jogviszony keletkezésekor a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések és berendezések helyreállítását a bérbeadó helyett a bérlő végzi el.
- a lakás birtokba adásának időpontját (az erről készült jegyzőkönyv és leltár a szerződés mellékletét képezik),
- azt a kikötést, hogy a bérlő a lakást megtekintette, s az általa megismert állapotban veszi bérbe, így a bérbeadó nem felel a lakás azon hibáiért és hiányosságaiért, amelyeket a bérlő nem ismer,
- a bérlakásnak és a nem lakás céljára szolgáló helyiségnek bérlő által történő biztosítással kapcsolatos előírásokat, feltételeket,
- azt, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk az Ltv. és e rendelet szabályai az irányadóak.
- a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a bérleményt üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbe adónak visszaadni.
- a befizetendő óvadék mértékét, megfizetésének módját, a kezelésére vonatkozó szabályokat.

VII. fejezet

Lakásbérleti jogviszony tartalma

A felek jogai és kötelezettségei

17. §

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

(2) A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért fizetni.

(3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.

(4) A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni. Ha a lakbér mértékét jogszabály állapítja meg, a szerződés akkor is létrejön, ha a felek a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg.

18. §

(1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, melyről jegyzőkönyvet és leltárívet kell felvenni. A lakás átadásakor észlelt hibák és hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(2) A felek a lakásbérleti jogviszony keletkezésekor megállapodhatnak abban, hogy a lakást - a bérbeadó helyett - a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakás felszerelési és berendezési tárgyakkal.

A felmerülő költségek megtérítésére e rendeletnek a lakás felújítására és korszerűsítésére vonatkozó szabályait kell értelemszerűen alkalmazni.

- (3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha egyes lakásberendezéseket, felszereléseket és szolgáltatásokat:
- a bérlővel kötött külön szerződés alapján más szolgáltató egység, szervezet biztosítja,
 - a berendezési tárgyat, felszerelést a felek megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be.
 - a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert a bérlő erre nem tart igényt és erre vonatkozóan írásban nyilatkozott.

19. §

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

(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 követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(5) Vegyes tulajdonú társasházaknál az (1) bekezdésben foglalt felújítási, karbantartási, és hibaelhárítási feladatok teljesítése során a bérbeadó köteles többi tulajdonostársával együttműködni, a lakóközösség által meghatározott módon és időpontban a kötelezettségének eleget tenni, az önkormányzatra eső tulajdoni hányad arányában a közös költségekhez a bérleti díj terhére hozzájárulni.

A lakás átalakítása, felújítása, korszerűsítése

20. §

- (1) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó és a bérlő megállapodhat abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, felújítja, vagy korszerűsíti. A bérlőnek a munka megkezdése előtt a bérbeadó előzetes hozzájárulását kell kérnie.
- (2) Amennyiben a bérlő a lakást saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy ez által a lakás alapterülete, vagy komfort fokozata megváltozik, akkor e címen a lakbér a bérleti jogviszony fennállása alatt, illetve annak megszűnéséig nem módosítható.
- (3) Ha a bérlő bérbeszámítással kívánja a lakást felújítani, korszerűsíteni, és ehhez a bérbeadó hozzájárul, akkor köteles a bérlőtől a lakás felújítására, korszerűsítésére vonatkozó tervrajzot, műszaki leírást és költségvetést bekérni.
- (4) A bérbeadó és a bérlő megállapodását írásba kell foglalni, melyben rögzíteni kell, hogy a felmerült költségek melyik felet, milyen arányban terhelik, annak megfizetésének

módját és idejét. Rendelkezni kell továbbá a megállapodásban a bérleti jogviszony megszűnésének esetére is, a még vissza nem térített beruházások megtérítésének módjáról is-

VIII. fejezet

Befogadás és a bérlőtársi jogviszony szabályai

21. §

- (1) A bérlő a **bérbeadó**²³ írásbeli hozzájárulásával az Ltv 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül a lakásba befogadhatja:
 - az élettársát,
 - testvérét, valamint
 - a bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját feltéve, ha:
 - a befogadott személyek a város közigazgatási területén lakástulajdonnal, vagy önkormányzati tulajdonú lakásra lakásbérleti jogviszonnyal nem rendelkeznek, és a befogadás után a család minden tagjára 6 m² lakóterület még biztosítható.
- (2) Amennyiben a bérbeadó tudomására jut, hogy a lakásban befogadottként más személy is lakik, a bérbeadó köteles a bérlőt felszólítani, a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadott személy lakáshasználatának 8 napon belüli megszüntetésére. A határidő eredménytelen elteltétől számított újabb 8 napon belül a bérbeadó köteles a szerződést felmondani.
- (3) Az Ltv-ben és e rendeletben előírt bérbeadói hozzájárulás az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor adható, ha a bérlőnek bérleti, illetve egyéb a lakás használatával összefüggő tartozása nincs.

22. §

- (1) A bérbeadó, - a bérlő és az Ltv.-ben felsorolt, bérbeadói hozzájárulás nélkül a lakásba befogadott személyek - megállapodás alapján bérlőtársi jogviszonyt létesíthetnek, kivéve ha a bérlőkijelölésre jogosult másképp nem rendelkezik.
- (2) A már fennálló bérleti szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének további feltétele a legalább egy éves életvitelszerű együttlakás.
- (3) A lakásba a **bérbeadó**²⁴ hozzájárulásával befogadott személyekkel bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, a lakásbérleti jogviszony megszűnéskor a befogadott személyek elhelyezéséről az önkormányzat nem köteles gondoskodni. A befogadott személyek kötelesek a bérleményt üres állapotban a bérbeadónak visszaadni.

²³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

²⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

Eltartási szerződés a lakásbérleti jogviszony folytatására

23. §

- (1) Lakásbérleti jogviszony folytatásával kapcsolatos tartási szerződés csak határozatlan időre bérbe adott lakásra köthető, a szerződést írásba kell foglalni és hozzájárulás végett a **polgármesterhez**²⁵ kell benyújtani.
- (2) A tartási szerződéshez akkor lehet hozzájárulni, ha:
 - az eltartó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár,
 - az eltartott egészségi állapota, vagyoni és jövedelmi helyzete és egyéb körülményei a tartást indokolja,
 - az eltartó a tartáshoz szükséges jövedelemmel rendelkezik,
 - az eltartó a bérlővel állandó jelleggel, életvitelszerűen a lakásban lakik,
 - az eltartónak más eltartottal érvényes tartási szerződése nincs,
 - ha az eltartónak saját tulajdonú lakása, vagy önkormányzati tulajdonú lakásra fennálló bérleti jogviszonya nincs.

Lakásbérleti jog folytatása

24. §

- (1) Az Ltv. 32. §. (3) bekezdésében felsorolt személyek a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságukat, illetve más - az Ltv-ben fel nem sorolt személyek - a jogosultságuk elismerését a bérlő halálától számított 30 napon belül kötelesek bejelenteni, illetve megkérni.
- (2) Ha a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultság elismerését az eltartó kéri, a jogosultság elismerése és a bérleti szerződés megkötése előtt meg kell győződni arról, hogy a tartási szerződés fennáll-e, az eltartó eleget tett-e tartási kötelezettségének.
- (3) Az Ltv-ben foglalt feltételek hiánya, valamint a tartási szerződés érvénytelensége (felbontása), vagy a tartási kötelezettség elmulasztása a folytatásra való jogosultságot kizárja.

A bérlet ellenőrzése

25. §

- (1) A bérbeadó szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal köteles a bérlő nyugalmának zavarása nélkül a lakásban, illetve a hozzátartozó helyiségben munkaidőben, vagy előzetes egyeztetés alapján más időpontban ellenőrzést végezni, az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (2) A bérbeadó ellenőrzi, hogy a lakáshasználat során a bérlő betartja-e a Ltv. és ezen rendelet előírásait, valamint a bérleti szerződésben foglaltakat, különös tekintettel a rendeltetésszerű használatra, a lakásban lakó személyek bentlakásának jogcímére.
- (3) Amennyiben a bérlő a bérlemény ellenőrzését meggátolja, vagy a bérbeadó az ellenőrzés során a bérlő részéről a jogszabályban foglalt vagy szerződésben vállalt

²⁵ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

lényeges kötelezettségének megszegését tapasztalja, vele szemben a Ltv. 24. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a Ltv. 25. § (2) bekezdésére - felmondással élhet.

Nem lakás céljára történő hasznosítás feltételei

26. §

- (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakást, vagy annak egy részét, csak kivételesen indokolt esetben átmenetileg lehet nem lakás céljára bérbe adni. Szociális címen bérbe adott lakások, illetve lakbértámogatásban, vagy lakásfenntartási támogatásban részesült bérlő által lakott lakás csak lakás céljára hasznosítható.
- (2) Nem lakás céljára történő hasznosítást csak akkor lehet engedélyezni, ha:
 - a) az önkormányzati bérlakás versenytárgyalás útján lett bérbe adva, a bérlet idejéből több mint három év van hátra,
 - b) a folytatni kívánt tevékenység teljes egészében kizárja a szomszédos lakások bérlőinek zavarását,
 - c) a bérlő a bérbeadónak a külön testületi határozatban (ajánlásban) meghatározott díjat - egy lakószoba nem lakás céljára szolgáló hasznosítása esetén - a lakbéren felül, illetve teljes lakás átminősítése esetén, a helyiségbérleti díjon kívül az e rendelet szerinti kauciót megfizeti,
- (3) Az egész lakás vagy egy önálló szobájának nem lakássá történő átalakításához a Gazdasági Bizottság hozzájárulása szükséges.
- (4) A lakás nem lakás céljára történő hasznosítását megelőzően ki kell kérni a szomszédos lakások bérlőinek, illetve tulajdonosainak a véleményét.
- (5) A bérleti jogviszony megszűnésekor - amennyiben annak meghosszabbítására nincs lehetőség - a bérlő saját költségén köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

Lakáscsere-szerződés jóváhagyása

27. §

- (1) Önkormányzati bérlakást csak másik lakás tulajdonjogára vagy bérleti jogára lehet elcserélni. Egy lakás több lakásra is cserélhető. Az ingatlan ilyen minőségét az érdekelt fél jogerős használatba vételi engedéllyel, vagy hatósági kiutaló határozattal, illetve tulajdoni lappal (bérleti szerződéssel) köteles igazolni.
- (2) Szociális címen bérbe adott lakásnál az érdekelték újból kötelesek kérni a rászorultságuk és a lakbértámogatás felülvizsgálatát.
- (3) Versenytárgyalás útján bérbe adott lakások cseréje esetén mindkét bérlő a lakásra eredetileg megállapított lakbért köteles megfizetni, s erre nézve a bérbeadó felé külön nyilatkozatot tenni.
- (4) A határozott időre bérbe adott lakásoknál az eredeti időpontok maradnak érvényben.
- (5) E rendelet hatályba lépése előtt határozatlan időre bérbe adott, valamint versenytárgyalás útján hasznosított lakások cseréje esetén a felek a lakásokra

eredetileg megállapított lakbért kötelesek megfizetni és mindkét lakásra a szerződésben feltüntetett eredeti időpontok maradnak érvényben.

- (6) A lakáscseréhez a hozzájárulást a **polgármester**²⁶ jogosult megadni. Előtte azonban igazolni kell, hogy a szerződő felek egyikének sincs lakbér, illetve közüzemi díjtartozása.

Lakáshasználati díj

28. §

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználó a használat ellenértékéért a lakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (2) A lakáshasználati díjat a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével a lakásra érvényes szociális lakbér mértékének a kétszeresére, újabb 2 hónap elteltével a háromszorosára kell emelni.

Albérleti szerződés jóváhagyása

29. §

- (1) Önkormányzati bérlakás egy részét, csak kivételesen indokolt esetben a **bérbeadó**²⁷ hozzájárulásával lehet albérletbe adni. Az albérletbe adáshoz csak akkor lehet hozzájárulni, ha a lakás nagysága az egy szobát meghaladja, s a bérlőnek indokoltan átmenetileg nincs szüksége az ezt meghaladó lakrészre.
- (2) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni és azt a megkötéstől számított 15 napon belül be kell csatolni.
- (3) Az albérletbeadás időtartama alatt a bérlő az eredeti (az egész lakásra megállapított) lakbér kétszeresét köteles a bérbeadónak megfizetni.
- (4) A lakásbérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén az albérelő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (5) Az albérleti szerződésből eredő jogkövetkezményekért a bérlő köteles helytállni az albérelő felé.

IX. fejezet

Lakbér mértéke, külön szolgáltatás díja

30. §

²⁶ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

²⁷ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő a lakás és helyiségei használatáért lakbért, továbbá e jogviszony keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásért díjat köteles fizetni.
- (2) A bérlő lakásbérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó egyéb helyiségeket és területeket, valamint - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - a közös használatra szolgáló területeket és helyiségeket térítés nélkül jogosult használni.
- (3) A havi lakbér mértékét – figyelembe véve a lakások komfortfokozatát, elhelyezkedését, a lakóépület állapotát, - e rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (4) A bérbeadó a szerződés megkötésekor közli a bért és azt évente egy alkalommal – minden év első negyedévének végén - módosításra a Képviselő Testület elé terjeszti.
- (5) Ha a felek a lakbérben, vagy a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik.

Lakbértámogatás, lakbérkedvezmény rendszere

31. §

- (1) A rendelet 29. §. (3) bekezdése alapján megállapított lakbérből a bérlő kérelmére, a bérbeadó kedvezményt ad.
- (2) Az egyedülálló rendszeres szociális segélyben, ápolási díjban, illetve nem foglalkoztatott személyek részére folyósított rendszeres szociális segélyben részesülő, valamint semmilyen jövedelemmel nem rendelkező, ellátásban nem részesülő bérlőt a lakbér 15 %-nak megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg. Bérlőtársi jogviszony esetén amennyiben a feltétel csak egyik bérlőtársnál áll fenn, akkor 10% kedvezmény, ha mindkét bérlőtársnál adottak a feltételek, akkor a lakbérből maximum 20% kedvezmény adható.
- (3) Nyugdíjas, nyugdíjszerű szociális ellátásban részesülő egyedülálló bérlőt a lakbér 10% -nak megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg. Bérlőtársi jogviszony esetében, ha csak az egyik bérlő nyugdíjas, akkor 5% kedvezmény, ha a feltételek mindkét bérlő esetében adottak, akkor a lakbérből maximum 10% kedvezmény adható.
- (4) A kiskorú gyermekét egyedül nevelő, vagy a családban három, vagy több kiskorú gyermeket eltartó bérlőt, gyermekenként a lakbér 5%-nak, de legfeljebb 15%-nak megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.
- (5) Kedvezményt több jogcímen is igénybe lehet venni, de annak mértéke a lakbér 30%-át nem haladhatja meg. A kedvezmény a rendelet hatályba lépése előtt fizetett lakbér mértékét nem csökkentheti.
- (6) Versenyteremtés útján, piaci feltételekkel bérbe adott lakások bérlőit lakbértámogatás és lakbérkedvezmény nem illeti meg.

32. §

- (1) A havi lakbér összegét a bérlő kérelmére - jövedelmi és vagyoni helyzetétől függetlenül - az alábbi kedvezménnyel kell csökkenteni:
 - a.) 20%-os mértékben, ha a lakás alagsorban - a lakószoba padlószintje legalább 15 cm-el, de a belmagasság 2/3-át meg nem haladó mértékben - a terepszint alatt van.
 - b.) 15%-os mértékben, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (aládúcolt, egészségre ártalmas és helyreállítása aránytalanul nagy költséggel jár),
 - c.) 10%-os mértékben, ha a lakás felvonó nélküli lakóépület IV. emeletén van.
- (2) A lakbér csökkentés mértéke több feltétel együttes fennállása esetén sem haladhatja meg a 30%-ot.

33. §

- (1) A bérlő a kedvezményt és a támogatást a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon jogosultságának igazolásával igényelheti.
- (2) A bérlőt a kedvezmény és a támogatás, kérelem benyújtását követő második hónap 1. napjától illeti meg.
- (3) A bérlő az igényjogosultság megállapításával kapcsolatos körülményében bekövetkezett változást 15 napon belül köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni.
- (4) Bejelentés elmulasztása esetén a jogalap nélkül igénybevetett támogatás a Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamattal együtt visszakövetelendő.
- (5) A bérlőnek az igényjogosultság fennállását évente igazolnia kell. Ennek elmulasztása esetén a támogatás megszűnik.

Különszolgáltatás díja

34. §

- (1) A bérbeadót a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatásokért a lakbéren felül külön díj illeti meg. A díj mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra külön jogszabályok, és közszolgáltatási szerződések, illetve a bérleti szerződés rendelkezései az irányadók.
- (2) Külön szolgáltatások körébe tartozik különösen a víz és csatornahasználat, (szennyvíz elszállítás) központi fűtés és melegvízellátás, valamint rádió - és televízió csatornák vételének biztosítása, stb.
- (3) A lakásbérleményhez tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiségek pl. orvosi rendelő, műterem, gépkocsi tároló, stb. bérleti díját a külön testületi határozatban (ajánlásban) foglaltak szerint kell megállapítani.

X. fejezet

Lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének esetei és feltételei

Lakásbérlet cserelakás biztosítása melletti megszűnése

35. §

- (1) A határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel másik lakás bérbeadása és / vagy pénzbeli térítés fizetése mellett bármikor megszüntethető.
- (2) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnésekor megállapodhatnak abban, hogy a bérbeadó a bérlő elhelyezésére a jelenlegi lakása helyett másik bérlakást biztosít.
- (3) Ha a (2) bekezdés szerinti felajánlott lakás a bérlő jelenlegi lakásánál alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű (kevesebb szobaszámú és lakbérű), akkor a bérlőt a másik lakás bérbeadása mellett, a két lakás kedvezményekkel számított éves lakbére közötti különbözet ötszöröse pénzbeli térítés címen megilleti.
- (4) A bérbeadói lakáscsere csak abban az esetben hajtható végre és fizethető ki a különbözet szerinti pénzbeli térítés, ha a bérlő a lakását rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.
- (5) Bérlőnek járó pénzbeli térítésből a lakásra fennálló tartozásokat le kell vonni.

Cserelakás nélküli pénzbeli térítés szabályai

36. §

- (1) Amennyiben a bérlő határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződése a bérbeadó általi - az Ltv. 26. § (7) bekezdésében foglalt okok miatt – felmondással úgy szűnik meg, hogy a bérlő az Ltv. 26. § (1) bekezdésében foglalt cserelakásra tarthatna igényt, de az Önkormányzat nem tud felajánlani megfelelő és beköltözhető cserelakást, akkor a bérlő a (2) bekezdés szerint megállapított pénzbeli térítésre jogosult.²⁸
- (2) A pénzbeli térítés mértéke - öt évet meghaladó folyamatos lakásbérleti jogviszony esetén – a felmondást megelőző 5 évben megfizetett átlag lakbér összegének a 6-szorosa.²⁹
- (3) Pénzbeli térítés csak az 1994. június 30.-a előtt keletkezett, határozatlan időre szóló bérleti jogviszonynak az (1) bekezdésben szabályozott módon történő megszűnése esetén adható.

Lakásbérleti jogviszony megszűnéséhez kapcsolódó lakás átadási szabályok

²⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

²⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5 /2016. (II.24.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2016.02.25.

37. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnéskor a bérlő a lakást üres, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítani, a lakás és a lakás berendezési és felszerelési tárgyainak tényleges állapotát, illetve az esetleges hibákat, hiányosságokat és megállapításokat írásba kell foglalni.
- (3) Nyilatkoztatni kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről.
- (4) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetve a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti bérlő felelősségének megállapítását.
- (5) Bérlő a lakás bérét és költségeit mindaddig köteles megfizetni, amíg a lakást az (1) bekezdés szerinti állapotban a bérbeadónak vissza nem adta.
- (6) Ha a bérlő a saját költségén - bérbeszámítás nélkül - létesített lakásberendezéseket a lakás átadásakor leszereli, köteles az eredeti állapotot visszaállítani, vagy annak költségét a bérbeadónak megfizetni, illetve a rendeltetésszerű használatot más módon biztosítani.

38. §

- (1) A bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnése esetén a jogerős építési engedéllyel rendelkező bérlő a bérleményét további 12 hónapon át, míg lakásvásárlási szándékát igazoló bérlő 6 hónapig jogosult használni, a korábbi feltételekkel.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérlő részére járó pénzbeni térítésnek a 50%-a a lakásban a bérbeadó által tartott előzetes helyszíni szemle alapján előlegként kifizethető, amennyiben a bérlőnek lakbér és közüzemi díj hátraléka nincs.
- (3) A térítési díj fennmaradó részét a lakás rendeltetésszerű átadását követő 8 napon belül kell kifizetni.
- (4) Amennyiben a bérlő a bérleményét nem kívánja rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, úgy a bérbeadó a rendbetételhez szükséges költséget a térítési díjból levonhatja.
- (5) A térítési díjból a bérlő fennálló lakbér és egyéb lakáshasználattal összefüggő díj tartozását le kell vonni.
- (6) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszonyát az (1) bekezdésben megállapított időn belül vissza kívánja állítani, azt csak a részére kifizetett pénzbeni térítésnek, a Ptk. szerinti pénztartozásra megállapított mindenkori kamatával növelt összegének egyösszegű befizetésével teheti.

A bérlő halála esetén a lakás átadására vonatkozó rendelkezések

39. §

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, és nincs olyan személy, aki a lakásbérleti jogviszonyt folytathatja, a bérbeadó az örököst felhívja, hogy a

lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 30 napon belül szállítsa el a lakásból.

- (2) A bérbeadó az örökösöt nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetve a költségek megtérítésére.
- (3) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőben nem szállítja el, azokat a bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben elhelyezheti. A hagyatéki tárgyakról leltárt kell felvenni, melynek egy példányát lepecsételt raktárban, helyiségben kell elhelyezni.
- (4) Ha az elhalt bérlőnek lakbér és egyéb lakáshasználattal összefüggő díj tartozása van, a bérbeadó köteles hagyatéki teherként bejelenteni.

A bérbeadót érintő vegyes szabályok

40. §

- (1) A megüresedett bérlakásokat lehetőleg bérleti díj kiesése nélkül hasznosítani kell, kivéve ha azok a bérbeadó érdekkörén kívüli okból nincsenek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
- (2) A bérbeadó lehetőség szerint köteles legalább két olyan lakást készenléten tartani, ahová törvényes okból a lakás elhagyására kötelezettek elhelyezése megoldható.
- (3) Az ilyen címen fenntartott lakás üresen tartásával kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.
- (4) A bérbeadó a piaci lakbér alkalmazásával beszedett – az e rendeletben szabályozott mértékű bérleti díjat meghaladó összegű – többlet bérleti díjból köteles a lakások felújítását – a Képviselő Testület által jóváhagyott ütemterv szerint elvégezni. Az így beszedett díjat külön kell nyilvántartani és azzal minden éves beszámoló alkalmával külön el kell számolni.
- (5) Amennyiben a lakáshasználat során a lakás rendeletetés-szerű használatra alkalmatlanná vált, a bérbeadó a lakbérbevétel terhére köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, amennyiben erre a bérlő bíróság által sem kötelezhető.

Harmadik rész

Helyiségbérlet szabályai

XI. fejezet

A helyiségbérlet létrejötte

41. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségére, valamint a bérlet megszűnésére - az alábbi eltérésekkel - a lakásbérlet szabályait kell értelemszerűen alkalmazni.
- (2) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban megkötött szerződése hozza létre. A szerződést határozatlan, vagy - legfeljebb 10 évig tartó - határozott időre, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni.
- (3) A fizetendő helyiségbérben - kivéve a pályázat útján történő hasznosítást - a szerződéskötéskor kell megállapodni.
- (4) A bérleti díj megállapításánál a Képviselőtestület által megállapított övezeti besorolást kell alapul venni. A bérbeadó a testületi határozatban (ajánlásban) foglaltakat köteles betartani, illetve aszerint eljárni.
- (5) A bérbeadó évente egy alkalommal köteles a bérleti díjat felülvizsgálni és - az infláció mértékével azonos arányban - a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítását kezdeményezni.

XII. fejezet

Pályázati eljárás

42. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló megüresedett helyiségeket - a (6) bekezdésben foglaltak kivételével - pályázat útján kell hasznosítani.
- (2) A hasznosítás érdekében történő meghirdetés nyilvános, melyet a helyben szokásos módon kell közzétenni.
- (3) A hirdetésben közölni kell a helyiség címét, alapterületét, funkcióját, használat időtartamát, a bánatpénz és a kaució összegét, a helyiség havi bérleti díját, valamint a pályázati tárgyalás időpontját és helyét.
- (4) A pályázati tárgyaláson csak az vehet részt, aki a hirdetésben közzétett feltételeket elfogadja, s a bánatpénz befizetését igazolja, valamint becsatolja az egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetében a cégbírósági végzést a cégbejegyzésről és azt az igazolást, hogy helyi adótartozása nincs.
- (5) A bánatpénz összege a licit alapját képező éves bérleti díj 10%-a. A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (6) A Képviselőtestület a Gazdasági Bizottság javaslata alapján dönt az egyes helyiségek pályáztatás nélküli közérdekből (várospolitikai, közérdekű feladat ellátása, társadalmi politikai szervek, érdekvédelmi egyesületek, karitatív szervek elhelyezése stb.) történő bérbeadásáról és a hasznosítás feltételeiről.
- (7) Eredménytelen pályáztatás esetén a helyiség a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel újabb pályázati eljárás (kiírás) nélkül bérebe adható.
- (8) Eredménytelen pályázatot követően új pályázati kiírást csak akkor kell közzétenni, ha a bérbeadó a helyiséget a korábbi kiírástól (a bérlő vonatkozásában) kedvezőbb feltételekkel kívánja bérebe adni.

- (9) A pályázat kiírására a versenytárgyalás lefolytatására és a bérlő személyének megállapítására a Gazdasági Bizottság jogosult, mely feladatát a bérbeadó³⁰ közreműködésével látja el.

43. §

Határozatlan időre történő bérbeadás

- (1) A bérbeadó helyiség határozatlan időre történő hasznosítása esetén azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, aki a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.
- (2) A pályázat nyertese a versenytárgyalást követő 8 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni. A bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó az általa felajánlott éves bérleti díjnak megfelelő összeget köteles a bérbeadónak kaució címén egy összegben megfizetni.

Határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig

történő bérbeadás

- (3) A bérbeadó a helyiség határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig történő hasznosítása esetén azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, aki a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.
- (4) A pályázat nyertese versenytárgyalást követő 8 napon belül a bérleti szerződés megkötése előtt az általa felajánlott félévi bérleti díjnak megfelelő összeget köteles a bérbeadónak kaució címén egy összegben megfizetni.

A bánatpénzre vonatkozó rendelkezések

44. §

- (1) Ha a pályázat nyertese az előírt határidőn belül nem teljesíti fizetési kötelezettségét, vagy nem köti meg a bérleti szerződést, úgy az általa befizetett bánatpénzt elveszti. Ebben az esetben a bérbeadó a soron következő legnagyobb összegű ajánlattevővel jogosult bérleti szerződést kötni.
- (2) A nyertes pályázó által befizetett bánatpénzt kaucióba be kell számítani.
- (3) A versenytárgyalás veszteseinek az általuk befizetett bánatpénzt haladéktalanul vissza kell fizetni.

³⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

XIII. fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

45. §

- (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a helyiség visszaadásával kapcsolatban a felek megállapodása az irányadó.
- (2) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a bérbeadó köteles a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, annak megfelelő állapotban és felszereltséggel a bérlőnek átadni.
- (3) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a helyiséggel összefüggő jogszabályban meghatározott, illetve a szerződésben vállalt kötelezettségeiért helytállni köteles.
- (4) A bérbeadó köteles gondoskodni a rendelet 16.§ (1) - (2) bekezdésében foglaltak szerint:
 - a.) az épület egészére kiterjedő állagmegóvási, felújítási és karbantartási munkákról,
 - b.) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

46. §

- (1) A bérleti jogviszony fennállása alatt e rendelet 16. § (3) bekezdésében foglaltakon túlmenően a bérlő köteles gondoskodni:
 - a.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő - elötető, ernyőszerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges berendezések és felszerelések karbantartásáról, pótlásáról és cseréjéről,
 - b.) a helyiségben folytatott tevékenység végzése során keletkezett kommunális hulladék elszállításáról.
- (2) A bérlő a helyiségben építési (bontási, átalakítási) munkát a bérbeadó és - az építésügyi jogszabályban meghatározott esetekben - az építésügyi hatóság engedélyével végezhet.
- (3) A bérlő a helyiséget más célra, vagy más tevékenységre csak a bérbeadó hozzájárulásával használhatja.

XIV. fejezet

A bérbeadói hozzájárulás esetei és szabályai

Bérlőtársi jogviszony és befogadás

47. §

- (1) A bérlő, a bérbeadó hozzájárulásával egyenes ági hozzátartozóval bérlőtársi jogviszonyt létesíthet.
- (2) A bérlőtársi jogviszony létesítéséhez csak akkor lehet hozzájárulni, hogyha a bérlőtársak a helyiségre megállapított éves -ÁFA nélküli - bérleti díjnak megfelelő összeget plusz ÁFA-t kaució címén a bérbeadónak megfizetik.
- (3) A bérbeadó nem létesíthet utólag bérlőtársi jogviszonyt, ha:
 - a.) a bérlőnek a bérbeadó felé díjtartozása van,
 - b.) a bérlő, vagy a leendő bérlőtárs nem igazolja, hogy a kauciót a bérbeadó számlájára befizette,
 - c.) folyamatban van a bérleti jogviszony megszüntetése.
- (4) A bérlő a helyiségbe más személyt nem fogadhat be.

A helyiségek cseréje

48. §

- (1) A bérlő az általa bérelt helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával kizárólag az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogára cserélheti el.
- (2) A feleknek a bérbeadó hozzájárulását a csereszerződés megkötésétől számított 8 napon belül kell megkérni. A csere kapcsán a helyiségre megállapított, illetve a bérleti szerződésben foglalt feltételek nem változtathatók meg.
- (3) A bérbeadó a cseréhez a hozzájárulást köteles megtagadni, ha a felek bármelyikének díj tartozása van.

Helyiség albérletbe adása

49. §

- (1) A bérlő a bérelt helyiséget albérlet útján is hasznosíthatja.
- (2) Az albérleti szerződés csak határozott időre szólhat.
- (3) A helyiség rendeltetésszerű használatáért a bérlő (főbérlő) tartozik felelősséggel.
- (4) A feleknek a bérbeadó hozzájárulását az albérleti szerződés megkötésétől számított 8 napon belül kell megkérni.
- (5) A helyiség albérletbe adása esetén kétszeres bérleti díjat kell az albérlet útján hasznosított terület alapján megállapítani, kivéve a (8) bekezdésben foglalt esetben.³¹

³¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 10/2012.(V.30.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2012.06.01.

- (6) A bérbeadó a helyiség albérletbe adásához történő hozzájárulást köteles megtagadni, ha a bérlőnek a bérbeadó felé díjtartozása, valamint a bérlőnek, vagy az albérletnek helyi adó tartozása van, vagy a folytatni kívánt tevékenység a lakosság nyugalma zavarja.
- (7) A bérlő (főbérlő) bérleti jogának megszűnése esetén az albérleti szerződés is megszűnik.
- (8) 2014. szeptember 1-jét követően az 50 m²-nél nagyobb alapterületű helyiség új (nem az előző albérletnek) albérletbe adása esetén egyedi kérelem alapján a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság engedélyezi az egyszeres bérleti díj megfizetését 2015. szeptember 1-ig.³²³³

Helyiség bérletének átruházása

50. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja.
- (2) A feleknek a bérbeadó hozzájárulását a megállapodás megkötésétől számított 8 napon belül kell megkérni.
- (3) Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása kapcsán a bérleti jogot megszerző félnek egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget kaució címén a bérbeadó által megjelölt elkülönített számlán letétbe kell helyeznie.
- (4) A bérbeadó a bérleti jog átruházásához a hozzájárulást köteles megtagadni, ha :
 - a. bármelyik félnek a bérbeadó felé díjtartozása van,
 - b. a bérleti jogot átvevő fél a bérbeadói hozzájárulás megkérésétől számított 15 napon belül nem igazolja, hogy a hozzájárulási díjat az önkormányzat számlájára befizette,
 - c. a bérleti jog átruházása városfejlesztési, városrendezési érdeket sért.
 - d. a gyakorolni kívánt tevékenység a lakosság nyugalma és a lakókörnyezetet zavarja,
 - e. bérleti jogot átvevő félnek helyi adó tartozása van.
- (6) A bérbeadó amennyiben megfizeti a bérlő és a kedvezményezett között kialakított térítési díjat, úgy élhet azzal a jogával, hogy a helyiséget a bérlőtől visszavegye.

A hasznosítás egyéb szabályai

51. §

³² **Kiegészítette:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 10/2012.(V.30.) sz. rendelet 2. §. **Hatályos:** 2012.06.01.

³³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 15/2014.(VIII.28.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2014.08.29.

- (1) *Ha a bérlő által alapított, vagy a bérlő tagságával működő gazdasági társaság kívánja használni a helyiséget, a bérlő köteles azt a bérbeadónak bejelenteni.*
- (2) A bérlő tagsági viszonyának megszűnésével a gazdasági társaság helyiség használati joga is megszűnik.
- (3) A helyiség bérleti joga nem apportálható.

52. §

- (1) *A bérlő köteles előzetesen bejelenteni, hogy milyen tevékenységet kíván a helyiségben folytatni.*
- (2) Ha a bérlő a közbiztonságot, a közérkölcset veszélyeztető, a lakosság nyugalma zavaró tevékenységet folytat a helyiségben, a bérbeadó a tevékenység megszüntetésére szóló előzetes felhívás eredménytelensége esetén jogosult a bérleti szerződést felmondani.
- (3) A bérlő köteles a helyiség műszaki állapotában tervezett változást a bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni. Az építési engedélyhez kötött műszaki átalakítást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lehet végezni.
- (4) Az épület felújításával kapcsolatos - bérbeadó által végzett-munkálatok ideje alatt a bérlő bérleti jogviszonya szünetel. Amennyiben a felújítás során megváltozik a helyiség alapterülete, beosztása és jellege a bérbeadó köteles kezdeményezni a bérleti szerződés módosítását.
- (5) Ahol az Ltv illetve az önkormányzati rendelet bérbeadó hozzájárulását írja elő, a hozzájárulás írásbeli nyilatkozattal történik. Hozzájárulás hiányában az engedélyhez kötött cselekmény nem gyakorolható, illetve tevékenység nem végezhető.
- (6) A bérlő a bérbeadó hozzájárulását írásban köteles megkérni, s ha ezt elmulasztja a bérbeadó a mulasztás tudomására jutásától számított 8 napon belül köteles a bérlőt az engedély megkérésére felhívni. Ha a felhívás eredménytelen marad, a bérbeadó a bérleti szerződést cserehelyiség nélkül felmondja.

Jogcím nélküli használat

53. §

- (1) A helyiséget jogcím nélküli használó a jogosult (bérbeadó) felszólításától számított 15 napon belül köteles a helyiséget kiüríteni és vissza adni.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől a jogosult részére - a használat ellenértékeként az egyébként fizetendő bérleti díjnak megfelelő összegű - használati díjat köteles fizetni.
- (3) Ha jogcím nélküli használó, az (1) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, akkor a használati díj mértéke **2 hónap** elteltével a bérleti díj kétszerese **egy év** elteltével a háromszorosára emelkedik.
- (4) A bérbeadó a jogcím nélküli használót köteles a jogcím nélküli használat jog következményeiről, valamint a használati díj mértékéről és annak megfizetési módjáról tájékoztatni.

XV. fejezet

A bérleti jogviszony megszűnéséhez kapcsolódó rendelkezések

54. §

(1) A bérleti szerződés megszűnik, ha:

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b.) a határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő eltelik, illetve a feltétel bekövetkezik,
- c.) a bérlő a helyiséget elcseréli,
- d.) az arra jogosult felmond,
- e.) a bérlő a helyiségben végzett tevékenységhez szükséges egyéni vállalkozó igazolványát visszaadta, vagy azt visszavonták
- f.) a bérlő helyiségbérleti jogviszonya hatósági határozat alapján megszűnik,
- g.) a bérlő helyiségbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h.) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- i.) a bérlő meghal és nincs olyan személy, aki a helyiségbérleti jog folytatására jogosult lenne,
- j.) ha a helyiség bérlője gazdasági társaság, illetve nem társasági formában működő jogi személy jogutód nélkül megszűnik,
- k.) a helyiség megsemmisül.
- l.) a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

55. §

- (1) A bérlő a helyiségbérlet megszűnésekor az 54.§-ban szabályozott esetekben - a c.) pont és azon eset kivételével, ha a helyiség a bérlőnek felróható okból semmisül meg - a bérlő által a bérbeadónak befizetett kauciónak a kamatokkal nem növelt összegére tarthat igényt.
- (2) A bérbeadó a kauciót a szerződés megszűnését követően a helyiség átadása után 8 napon belül köteles bérlőnek vissza fizetni. A bérbeadó a kauciót visszatarthatja, ha a bérlő a helyiséget nem megfelelő állapotban adja vissza, illetve a bérbeadó a rendeltetésszerű használathoz szükséges munkákat a kaució terhére elvégezheti. A kaucióból a bérlőnek a bérleti és egyéb díjtartozásait le kell vonni.

56. §

- (1) A bérlő halála esetén a bérleti jogot - figyelemmel az Ltv 40.§-ban foglaltakra is - csak a bérlő közeli hozzátartozója jogosult folytatni. A jogosultnak a bérleti jogviszony folytatásának elismerésekor nem kell kauciót fizetni.
- (2) A bérlő halála esetén a helyiségben jogcím nélkül visszamaradó személy is kérheti a bérleti jogviszony elismerését, amennyiben a bérbeadó által megállapított kauciót megfizeti.
- (3) Ha a helyiség bérlője nem természetes személy, a jogutód kérheti a bérleti szerződés javára történő módosítását a jogutódlás tényének jogerős megállapítását követő 15

napon belül. Ezen határidő elmulasztása esetén a rendeletnek 50. § (3) bekezdését kell alkalmazni.

A helyiségbérllet ellenőrzése

57. §

- (1) *Bérbeadó köteles a helyiségekről nyilvántartást vezetni és szükség szerint az adatok helyességét ellenőrizni.*
- (2) A bérbeadó a helyszínen jogosult ellenőrizni a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a helyiség használóinak jogcímét, valamint a bérlő önként vállalt, vagy a jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítését. Az ellenőrzésről jegyzőkönyvet kell felvenni.

Negyedik rész

Lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos szabályok

XVI. fejezet

Bérlakások elidegenítése

58. §

- (1) *Az önkormányzat tulajdonában álló határozott, illetve határozatlan időre bérbe adott önkormányzati lakás bérlőjét - elidegenítésre történő kijelölés esetén - a Ltv. 49. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog illeti meg.*
- (2) *A lakásokat és helyiségeket - a bérlő kezdeményezésére - a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre. E rendelet hatályba lépését követően a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt bérlakások jelölhetők ki elidegenítésre. Az elidegenítésre vonatkozó javaslatot a Gazdasági Bizottság a bérbeadóval közösen terjeszti elő.*
- (3) *Nem jelölhető ki eladásra:*
 - a.) teljes felújításban részesült lakások a felújítás befejezését követő 5 éven belül,
 - b.) azok az épületek, (lépcsőházak) amelyekben lévő lakások bérlőinek több mint a fele a megvásárlást nem vállalja,
 - c.) pályázati eljárás keretében, illetve korábban nyilvános versenytárgyalás útján meghatározott időre bérbe adott lakások.
 - d.) az önkormányzati intézmények épületében, illetve az intézmény területén lévő lakások.
 - e.) pályázati pénzeszközök felhasználásával létesített lakások (költségelven működtetett lakáskeret, nem lakás céljára szolgáló ingatlan felújításával és átalakításával létrehozott lakásállomány, szociális elhelyezés céljára vásárolt bérlakás keret,) az átadástól, üzembe helyezéstől számított 20 éven belül.

Az eladási ár megállapítása

59. §

- (1) A vételárképzés alapja az ingatlan forgalmi értéke. Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok forgalmi értékét - az Ltv 52 és 60 §-ban foglaltak figyelembevételével, az illetékes szakmai bizottságok bevonásával, az elidegenítéssel megbízott szerv véleményére alapozva - a Képviselőtestület állapítja meg.
- (2) A forgalmi érték meghatározása során figyelembe kell venni az épület településen belüli fekvését, felszereltségét, műszaki állapotát, központi berendezések használhatóságát, az épületben lévő lakások számát, kommunális ellátottságát, a felújítástól eltelt időt, valamint a lakottság tényét.
- (3) *Csökkenteni kell az üres beköltözhető forgalmi értéket, a bérlő által végzett és meg nem térített lakásra fordított értéknövelő beruházások összegével.*
- (4) *A forgalmi érték alapján a vételárat a Ltv.ben és e rendeletben foglaltak figyelembe vételével az elidegenítéssel megbízott szerv állapítja meg.*

Elidegenítés a bentlakó bérlő részére

60. §

- (1) Ha a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati bérlakást az Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkezők vásárolják meg, akkor a lakás vételára a helyi forgalmi érték **90 %-a**.³⁴
- (2) Ha határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott önkormányzati lakást elővásárlási joggal rendelkező bérlő vásárolja meg, akkor a lakás vételára a helyi forgalmi érték **95%-a**.³⁵
- (3) A lakóingatlanok a Ltv. szerint elővásárlási jog jogosultja által történő megvásárlása esetén a szerződés megkötésekor a vevő a vételár 20%-át egy összegben köteles megfizetni. A vételár - hátralékra - a bérlő kérelmére - 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- (4) Ha a szociális bérlakás a vasúton túli területen kerül értékesítésre és a jogszerűen benne lakó elővásárlási joggal rendelkezők vásárolják meg akkor a lakás vételára a helyi forgalmi érték 10%-a. Ezen lakások értékesítésére vonatkozó szerződésben a lakás 5 éven belüli értékesítése és elbontása esetére visszavásárlási jogot kell kikötni a vásárlási ár 90 %-os mértékével.

61. §

³⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

³⁵ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

- (1) Amennyiben a vevő a vételárat 3 éven belül kívánja kiegyenlíteni, a vevőt ezen időszak alatt a Ptk. szerinti, mindenkori szerződéses kamat 25%-nak megfelelő évi kamatfizetési kötelezettség terheli.
- (2) Amennyiben a vevő 3 évnél hosszabb törlesztési idő alatt kívánja a vételárat kiegyenlíteni, akkor a részletfizetés teljes időtartama alatt a Ptk. szerinti mindenkori szerződéses kamatot köteles megfizetni. A soros részletek befizetésének elmulasztása esetén a vevő évi 8 %-os késedelmi kamatot is tartozik megfizetni.
- (3) Ha a vevő a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben készpénzben megfizeti, akkor a vételárból **10 % árengedményt** kell adni.³⁶

62. §

- (1) Az 59-60. §-okban megállapított árengedmény, illetve részletfizetési kedvezmény a vevőt csak akkor illeti meg, ha a vételárat, valamint a fennálló hátralékát készpénzben egyenlíti ki. Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítése esetén kárpótlási jegyet fizető eszközként nem fogad el.
- (2) Részletfizetés esetén a vételár megfizetésének biztosítékaul 400.000,-Ft tartozás alatt legalább egy, 400.000,-Ft tartozás felett legalább kettő készfizető kezest köteles a vevő állítani. Készfizető kezesként az fogadható el, akinek nettó keresetének 33 %-a legalább a törlesztő részletet eléri.
- (3) A lakóingatlan részletfizetési kedvezménnyel történő értékesítése esetén az adásvételi szerződésben, a vételár teljes kiegyenlítéséig, az önkormányzat javára visszavásárlási jogot kell kikötni.
- (4) Ha a vevőnek hat hónapot meghaladó vételár hátraléka van és tartozását felszólítás ellenére sem az adós, sem a kezes nem fizeti meg, illetve a végrehajtás és a behajtási intézkedés sem vezet eredményre, a Gazdasági Bizottság kezdeményezheti, hogy a Képviselőtestület éljen a visszavásárlási jogával.
- (5) A visszavásárlási árból - amely megegyezik a hátralékos időszakra eső, e rendelet szerint elszámolható bérleti díjjal csökkentett vételárral - le kell vonni a vevőnek a lakással kapcsolatosan felmerült és ki nem egyenlített tartozásait.
- (6) Az önkormányzat lehetőséget biztosít arra, hogy a bérlő által megvásárolt önkormányzati lakás adásvételi szerződését a felek közös megegyezéssel - a (3) bekezdésben megjelölt határidő eltelte után is - felbonthatják, ha a vevő vételár hátralékkal fizetési késedelembe esett, és a soros részleteket nem képes megfizetni. Az adásvételi szerződés közös megegyezéssel történő felbontása esetén (4) - (5) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.
- (7) A visszavásárlási jog gyakorlását, illetve az adásvételi szerződés felbontását követően - a szerződéskötést megelőzően bérlőként nyilvántartott jogosulttal - határozott idejű szerződést kell kötni. A bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt e rendelet szerinti óvadékot köteles megfizetni, amely összeg a visszavásárlási árból levonható.
- (8) Amennyiben a vevő a részletfizetéssel megvásárolt lakást értékesíteni kívánja, a fennmaradó összeget egyösszegben köteles megfizetni az önkormányzatnak, azt az új vevő nem vállalhatja át.³⁷

63. §

³⁶ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 5. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

³⁷ **Kiegészítette:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2007.(X.27.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2007.10.28.

- (1) Meghatározott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott önkormányzati lakások bérlői közül nem gyakorolhatják az elővásárlási jogukat azok, akik:

a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében lemondtak, és azt követően, mint jogcím nélküli lakáshasználók - lakás használati díj ellenében - a rendelet 37. § (1) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkezéséig, meghatározott időtartamra kapták meg a lakást.

Bérlő kiválasztással, bérlő kijelölési joggal érintett lakások

64. §

- (1) Bérlőkijelölési, vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást, csak e jogosultak hozzájárulásával lehet elidegeníteni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jogosultnak az elidegenítéshez történő hozzájárulása akkor fogadható el, ha a jogosult a Képviselő-testülettel megállapodást köt az elidegenítésből befolyó bevétel megosztására, vagy írásban nyilatkozik, hogy a hozzájárulása kapcsán az önkormányzattal szemben követelése nincs.
- (3) *Ezen lakások elidegenítése során a meghatározott időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakásokra megállapított értékesítési feltételeket kell alkalmazni.*

Kívül álló személy részére történő elidegenítés szabályai

65. §

- (1) Ha a határozatlan időre bérbe adott lakás bérlője nem él az elővásárlási jogával és az Ltv. 50. §-ban foglaltak alapján a lakás értékesítéséhez hozzájárul, a lakást kívül álló (harmadik) személy lakottan megvásárolhatja.
- (2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt személy vásárolja meg a lakást, akkor a vételár a lakott forgalmi értékkel azonos. A lakást nyilvános árverés útján kell értékesíteni.
- (3) A kívül állóval az adás-vételi szerződés csak akkor köthető meg, ha vállalja, hogy a bent lakó bérlővel az önkormányzati bérlakásra megállapított feltételekkel bérleti szerződést köt.

Üres lakások értékesítése

66. §

- (1) E rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt, az elidegenítésre kijelölhető, üres, beköltözhető önkormányzati lakásokat nyilvános árverésen kell értékesíteni.³⁸

³⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

- (2) Az árverési alapár - a 65. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - a forgalmi értékkel azonos.
- (3) Az árverésre jelentkezés módját és feltételeit az árverési hirdetményben, illetve szabályzatban kell meghatározni. A hirdetményt helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (4) A hirdetményben közölni kell a lakás forgalmi értékét, ingatlan-nyilvántartási adatait, címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, valamint a bánatpénz összegét. Meg kell jelölni az árverésre jelentkezők számára nyitva álló jelentkezési határidőt, árverés időpontját és helyét. Lehetőséget kell biztosítani az érdeklődőknek arra, hogy az árverésre kerülő lakást megtekinthessék.
- (5) Az árverésen csak olyan jelentkező vehet részt, aki a bánatpénz összegét a hirdetményben meghatározott módon letétbe helyezte, továbbá helyi adótartozása igazoltan nincs
- (6) Az üres, beköltözhető, valamint a 65. § (1) bekezdésében megjelölt lakások értékesítéséről az elidegenítéssel megbízott szerv gondoskodik. Az árverés nyertesével az elidegenítéssel megbízott szerv köti meg az adásvételi szerződést.
- (7) Ha a vevő a megjelölt határidőben az adás-vételi szerződést nem köti meg, a bánatpénzt elveszti,
- (8) Sikertelen árverés esetén új árverést kell kitűzni, az értékesítési feltételeket a Gazdasági Bizottság jogosult meghatározni. A megismételt árverésen a szerződéskötést megtagadó vevő nem vehet részt.
- (9) Az értékesítés megghiúsulása esetén a lakást bérbeadás útján kell hasznosítani.

XVII. fejezet

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

67. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjét (bérlőtársat) - elidegenítésre történő kijelölés esetén - a Ltv. 58. § (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog illeti meg.
- (2) A bérlő részére történő értékesítés esetén a bérlő által az önkormányzat (általa megbízott kezelő szerv, bérbeadó) javára befizetett kaució összegét az adásvételi-szerződés megkötését követő 8 napon belül a bérlő részére vissza kell fizetni.
- (3) A nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén a vevő a vételárat az adásvételi-szerződés megkötésekor egy összegben, készpénzben köteles megfizetni.
- (4) Megüresedő, nem lakás céljára szolgáló helyiséget - ha az bérlet útján nem kerül hasznosításra -, nyilvános árverésen kell értékesíteni, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére.

Az értékesítésre vonatkozó közös szabályok

68. §

- (1) Az Ltv-ben felsorolt elővásárlási joggal rendelkező személyek a vásárlási szándék nyilatkozatukat e rendelet hatálybalépését követően írásban a Polgármesteri Hivatalhoz nyújthatják be.
- (2) Az elidegenítéssel megbízott szerv a vételi szándéknyilatkozat benyújtását követő 90 napon belül köteles a nyilatkozatot tevő részére az elidegenítés és a szerződéskötési feltételekről tájékoztatást adni, illetve a szerződéses ajánlatot írásban megküldeni.
- (3) A szerződéskötési feltételek közzétele után a bérlő 30 napon belül ugyancsak írásban köteles a tényleges vételi szándékáról nyilatkozni.
- (4) Az ajánlati kötöttség a (3) bekezdésben feltüntetett határidő leteltével megszűnik. Ha a bérlő a tényleges vételi szándékáról írásban nyilatkozott, adásvételi szerződést a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül köteles az elidegenítéssel megbízott szervvel megkötni.
- (5) Nem gyakorolhatja az elővásárlási jogát a bérlő, ha:
 - a.) nem rendelkezik érvényes lakás, illetve helyiségbérleti szerződéssel,
 - b.) ellene a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban peres eljárás van folyamatban,
 - c.) helyi adótartozása van.
- (6) Az önkormányzati tulajdonú bérlakás részletfizetéssel történő elidegenítése esetén az adásvételi szerződésben rendelkezni kell az önkormányzat javára a vételár hátralék és járulékai erejéig a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről.
- (7) A jelzálogjog fennállása alatt az ingatlant csak a felújítással, korszerűsítéssel, vagy bővítéssel kapcsolatos értéknövelő beruházások hitelével lehet harmadik szerv javára megterhelni, az önkormányzatot követő rangsorban, **melyhez a hozzájárulást a polgármester jogosult megadni.**³⁹
- (8) ⁴⁰⁴¹
- (9) Az önkormányzat, illetve jogelődje által nyújtott lakásszerzési támogatás (tanácsi, önkormányzati kamatmentes, illetve kedvezményes kamatozású hitel, vissza nem térítendő támogatás, stb.) egyösszegű visszafizetésétől kedvezményezett kérelmére egyedi elbírálás alapján el lehet tekinteni, ha a jogosult az önkormányzat közigazgatási területén lévő másik - a támogatással vásárolt, vagy épített lakásnál - nagyobb értékű lakóingatlanra vásárol vagy épít, illetve cserél. **A hozzájárulás megadására a polgármester jogosult.**
A lakásszerzési támogatást a kedvezményezett az eredeti megállapodásban kötött feltételekkel fizetheti vissza. Az ingatlan nyilvántartásba az újonnan megszerzett ingatlanra kell a jelzálogjogot és az elidegenítési, terhelési tilalmat átjegyezni.⁴²
- (10) A lakásszerzési támogatással kapcsolatban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt újabb megterheléshez a (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével lehet hozzájárulni.
- (11) A jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat a tulajdonos kérelmére a vételár teljes kiegyenlítését követően lehet törölni.

³⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 5. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁴⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 5. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁴¹ **Hatályon kívül helyezve:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2007.(X.27.) sz. rendelet 2. §. **Hatályon kívül helyezve:** 2007.10.28.

⁴² **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 5. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

(12) ⁴³

69. §

- (1) Önkormányzati tulajdonban lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre az adás-vételi szerződés a bérlővel addig nem köthető meg, amíg a bérlőnek bérleti díj, továbbá helyiség esetében adó, illetve a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van, vagy csődeljárás alatt áll.
- (2) A elővásárlási jogával élő bérlő köteles az (1) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatos igazolást beszerezni, és az elidegenítéssel megbízott szervhez becsatolni.

Ötödik rész

XVIII. fejezet

Lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos szabályok végrehajtásának szervezete és feladatai

70. §

- (1) A Képviselő-testület:⁴⁴
 - megállapítja a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükről szóló törvény végrehajtására a helyi szabályokat,
 - szükség szerint, jóváhagyja a szociális bérlakáshoz juttatási névjegyzéket,
 - megállapodik a bérlő kijelölési joggal érintett lakások elidegenítése esetén a bérlő kiválasztás jogosultjával az elidegenítésből befolyó bevétel megosztásáról,
 - ⁴⁵
- (2) ⁴⁶
- (3) A bérbeadó⁴⁷ feladatai:⁴⁸

⁴³ **Hatályon kívül helyezte:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 8. §. **Hatályon kívül:** 2006.12.15.

⁴⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁴⁵ **Hatályon kívül helyezve:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 8. §. **Hatályon kívül helyezve:** 2006.12.15.

⁴⁶ **Hatályon kívül helyezve:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 8. §. **Hatályon kívül helyezve:** 2006.12.15.

- az Ltv. és e rendeletben foglaltak alapján ellátja az önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a bérbeadással kapcsolatos feladatokat, gyakorolja az ezzel összefüggő jogokat és teljesíti a kötelezettségeket,
- a Gazdasági Bizottsággal együttműködve javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő lakásokra,
- közreműködik az elidegenítések lebonyolításában,
- teljesíti a bérleti díj terhére a tulajdonost terhelő kötelezettségeket a vegyes tulajdonú társasházak vonatkozásában.
- az Ltv. és e rendelet alapján ellátja az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérbeadásával kapcsolatos feladatokat, gyakorolja az ezzel összefüggő jogokat és teljesíti a kötelezettségeket.
- a Gazdasági Bizottsággal együttműködve javaslatot tesz az elidegenítésre kerülő helyiségekre,
- a bérleti díj terhére teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket a vegyes tulajdonú épületek vonatkozásában.
- **hozzájárul a bérlakásba történő befogadáshoz a rendelet 21. §-ban foglaltak betartásával,**
- **hozzájárul az önkormányzati bérlakás albérletbe adásához,**
- **hozzájárul a már fennálló lakásbérleti jogviszonynál bérlőtársi szerződés megkötéséhez.**

(4) A jegyző feladatai:⁴⁹

- Befogadja és megvizsgálja, és megvizsgálja, ezt követően nyilvántartásba veszi a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások igénylésével kapcsolatban beadott lakásigényeket
- javaslatot tesz a polgármesternek a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások kiutalására
- vezeti a szociális bérlakás igénylők nyilvántartását, **és szükség szerint előkészíti a bérlőkijelölési névjegyzéket,**
- **az illetékes köztisztviselők útján előkészíti a polgármester döntési jogkörébe utalt ügyeket.**

(5) **Önkormányzati Intézményvezetők:**

ellátják azon munkaköri lakások bérbeadói feladatait, amely az intézmény területén van, illetve az intézmény épületében található.

(6) Gazdasági Bizottság feladatai:⁵⁰

- értelemszerűen ellátja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában mindazon feladatokat, amelyeket **a polgármester, a jegyző, a bérbeadó a**

⁴⁷ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 3. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

⁴⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁴⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

⁵⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

bérlakásoknál ellát (pl. hozzájárul a helyiség bérleti jogának átruházásához, albérletbe adásához, cseréjéhez, bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, megállapodást köt a bérlővel a helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnése esetén adható térítési díjról stb.).

(7) A Polgármester feladata:⁵¹

- Az Intézményvezetők javaslatára, a Polgármesteri Hivatal előkészítése alapján kijelöli az önkormányzati feladatok ellátásához szükséges munkaköri lakások bérlőit,
- kijelöli a városi és közérdekű céllal kiutalt lakások bérlőit.
- félévente beszámol a 13. §. keretében hozott döntéseiről.
- **jóváhagyja a lakáscsere szerződést,**
- **A térítési díj megállapítása után gondoskodik a csereként felajánlott lakás bérlőjének kijelöléséről,**
- **hozzájárul az elidegenített lakáson fennálló hiteltartozás (vétélárhátralék) átvállalásához,**
- **hozzájárulást ad az eladott ingatlanon az önkormányzat követelését biztosító jelzálogjog bejegyzéséhez,**
- **a bérbeadó előterjesztése alapján a piaci alapú lakások esetében kijelöli a lakások bérlőit,**
- **jóváhagyja a lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló tartási szerződést,**
- **lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnése esetén megállapítja a bérlő részére járó pénzübeli térítést, s annak kifizetési feltételeit,**
- **közös megegyezéssel cserelakás biztosítása mellett megszűnő bérleti jogviszony esetén megállapítja a bérlő részére járó térítési díj mértékét,**
- **engedélyezi a lakásszerzési támogatás (tanácsi, önkormányzati kamatmentes, illetve kedvezményes kamatozású kölcsön vagy vissza nem térítendő támogatás, valamint telekvásárlási kedvezmény, stb.) másik ingatlanra történő átvitelét.**

XIX. fejezet

Záró rendelkezések

71. §

- (1) Ezen rendelet 2006. július 15-ével lép hatályba ezzel egyidejűleg a 4/1997 évi (II. 10.) számú rendelet hatályát veszti.
- (2) A névjegyzéken kiutalt szociális bérlakásokra vonatkozó bérleti szerződések lejáratukkor, amennyiben a rendelet szerinti jogosultság feltételei továbbra is fennállnak határozatlan időre megköthetőek.
- (3) A hatályba lépés napján a vasúton túli szociális bérlakásokban lakókkal bérleti szerződést kell kötni legkésőbb 2006. július 31-ig.

⁵¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 19/2006.(XII.01.) sz. rendelet 6. §. **Hatályos:** 2006.12.15.

1. számú melléklet⁵²
a rendelet 3. § (1) bekezdés d) és e) pontjaihoz, valamint 12. §. (3) bekezdéséhez

(1) Önkormányzati feladatok ellátását szolgáló lakások címjegyzéke:

Munkaköri lakások:

Nyírbátor, Szentvér út 28. 1/1.	2,5 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Szentvér út 28. 1/2.	2,5 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Szentvér út 28. 1/3.	2,5 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Szentvér út 28. 1/4.	2,5 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Szentvér út 28. 1/5.	2,5 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Édesanyák útja 1. Fsz.1.	3 szoba, összkomfortos
Nyírbátor, Édesanyák útja 1. 2/7.	2 szoba, összkomfortos

(2) Bérletkijelölési joggal terhelt lakások címjegyzéke:

a) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr- Főkapitányság rendelkezése alatt tartott lakások címjegyzéke:

Nyírbátor, Zrínyi út 2. 1/20.	1,5 szoba, komfortos
-------------------------------	----------------------

b) Rendőrség (volt BM Határőrség) rendelkezése alatt tartott lakások:

Nyírbátor, Károlyi u. 6. 2/12.	2 szoba komfortos
Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. fsz.2.	1 szoba komfortos
Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. 1/3.	2 szoba komfortos
Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. 2/7.	2 szoba komfortos
Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. 4/13.	1 szoba komfortos
Nyírbátor, Kossuth u 52. Fsz. 2.	2 szoba komfortos
Nyírbátor, Kossuth u. 52. 1/6.	2 szoba komfortos

(3) A Rendezési Terv szerint bontásra kijelölt:

Nyírbátor, Eduárd u. 7.

⁵² **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

2. számú melléklet a rendelet 58. §. (2) bekezdéséhez⁵³

A vegyes-tulajdonú társasházakban lévő, elidegenítésre kijelölhető lakások címjegyzéke

1. Nyírbátor, Fáy A. u. 6-8. szám alatti társasház
 - Fáy A. u. 6. III/11. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Fáy A. u. 8. II/8. 2 szobás, komfortos bérlakás
2. Nyírbátor, Fáy A. u. 15. szám alatti társasház
 - Fáy A. u. 15. I/12. 1,5 szobás, összkomfortos bérlakás
 - Fáy A. u. 15. III/31. 2,5 szobás, összkomfortos bérlakás
3. Nyírbátor, Fáy A. u. 25-27. szám alatti társasház
 - Fáy A. u. 27. I/13. 1+2 félszobás, összkomfortos bérlakás
4. Nyírbátor, Szentvér u. 5/A-5/B szám alatti társasházak
 - Szentvér u. 5/A fsz. 2. 1 szobás, komfortos bérlakás
 - Szentvér u. 5/A. I/6. 2 szobás, komfortos bérlakás
5. Nyírbátor, Eduárd u. 20-22-24-26. szám alatti társasházak
 - Eduárd u. 22. I/2. 1,5 szobás, komfortos bérlakás
 - Eduárd u. 24. sz. 1. 1,5 szobás, komfortos bérlakás
 - Eduárd u. 26. I/1. 1,5 szobás, komfortos bérlakás
6. Nyírbátor, Kenyérmező u. 6. szám alatti társasház
 - Kenyérmező u. 6. II/8. 2 szobás, komfortos bérlakás
7. Nyírbátor, Váci M. u. 1. szám alatti társasház
 - Váci M. u. 1. fsz.1. 1 szobás, komfortos bérlakás
 - Váci M. u. 1. I/4. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Váci M. u. 1. IV./14. 2 szobás, komfortos bérlakás
8. Nyírbátor, Váci M. u. 5. szám alatti társasház
 - Váci M. u. 5. fsz. 3. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Váci M. u. 5. II/2. 3 szobás, komfortos bérlakás
9. Nyírbátor, Hunyadi u. 9-11. szám alatti társasházak
 - Hunyadi u. 9. IV/12. 3 szobás, komfortos bérlakás
 - Hunyadi u. 11. fsz. 1. 1 szobás, komfortos bérlakás
 - Hunyadi u. 11. IV/12. 3 szobás, komfortos bérlakás
10. Nyírbátor, Károlyi u. 6. szám alatti társasház
 - Károlyi u. 6. II/12. 2 szobás, komfortos bérlakás
11. Nyírbátor, Krúdy Gy. u. 1-3-5. szám alatti társasház
 - Krúdy Gy. u. 1. I/3. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 1. III/10. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 1. IV/13. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 1. IV/14. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 3. II/8. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 3. IV/12. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 3. IV/13. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 5. II/8. 2 szobás, komfortos bérlakás
 - Krúdy Gy. u. 5. III/9. 2 szobás, komfortos bérlakás

⁵³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 7. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

**A havi lakbér mértéke
a lakások elhelyezkedése, az épületek állapota – komfortfokozata szerint**

1.) A város északi részén – délről a Mátészalka-Debrecen vasútvonallal határolt területen – található önkormányzati szociális bérlakások esetében:

- • összkomfortos lakás esetében	224,- Ft/m ² /hó
- • komfortos lakás esetében	192,- Ft/m ² /hó
- • félkomfortos lakás esetében	64,- Ft/m ² /hó
- • komfort nélküli lakás esetében	48,- Ft/m ² /hó
- • szükséglakás	26,- Ft/m ² /hó

2.) Az 1.) pont alá nem tartozó lakások esetében:

- • összkomfortos lakás esetében	352,- Ft/m ² /hó
- • komfortos lakás esetében	331,- Ft/m ² /hó
- • félkomfortos lakás esetében	66,- Ft/m ² /hó
- • komfort nélküli lakás esetében	56,- Ft/m ² /hó

3.) Az 2.) pont alá tartozó – a panel program keretében hőszigetelésben részesült lakások esetében:

⁵⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 6/2007.(II.09.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2007.03.01.

⁵⁵ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5/2008.(II.14.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2008.04.01.

⁵⁶ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 9/2009.(IV.10.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2009.04.15.

⁵⁷ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 8/2010.(IV.20.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2010.05.03.

⁵⁸ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 11/2011.(III.31.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2011.05.01.

⁵⁹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 5/2012.(III.06.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2012.05.01.

⁶⁰ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló többször módosított 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 19/2012.(XII.06.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2013.02.01.

⁶¹ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 11/2006.(VII.07.) sz. rendelet módosításáról szóló 1/2014.(II.27.) sz. rendelet 1. §. **Hatályos:** 2014.04.01.

- • összkomfortos lakás esetében 382,- Ft/m²/hó
- • komfortos lakás esetében 350,- Ft/m²/hó

4.) Az 2.) pont alá tartozó – teljes felújításban részesült lakások esetében:

- • összkomfortos lakás esetében 423,- Ft/m²/hó
- • komfortos lakás esetében 386,- Ft/m²/hó

5.) A költség alapon számolt lakbérű lakások bérleti díja:

Lakás címe	Lakás területe (m ²)	Szobák száma	Lakbér Ft/hó								
			2005. évben	2006. évben	2007. évben	2008. évben	2009. évben	2010. évben	2011. évben	2012. évben	2013. évben
			2,3 %	3 %	4 %	4,1%	4,2 %	4,25%	4,3%	4,4%	4,5%
Fáy u. 30. fsz. 1.	66,67	3	16.858	21.989	29.318	30.051	30.650	30.960	31.300	32.000	33 600
Fáy u. 30. fsz. 2.	66,79	2+(2x1/2)	16.878	22.014	29.352	30.086	30.690	31.000	31.350	32.050	33 655
Fáy u. 32. fsz. 1.	66,67	3	16.858	21.989	29.318	30.051	30.650	30.960	31.300	32.000	33 600
Fáy u. 32. fsz. 2.	66,67	3	16.858	21.989	29.318	30.051	30.650	30.960	31.300	32.000	33 600
Fáy u. 34. fsz. 1.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. fsz. 2.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. fsz. 3.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Füveskert u. 7. fsz. 2.	66,67	3	16.858	21.989	29.318	30.051	30.650	30.960	31.300	32.000	33 600
Füveskert u. 7. fsz. 1.	81,72	3+1/2	19.334	25.218	33.625	34.466	35.160	35.510	35.900	36.700	38 535
Fáy u. 30. I/5.	56,16	2+erkély	15.129	19.733	26.311	26.969	27.510	27.790	28.100	28.720	30 156
Fáy u. 30. I/4.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Fáy u. 30. I/3.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 32. I/5.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 32. I/4.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Fáy u. 32. I/3.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 34. I/6.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. I/5.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. I/4.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Füveskert u. 7. I/5.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Füveskert u. 7. I/4.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Füveskert u. 7. I/3.	66,40	2+1/2	16.813	21.931	29.241	29.972	30.570	30.880	31.220	31.910	33 505

Fáy u. 30. II/8.	56,16	2+erkély	15.129	19.733	26.311	26.969	27.510	27.780	28.100	28.720	30 156
Fáy u. 30. II/7.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Fáy u. 30. II/6.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 32. II/8.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 32. II/7.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Fáy u. 32. II/6.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Fáy u. 34. II/9.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. II/8.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. II/7.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Füveskert u. 7. II/8.	51,26	2	14.322	18.681	24.908	25.531	26.040	26.300	26.600	27.200	28 560
Füveskert u. 7. II/7.	30,82	1	10.959	14.295	19.060	19.537	19.930	20.130	20.350	20.800	21 840
Füveskert u. 7. II/6.	66,40	2+1/2	16.813	21.931	29.241	29.972	30.570	30.880	31.220	31.910	33 505
Fáy u. 34. III/12.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. III/11.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000
Fáy u. 34. III/10.	31,33	1	11.043	14.404	19.205	19.685	20.080	20.280	20.500	20.950	22 000

4. sz. melléklet a rendelet 4. §-ához^{62 6364}

A piaci alapon megállapított összegű lakbér alkalmazásával történő bérlakások jegyzéke

Kenyérmező u. 2.	Szabadság tér 10.	Zrínyi u. 2.	Zrínyi u. 4.
Fsz. 1	1/3	1/11	1/21
Fsz. 2	1/4	1/12	1/24
1/3	1/8	1/13	1/25
2/7	1/10	1/14	2/46
4/13	1/11	1/15	2/47
	2/33	1/20	2/52
	2/35	2/38	2/54
	3/57	2/42	2/68
	3/60	2/44	2/70
		2/45	
		3/62	
		3/65	

Édesanyák u. 1.
Rákóczi u. 11
Rákóczi u. 68
Rákóczi u. 70./1.
Rákóczi u. 82.

⁶² **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 18/2008.(X.31.) sz. rendelet 7. §. **Hatályos:** 2008.11.03.

⁶³ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 17/2009. (X.29.) rendelet 2.§. **Hatályos:** 2009.11.02.

⁶⁴ **Módosította:** a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló rendelet módosításáról szóló 28/2015. (X.28.) sz. rendelet 4. §. **Hatályos:** 2015.10.29.

