

# TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 7/2006. (III. 20.) Kt. rendelete

### a lakások és a helyiségek bérletéről

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény, továbbá a 2005. évi CXXXII. törvénnyel módosított, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére az alábbi rendeletet alkotja.

## ELSŐ RÉSZ

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet célja

#### 1. §

A rendelet célja, hogy az Ltv. szabályaival összhangban – a polgári jog alapelveit szem előtt tartva – megteremtse Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában és rendelkezésében lévő lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel való eredményes gazdálkodás feltételeit.

#### A rendelet hatálya

#### 2. §

- (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Tapolca Város Önkormányzatának tulajdonában álló
- a) lakásokra,
  - b) nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiségekre), valamint
  - c) a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre.

#### A bérbeadói feladatokat teljesítő szervek

#### 3. §

- (1) A bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak a
- a) Képviselő-testület,
  - b) Polgármester és az
  - c) Egészségügyi és Szociális Bizottság
- a (2)-(4) bekezdésekben felsorolt hatásköri megosztás szerint.

- (2) A Képviselő-testület hatásköre:

1. bérbeadás közérdekű feladatokra
2. pályázat útján bérbe adható lakások keretszámának meghatározása
3. a lakbér valamint a bérleti díj emelés mértékének meghatározása
4. önkormányzati lakások pályázat kiírása nélkül történő bérbeadása
5. önkormányzati lakások bérbeadása bérlő kiválasztási jog címén

(3) A polgármester hatásköre az Önkormányzat, mint bérbeadó jogkörében:

1. jelzálogjog ranghelyének megváltoztatása, törlése
2. felmondja a bérleti szerződést az Ltv. 24.§–25. §-ok alapján
3. engedélyezi a bérleti szerződés megkötését,
4. tartási szerződés jóváhagyása, ha lakásbérleti jog folytatására irányul
5. engedélyezi a jogos lakásigény minimális mértékétől való eltérést
6. gyakorolja a bérbeadói jogokat az önkormányzat hivatala, intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében
7. rendkívüli helyzetben a Képviselő-testület által átruházott hatáskörében gyakorolja a bérbeadói jogokat
8. az övezeti besorolás szerinti bérleti díjtól alacsonyabb bérleti díj megállapítása, a bérleti illetve az óvadék fizetés alóli mentesítés megadása
9. nyilatkozik a bérbeadói hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról:
  - a. bérleti jogviszony folytatására irányuló kérelem elbírálása esetén, ha a bérbeadó hozzájárulása kell a befogadáshoz,
  - b. lakásba történő befogadás esetén,
  - c. ha a helyiségbe történő befogadáshoz szükséges bérbeadói hozzájárulás megadása a bérleti jogviszony folytatására irányul,
  - d. átalakítás, korszerűsítés elvégzése esetén,
  - e. viszont bérletbe, albérletbe adás esetén,
  - f. lakás-, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek cseréje esetén,
  - g. lakás-, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek albérletbe adása esetén,
  - h. helyiségek más célú hasznosítása esetén,
  - i. tartási szerződés esetén, ha a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik.
10. nyilatkozatot ad ki a bérleti jogviszony folytatásának fennállásáról, illetve megtagadja a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerését
11. engedélyezi a bérleti szerződés módosítását
12. megállapodást köt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, illetve nyilatkozik az ezzel kapcsolatos bérlői kezdeményezésről
13. lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására pályázat kiírása
14. bérleti jogviszonyról történő lemondás elfogadása
15. óvadék beszedése, kifizetése, elszámolása, nyilvántartása helyiségek esetében
16. bérlői kezdeményezésre irányuló komfortfokozat emelését célzó munka engedélyezése
17. bérleti díjak nyilvántartása, beszedése, tartozások behajtása
18. felülvizsgálja az 1991. január 01-je előtt kötött határozatlan idejű helyiségbérleti szerződéseket.

(4) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatásköre:

1. dönt a szociális alapon kiírt pályázat nyertesének személyéről,
2. a polgármester kérelmére a bérbeadás jogcímének meghatározása üres vagy megüresedő lakás esetén

(5) A hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogot. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától –

méltányossági okokból – különleges méltánylást igénylő körülmények fennállása esetén az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet.

(6) A bérbeadási jog közvetlen gyakorlására a Képviselő-testület felé javaslatot tehet a polgármester, a bizottságok elnökei, a jegyző.

(7) A bérleti szerződéseket a bérbeadó nevében – a Polgármesteri Hivatal által kiadott hozzájárulások alapján – a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. köti meg a bérlőkkel, illetve ellátja az ingatlanok bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási, kezelési kötelezettségeit, feladatait az önkormányzattal kötött megállapodás alapján.

(8) A bérbeadási feladatokat teljesítő szervek kötelesek együttműködni egymással, a kért adatokat haladéktalanul szolgáltatni és szakmai ismereteikkel a másik szerv részre segítséget nyújtani.

### **Bérbeadási és házkezelési feladatok ellátása**

#### **4. §**

(1) Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az e rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok kezelésével és bérbeadásával - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével, a megkötött megállapodás mellékletében felsorolt ingatlanok esetében - a Tapolcai Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaságot bízta meg.

(2) A Városgazdálkodási KFT a lakás- és helyiségbérleti szerződéseket a Polgármesternek illetve a Polgármesteri Hivatal eljáró szervezeti egységének megküldi.

(3) Az önkormányzati intézmények, az olyan önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságok, amelyekben az önkormányzat tulajdoni aránya a 90 %-ot meghaladja, a használatukban lévő, az Alapító Okiratban, a társasági szerződésben szereplő helyiségek, ingatlanok vonatkozásában - e rendelet előírásai figyelembe vételével - ellátják a kezelési és bérbeadási feladatokat.

(4) Helyiségek bérbeadása esetén a helyiségbérleti szerződés tervezetét - jóváhagyás végett - és a helyiségbérleti szerződést a polgármesternek, illetve a megbízásából eljáró polgármesteri hivatali szervezeti egységnek megküldik.

### **Az érintett állampolgárok személyes adataira vonatkozó adatszolgáltatás<sup>1</sup>**

#### **5. §**

(1) Bérbeadó - A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, a bérbeadási hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

(2) Az önkormányzati bérlakások bérlői természetes személyazonosító és egyéb személyes adatai a lakásbérlet megszűnésétől számított 5 évig – A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvényben foglalt szabályok szerint – kezelhetők.

---

<sup>1</sup> Hivatkozva az Ltv. 84. § (2) bekezdésére

## MÁSODIK RÉSZ

### A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

#### I. FEJEZET

#### Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei<sup>2</sup>

##### A bérbeadás általános feltételei

##### 6. §

- (1) Lakást bérbe adni csak olyan természetes személynek lehet, aki legalább
  - a) 5 év óta Tapolcán lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy
  - b) 5 év folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik Tapolcán.
- (2) Nem kell az (1) bekezdés rendelkezéseit alkalmazni az 7. § (2) bekezdésében meghatározott esetben.
- (3) Az üres vagy megüresedő lakások bérbeadási jogcímeit az Egészségügyi- és Szociális Bizottság javasolja meghatározásra a polgármesternek.
- (4) Nem kell a (3) bekezdés rendelkezéseit alkalmazni, ha a lakás bérbeadása a 7.§ (2) bekezdés rendelkezése alapján történik.
- (5) Nem kaphat bérlakást, aki Tapolcán vagy 30 km-es körzetében saját tulajdonú állandó lakhatásra alkalmas lakóingatlanal rendelkezik.
- (6) Hivatkozva a 37. §-ra önkormányzati bérlakás csak lakás céljára adható bérbe.
- (7) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára cserélhető.
- (8) Az életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.
- (9) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő köteles a lakásból két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni, ennek tényét az 1. számú függelék szerinti, a Polgármesteri Hivatalban vezetett nyilvántartásban rögzíteni kell.
- (10) A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
- (11) A 2 hónapot meghaladó írásban nem bejelentett és később nem igazolt távollét esetén a lakásbérleti szerződés felmondható.

---

<sup>2</sup> Hivatkozva a Ltv. 3. § (1) bekezdésére

(12) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a bérlő bejelentési és igazolási kötelezettségét az életvitelszerűen ott tartózkodásra vonatkozóan, valamint a mulasztás jogkövetkezményeit.

### **Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei**

#### **7. §**

(1) Az önkormányzati lakásokat

- a) szociális helyzet alapján pályázat útján,
- b) garzonlakás (ún. „fecskeház”) jogcímén pályázat útján,
- c) költségelvű lakás jogcímén pályázat útján,
- d) pályázat kiírása nélkül,
- e) jogszabályban előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettség alapján,
- f) rendeletben vagy szerződésben vállalt másik lakás (cserelakás) biztosítása esetében,
- g) lakáscsere jogcímén,
- h) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- i) bérlőkiválasztási jog jogcímén
- j) lakásgazdálkodási feladatok elvégzése jogcímén,
- k) közérdekű feladatok megoldása érdekében,
- l) másik lakás biztosítására vállalt kötelezettség alapján, valamint
- m) bérlőtársak részére lehet bérbe adni.

(2) A polgármester a bérbeadási jog közvetlen gyakorlásával az önkormányzat hivatala, intézményei, valamint közérdekű feladatot ellátó szervek szakember ellátottsága biztosítása érdekében az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően egyedi határozattal is adhat bérbe lakást.

### **Pályázat útján történő bérbeadás általános feltételei**

#### **8. §**

(1) Önkormányzati lakás pályázat útján adható bérbe szociális és nem szociális címen, a pályázati kiírásban meghatározott időre, maximum 5 évre.

(2) A pályázatot az erre rendszeresített nyomtatványon (1., 2. sz. melléklet) lehet benyújtani.

(3) A pályázati csomagot 3.000,-Ft befizetése után a Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodán lehet átvenni.

(4) Pályázati díj szociális pályáztatás esetén nincs (7. § (1) a) pont), nem szociális pályáztatás esetén a pályázatra kiírt lakás egy havi lakbérének összege.

#### **9. §**

(1) Az üresen rendelkezésre álló önkormányzati lakásokat pályázat útján kell meghirdetni, a rendelkezésre állástól számított 30 napon belül.

(2) Ha a megpályáztatott lakásra pályázat nem érkezik vagy a pályázat érvénytelen, a lakást ismételten pályáztatni kell, mindaddig amíg érvényes pályázat kerül benyújtásra.

(3) A pályázati felhívást a helyi sajtóban és televízióban közzé kell tenni és a pályázatot az Önkormányzat hirdetőtábláin legalább 15 napra ki kell függeszteni.

- (4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát,
  - b) a bérleti díjat, a nem szociális címen induló bérleti díjat,
  - c) a pályázati díjat,
  - d) a lakás megtekinthetőségének időpontját,
  - e) a bérbeadás időtartamát,
  - f) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételeivel meghirdetett lakás esetében az elvégzendő munkák megjelölését,
  - g) a pályázat benyújtásának helyét és határidejét,
  - h) egyéb feltételeket, amelyeket az Egészségügyi és Szociális Bizottság határoz meg,
  - i) szociális címen pályázó köteles tájékoztatást adni arról, hogy előzőleg Tapolcán, vagy más településen önkormányzati tulajdonú lakás bérlője volt-e, és az milyen jogcímen szűnt meg.
- (5) A pályázaton nem nyert igénylők részére a pályázati díj, a pályázat elbírálásától számított 30 napon belül visszafizetésre kerül.
- (6) A határozott idő eltelte után a bérlő köteles a lakást beköltözhető, kiürített állapotban az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani. A lakást a házkezelő szervnek kell visszaadni, a volt bérlő elhelyezésre igényt nem tarthat.
- (7) Amennyiben a bérlő saját tulajdonú ingatlanhoz jut, köteles ezt 3 napon belül a bérbeadónak bejelenteni.
- (8) Bérbeadó köteles lakásbérleti szerződését felmondani, ha a bérlő a 6. § (5) bekezdésben meghatározott kizáró feltétel alá esik.

## 10. §

- (1) A pályázatokat írásban kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodáján zárt, címzetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban. A Vagyongazdálkodási- és Műszaki Iroda a pályázat átvételekor köteles a borítékot sorszámmal ellátni és a sorszámról átvételi elismervényt adni az átvétel nyilvántartásba történő egyidejű bejegyzése mellett.
- (2) Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a pályázati díjat elveszti. A szociális címen pályázók közül a bérlő személyéről a 11.§ (1) bekezdése szerint dönt a bizottság. A nem szociális címen pályázók közül a bérleti szerződést a következő legmagasabb ajánlatot tevő személlyel kell megkötni.
- (3) A pályázatot elnyert személy által befizetett pályázati díjat lakbérként köteles elszámolni a házkezelő szerv.
- (4) A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a helyi rendeletbe foglalt feltételeknek megfelel, valamint a helyi rendelet szerinti bérleti díj évenkénti emelését vállalja.
- (5) A pályázat eredményét vagy eredménytelenségét a kiíró szerv hirdetőtábláján 5 napra közzé kell tenni és a pályázókat a pályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről írásban értesíteni kell.
- (6) Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázati kötelezettségeknek.

(7) Érvénytelenné válik a pályázat, ha a lakásbérleti szerződést a közzététel lejártát követő 15 nap alatt a pályázatot elnyert személy nem köti meg.

(8) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a kiírt pályázatot visszavonja, vagy a pályázati eljárást érvénytelennek minősítse.

### **Szociális helyzet alapján történő bérbeadás általános feltételei**

#### **11. §**

(1) Szociális helyzet alapján pályázatra az a nagykorú magánszemély jogosult, aki a 6. §, valamint a 8-16. §-okban foglaltaknak megfelel, és az 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona nincs és a családban az egy főre jutó (nettó) jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíjminimum másfélszeresét nem haladja meg.

(2) A jelentősebb vagyon esetében 5 évig figyelembe kell venni az elidegenített vagyontárgyat.

(3) A havi jövedelem számítása szempontjából az 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

#### **12. §**

(1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén legfeljebb öt évre szóló bérleti szerződést kell kötni a bérlővel.

(2) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, akkor kérelmére vele öt évre újabb bérleti szerződést lehet kötni.

(3) Amennyiben a volt bérlő a rendeletben foglalt feltételeknek nem felel meg, úgy az önkormányzati lakásra nem tarthat igényt.

(4) Amennyiben a volt bérlő a 12. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek nem felel meg, úgy köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül 30 napon belül elhagyni a vele ott élőkkel együtt.

(5) A szociális címen pályázók közül – a szociális rászorultságra való tekintettel – az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt. Ha az Egészségügyi és Szociális Bizottság nem tud dönteni, akkor a Képviselő-testület a soron következő ülésén dönt. Rendkívüli helyzetben a Képviselő-testület által átruházott hatáskörében – összhangban az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 10/2004. (IV. 16.) Kt. rendelet 12. § (5) g) pontjával - a polgármester is dönthet. Döntéséről a Képviselő-testület soron következő ülésén köteles beszámolni.

(6) A döntés alapján kiválasztott bérlővel kell a bérleti szerződést megkötni. A döntés meghozatalánál – figyelemmel a lakás alapterületére – elsősorban a 16. §-ban foglaltak a mérvadók

**13. §**

(1) Érvénytelen a pályázat, ha a kérelmező adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget vagy a környezettanulmány készítése, illetve az eljárás során az ügyintéző tapasztalja, hogy a kérelmező a pályázat kedvezőbb elbírálása szempontjából lényeges adatokat valótlanul közölt vagy elhallgatott, illetőleg a kérelmező a rendeletben előírt feltételeknek nem felel meg.

(2) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a kérelmező szociális jellegű bérlakás bérbevételére nem jogosult, pályázatát érvénytelennek kell nyilvánítani és erről a pályázót 8 napon belül értesíteni kell.

**Szociális helyzet alapján történő bérbeadás speciális feltételei****14. §**

(1) Szociális bérlakást pályázat útján meg kell hirdetni. A pályázatra az itt szabályozott eltérésekkel a 8-10. §-okat kell alkalmazni

(2) Szociális jogon bérletre jogosult az a nagykorú természetes személy, akinek illetve vele együtt közös háztartásban élő hozzátartozójának tulajdonjoga, haszonélvezeti joga vagy bérleti joga alapján nincs lakóingatlana és megfelel a rendelet egyéb feltételeinek.

(3) Szociális helyzet alapján bérletre különösen az a személy jogosult, aki:

- a) 40 éven aluli fiatal házas,<sup>3</sup>
- b) 3 vagy több gyermeket nevel közös háztartásban
- c) gyermekét egyedül nevelő szülő,
- d) nyugdíjas,
- e) 66%-ban, vagy azt meghaladó mértékben rokkant személyek vagy
- f) akinek állami gondozása 3 éven belül szűnt meg nagykorúvá válása miatt.

(4) A bérlő kiválasztásánál elsőbbséget élveznek:

- a) akik a lakás bérbevételére és üzemeltetésére megélhetésükön túl elegendő jövedelemmel rendelkeznek,
- b) a több éve zsúfolt vagy egészségtelen körülmények között élők,
- c) olyan több éve albérletben élők, akiknek Tapolcán van munkahelye,
- d) akik olyan súlyos mozgássérültté váltak, hogy megfelelő lakáshoz juttatással helyzetükön javítani lehet.

**15. §**

(1) Szociális helyzet alapján csak olyan lakásra köthető bérleti szerződés, melynek nagysága a bérlő jogos lakásigénye - (2) bekezdésben meghatározott - minimális mértékét nem haladja meg. A jogos lakásigény mértékének számításánál a lakásba ténylegesen együtt költözők számát kell figyelembe venni. Az orvosilag igazolt terhességet figyelembe kell venni.

(2) A jogos lakásigény minimális mértéke:

- a) egy-két fő esetében egy szoba,
- b) három fő esetében másfél szoba,
- c) négy-öt személy esetében kettő szoba

---

<sup>3</sup> Megállapította a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése.



- d) minden további személynél + fél szoba
- e) három vagy több gyermeknél + 1 szoba vehető figyelembe.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól a polgármester egyedi határozatával eltérhet, mely döntést indokolni köteles.

### **Nem szociális jelleggel történő bérbeadás általános feltételei**

#### **16. §**

(1) A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő munkanapon a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodája három dolgozójából álló bizottság bontja fel. A bizottság vezetője az irodavezető.

(2) A pályázat eredményéről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a bizottság mindhárom tagja aláír.

#### **17. §**

(1) Önkormányzati lakás nem szociális jelleggel történő bérbeadásakor a bérleti szerződést legfeljebb 5 évre kell megkötni a bérlővel.

(2) A nem szociális címen pályázók közül azzal a személlyel kell a bérleti szerződést megkötni, aki a legmagasabb bérleti díj vagy lakáscélú megtakarítás megfizetését vállalja. Azonos bérleti díj vállalása esetén azzal kell a szerződést megkötni, aki a bérleti díjat a leghosszabb időszakra előlegezi meg egyösszegben. Amennyiben több pályázó vállalja a bérleti díj leghosszabb időszakra történő megelőlegezését egy összegben, úgy a bizottság sorsolás útján dönt.

(3) Az (1) – (2) bekezdésekben foglaltak alapján megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére – kivéve a 19. § (6) bekezdését - további öt év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér tartozása nincs.

(4) Ha a bérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a bérleti díjat már megelőlegezte, az általa már befizetett, de még le nem lakott bérleti díjat kamatmentesen vissza kell fizetni.

(5) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel a határozott idő leteltével a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül 30 napon belül elhagyni a vele ott élőkkel együtt.

#### **18. §**

(1) Nem szociális helyzet alapján pályázatra az a nagykorú magánszemély jogosult, aki az 6., 8-10., valamint a 17-19. §-okban foglaltaknak megfelel, és az 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jelentősebb vagyona nincs.

(2) A jelentősebb vagyon esetében 5 évig figyelembe kell venni az elidegenített vagyontárgyat.

**Garzonlakás (ún. „fecskeház”) bérbeadásának speciális feltételei****19. §**

(1) A garzonlakásokat pályázat útján meg kell hirdetni. A pályázatra az itt szabályozott eltérésekkel a 8-10.§, valamint a 17-19. §-okat kell alkalmazni.

(2) Garzonlakásban (ún. „fecskeházban”) csak olyan 40 év<sup>4</sup> alatti fiatalok nyerhetnek elhelyezést, akiknek nincs önálló ingatlanulajdonuk, házastársi vagy élettársi kapcsolatban élnek, és az alábbi feltételeknek megfelelnek:

- a) Kereső tevékenységet folytatnak, vagy valamely felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.
- b) Lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkeznek, kivéve a felsőfokú oktatási intézmény nappali tagozatos hallgatói.

(3) A lakáscélú megtakarítások minimális szintje: éves szinten a garzonlakás bekerülési költségének 5 %-a.<sup>5</sup>

(4) Az előtakarékosági szerződést Magyarországon bejegyzett pénzügyi intézménnyel vagy biztosítótársasággal kell megkötni, legalább a bentlakás időtartamára.

(5) Abban az esetben, ha a keresőtevékenység 90 napnál hosszabb időre, vagy a hallgatói jogviszony megszűnik, 6 hónapon belül a lakást el kell hagyni a bérlőknek. Ugyancsak el kell hagyni a lakást a vállalt lakáscélú előtakarékoság nem megfelelő teljesítése esetén.

(6) A garzonházban a bérleti idő egy család esetében maximum 5 év lehet, 5 év után a garzonlakást el kell hagyni, a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg.

(7) Amennyiben több ajánlat érkezik, mint a bérbé adható garzonlakások száma, akkor a pályázóknak az előírt lakáscélú megtakarítás havi összegére kell licitálni 1.000,-Ft/hó licitmértékkel. A bérleti szerződést azokkal kell megkötni, akik a legnagyobb összegű havi megtakarítást vállalták.

(8) Abban az esetben, ha a feltételeknek megfelelő kellő számú fiatal házaspár/élettárs igénylőként nem jelentkezik, az önkormányzat a lakást költségelvű lakbér felszámításával másoknak is kiadhatja, maximum 1 éves határozott idejű bérleti időtartamra, másik önkormányzati lakás biztosításának igénye nélkül.

**Költségelvű lakás bérbeadásának speciális feltételei****20. §**

(1) Költségelvű lakást pályázat útján meg kell hirdetni. A pályázatra az itt szabályozott eltérésekkel a 8-10.§, és a 17-19. §-okat kell alkalmazni

(2) A költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében legalább olyan lakbéréket kell megállapítani, melyek fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Ezen lakbér nagysága az első évben nem lehet kevesebb, mint az adott lakásra eső teljes beruházási költség 2%-a. (Az üzemeltetésre, fenntartásra és felújításra

<sup>4</sup> Megállapította a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése.

<sup>5</sup> Évente meg kell állapítani.

szánt összeget – melynek nagysága minimum a beruházási költség 2%-a – csak a kalkuláció alapjául szolgáló épület és lakás működtetésére, karbantartására valamint a lakóház felújítására lehet felhasználni.)<sup>6</sup>

(3) Az üzemeltetési, fenntartási és felújítási költségeken felül megállapított lakbérbevétel kizárólag a településen lévő lakóépület létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható.

(4) Az első évben megállapított lakbér nagyságát minden évben úgy kell módosítani, hogy annak értékállósága biztosított legyen.

(5) Az önkormányzatnak minden év szeptember 30-ig beszámolási kötelezettsége van a Gazdasági Minisztérium felé a támogatással létrehozott költségalapú bérlakások lakbérszintjének, támogatási- és bérbeadási rendszerének működéséről, az épületekhez kapcsolódó bevételek és kiadások elszámolásáról, valamint 3 évente értékbecslő által megállapított forgalmi értékéről.

### **Önkormányzati lakások pályázat kiírása nélkül történő bérbeadása**

#### **21. §**

(1) Pályázat kiírása nélkül határozatlan időre szerezhet bérleti jogot:

- a) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a bérleti jogra jogosult,
- b) az önkormányzati tulajdonban lévő életveszélyessé vált lakás határozatlan idejű bérlője,
- c) az önkormányzati tulajdonban lévő határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező lakáscserére jogosult bérlő, bérlőtársak cserepartnere.

(2) Pályázat kiírása nélkül határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig szerezhet bérleti jogot a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a bérleti jogra jogosult.

### **Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén<sup>7</sup>**

#### **22. §**

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető. Egy lakás egymást követően több lakásra is elcserélhető.

#### **23. §**

(1) A bérbeadónak az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást meg kell tagadnia, ha

- a) az önkormányzati lakás feletti rendelkezési joga hatóság vagy bíróság előtti eljárásban vitatott, az eljárás jogerős befejezéséig, vagy
- b) a bérlőtárs(ak) hozzájáruló jognyilatkozatának hiányában, illetőleg
- c) ha a csere folytán bérlővé, bérlőtárrá válna az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetőleg bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező, az alábbi kivételekkel:
  - a bérlővel együtt lakó házastársa,
  - gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, nevelt gyermeke),
  - jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint

<sup>6</sup> Évente meg kell állapítani.

<sup>7</sup> Hivatkozva az Ltv. 29. § (2) bekezdésére

- szülője (örökbe fogadó, mostoha-, nevelőszülője),
- d) a bérlőnek lakás-használatbavételi díj tartozása, lakbértartozása vagy közüzemi díj hátraléka van, és felszólításra azt még nem fizette ki, kivéve, ha a másik cserélő féllel a tartozás átvállalásában írásban megállapodott,
- e) a lakáscseréhez tartási szerződés esetében az eltartó nem járult hozzá,
- f) a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja a cseréhez nem járul hozzá.

## 24. §

- (1) Az önkormányzati lakás elcseréléséhez való hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, ha:
- a) a bérlő határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, és az új bérlő határozatlan időre szóló bérleti szerződést kíván kötni,
  - b) a cserélő felek a jogszabályi határidőn belül nem csatolják az alábbi iratokat:
    - az 1993. december 31. előtti lakáskiutalásoknál a kiutaló határozatot,
    - a lakásbérleti szerződést,
    - az adásvételi szerződést és a tulajdoni lapot, ha a lakáscsere-szerződéssel együtt tulajdonosváltás is van,
    - a lakáscsere-szerződést,
  - c) a cserélő fél az új bérleti szerződésnek a megszűnő bérleti szerződéshez képest terheesebb feltételeit nem vállalja,
  - d) a bérlővel költöző kiskorúak a lakáscsere alapján lényegesen rosszabb körülmények közé kerülnének.
- (2) Ha a bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez hozzájárult, akkor az új bérleti szerződés feltételeit nem állapíthatja meg terheesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul.
- (3) A bérbeadó az önkormányzati lakás elcseréléséhez hozzájáruló nyilatkozatához 90 napig, illetve jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével - ha az önkormányzati lakást nem cserélik el - a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
- (4) A lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérbeadó – írásban - hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.
- (5) A cseréhez történő írásbeli hozzájárulás után az új bérlővel e rendeletben foglaltak szerint új bérleti szerződést kell kötni.

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

### 25. §

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

## **Önkormányzati lakások bérbeadása bérlőkiválasztási jog jogcímén**

### **26. §**

Megüresedett önkormányzati bérlakásra a Képviselő-testület egyszeri bérlőkiválasztási jogot biztosíthat egyedileg meghatározott feltételek alapján.

## **Önkormányzati lakások bérbeadása lakásgazdálkodási feladatok jogcímén**

### **27. §**

(1) Lakás felújítása esetén a bérlőt azonos vagy eggyel alacsonyabb komfortfokozatú, a 15. § (2) bekezdésében meghatározottnál egy lakószobával kevesebb szobaszámú lakásra tarthat igényt meghatározott időre.

(2) A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket a munkakezdés előtt 30 nappal előzetesen értesíteni kell.

(3) Amennyiben a bérlő a felújítási munkálatok befejezésről történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem költözik vissza a felújított lakásba, a bérleti szerződés megszűnik.

### **28. §**

(1) Műszaki állapota miatt rendeltetésszerű használatra alkalmatlan bérlakás bérlőjévé válhat az a 6. § (1) bekezdése előírásainak megfelelő természetes személy, aki a bérbeadóval kötött megállapodásban előírt módon elvégzi a bérlakás felújítását.

(2) Lakás bérleti jogának megszerzésére, felújítási munkák elvégzésének ellenértékeként akkor van lehetőség, ha az elvégzendő munka értéke meghaladja a 250.000 Ft-ot. A potenciális bérlőkkel ismertetni kell az elvégzendő munkát, ennek elismerhető költségét és a munka jellegétől függően bérbeadónak biztosítani kell a műszaki leírást és a tervet.

(3) Amennyiben a felújításra váró lakás potenciális bérlője vállalja a lakás felújítását a bérleti jog megszerzése fejében megállapodásban kell rögzíteni az alábbiakat:

- a) a munka kezdésének és várható befejezésének az időpontját,
- b) az elvégzendő munka részletes ismertetését,
- c) az elvégzendő munka elismerhető költségének az összegét valamint
- d) a költség megtérítésének módját, idejét.

### **29.§**

(1) A felújítási költségek elszámolásánál 300.000 Ft megtérítésére a bérlő nem tarthat igényt. Az 300.000 Ft feletti elszámolható költségterítés 50 %-át a bérlő a műszaki átvétel és végleges költségelszámolás után egyösszegben igényelheti bérbeadótól. A fennmaradó 50 % visszatérítendő költséget pedig a mindenkori lakbérre figyelemmel bérbeszámítással kell a bérlő részére visszatéríteni.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeszámítással még vissza nem térített költséget a volt bérlőnek egyösszegben kell kifizetni.

(2) A bérbeadó nevében eljáró csak I. osztályú minőségű munkát és átlagos anyagminőséget ismerhet el a munka elvégzésének ellenőrzésekor. A költségelszámolásnál a megállapodásban

részletesen felsorolt elvégzendő munka teljesítését kell figyelembe venni a megállapított elismerhető költséggel együtt.

(3) A lakásbérleti szerződés megkötésére a megállapodásban vállalt munka elvégzése és a végleges költségelszámolás után kerülhet sor.

Amennyiben a bérlő a megállapodásban vállalt munkát saját felróható magatartása miatt határidőre nem végzi vagy nem megfelelő minőségben végzi el, a költségelszámolásnál a hiányosságokat költségtérítést csökkentő tényezőként kell figyelembe venni.

A kivitelezésre vállalt határidő után végzett munka költségeinek megtérítésére a bérlő a bérbeszámítási igényét elveszíti, ha neki felróható késlekedés miatt nem készült el határidőre a munka. A bérlő által kezdeményezett – a megállapodásban nem szereplő – egyéb korszerűsítési munkák költségei a bérlőt terhelik

### 30.§

(1) Abban az esetben ha a bérleti jog megszerzése érdekében a felújítást senki sem vállalja, a felújításra az önkormányzat pályázatot írhat ki.

(2) Pályáztatás esetén a lakás bérlője az a személy lehet, aki a kiírt pályázat feltételeinek megfelel és a meghatározott pályázati eljárási rendben győztesként a bérleti jogot megszerezte.

(3) Pályázni a saját erő mértékére lehet.

(4) A pályázat győztesével megállapodást kell kötni, s amennyiben a megállapodásban vállalt határidőre a munkát nem végzi el, úgy a bérleti szerződés nem jön létre. A volt bérlő költségtérítésre csak azon összeg erejéig jogosult, amely összeggel az elvégzett munka ellenértéke meghaladja a pályázati eljárásban vállalt saját erő mértékét. A felmerült költségeket számlával kell igazoltatni ezen esetben, és a költségtérítés ÁFA-t nem tartalmaz. Az elvégzett munkákat számlával igazoltan vagy a (pl. ha családi összefogásban készült) valós értéken kimutathatóan lehet elszámolni.

(5) A megállapodás költségvetésében rögzített munkákon felül a felújítás során a műszaki szükségességből elvégzett pótmunkák is elszámolhatóak, amennyiben a hivatal műszaki ellenőrével előzetesen egyeztetésre kerültek.

Amennyiben a bérleti szerződés létrejött a bérlő a pályázati eljárásban vállalt saját erő és a kiírásban szereplő elszámolható bekerülési költség közötti különbözetet bérbeszámítással a mindig aktuális lakbérre figyelemmel kapja vissza.

(6) Az anyagi eszközök visszatérítése kamatmentesen történik.

## **Önkormányzati lakások bérbeadása közérdekű feladatok megoldása érdekében**

### 31.§

(1) Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat (kisajátítás) folytán megszűnik, a korábbi bérleményével azonos nagyságú és komfortfokozatú lakás bérletére tarthat igényt.

(2) Köztisztviselő, illetve közalkalmazott részére önkormányzati érdekből történő bérbeadáshoz a polgármester egyedi határozata szükséges. Ebben az esetben a lakás pályázati tárgyalás mellőzésével biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az

Önkormányzat vagy valamely intézményének kötelező feladatai ellátásához feltétlenül indokolt.

### **Másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalása<sup>8</sup>**

#### **32.§**

- (1) Másik lakás bérletére jogosult a bérlő halála után a lakásban maradt személy:
  - a) akinek a befogadásához a bérbeadó elhelyezési kötelezettség vállalásával járul hozzá, valamint
  - b) aki 10 év óta állandó jelleggel jogszerűen a lakásban lakik – kivéve az albérlőt – és ezt a tényt a bérlő a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a bérbeadónál hitelt érdemlően igazolja, és e rendelet szerint szociális lakásra jogosult.
- (2) Nem adható bérbe másik lakás annak a személynek:
  - a) aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult,
  - b) akinél a bérbeadói hozzájárulást ki kellett volna kérni, de a bérlő e nélkül fogadta be a lakásba,
  - c) akinél a bérbeadó kikötötte, hogy nem tarthat igényt elhelyezésre,
  - d) akinek bármilyen jogcímen beköltözhető lakása van.
- (3) Másik lakás bérletére jogosult személy az új lakásba költözéskor köteles a vele együttlakó személyekkel együtt költözni és korábbi lakását a bérbeadó részére kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leadni.
- (4) Ha a másik lakás bérbevételére több személy jogosult, részükre – közös kérelemre bérlőtársi bérleményként – egy lakást kell biztosítani.
- (5) A biztosított másik lakás nagysága nem haladhatja meg a bérletre jogosult személy szociális helyzete alapján jogos lakásigénye mértékének felső határát.
- (6) Ha a jogosult által használt lakás mértéke megfelel a szociális helyzete alapján jogos lakásigénye mértékének – és a rendelet egyéb rendelkezése a bérletet nem zárja ki – akkor a használt lakásra is köthető bérleti szerződés.

### **A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei<sup>9</sup>**

#### **33.§**

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.
- (3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
  - a) bérlő gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), valamint élettársa és

<sup>8</sup> Hivatkozva a Ltv. 31. § (2) bekezdésére

<sup>9</sup> Hivatkozva a Ltv. 4. § (3) – (4) bekezdéseire

b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

(4) Új lakásbérleti szerződés megkötésekor a házastársak kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, valamint kérelemre bérlőtársi szerződés köthető a (3) bekezdésben foglalt feltételek megvalósulása esetén is.

### **Önkormányzati lakások nem lakás céljára történő bérbeadása<sup>10</sup>**

#### **34.§**

(1) Önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni, illetve annak egy részét nem lakás céljára használni nem lehet.

(2) Az önkormányzati bérlakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzatból pályázat útján létesített önkormányzati bérlakás 20 évig csak lakás céljára hasznosítható.

(3) A bérleti jogviszonyt fel kell mondani annak a bérlőnek, aki az önkormányzati bérlakását a Képviselő-testület engedélye nélkül bérbe adja vagy nem lakás céljára használja.

### **Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz<sup>11</sup>**

#### **35.§**

(1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).

(2) A bérlő köteles írásban 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek esetében a befogadott személy nevét, rokoni kapcsolatát és a befogadás napját.

(3) A bérlő a lakásba – az e rendelet tiltó szabályait is figyelembe véve – csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be élettársát, testvérét és gyermeke házastársát. A bérbeadó a hozzájárulást köteles megtagadni, ha a befogadandók valamelyike beköltözhető lakással rendelkezik. A hozzájárulás állandó lakhely létesítésére lehetőséget nem biztosít (tartózkodási helyként jelentkezhet be) és a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

(4) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a polgármesternek benyújtani.

(5) A kérelemhez csatolni kell:

- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja és
- b) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, – a (7) bekezdésben foglaltak megvalósulását kivéve – hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja;

<sup>10</sup> Hivatkozva az Ltv. 3. § (2) bekezdésére

<sup>11</sup> Hivatkozva az Ltv. 21. § (6) bekezdésére



c) bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtárs írásbeli hozzájárulását is csatolni kell a kérelem benyújtásakor.

(6) A bérlő köteles 3 napon belül bejelenteni a bérbeadónak, ha a befogadott személy(ek) a lakásból állandó jelleggel kiköltözik vagy kijelentkezett.

(7) A befogadott személy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a bérleti jogviszony folytatására csak akkor jogosult, ha legalább 5 évig a bérlővel a lakásban együtt lakik.

(8) Az (1)-(7) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

(9) Az önkormányzati lakásba történő befogadást meg kell tagadni, ha a bérlőnek díjtarozása van.

(10) Az önkormányzati lakásba történő befogadás megtagadható, ha a lakás szobaszámára és a benne lakó személyek számára tekintettel a befogadással lényegesen rosszabb körülmények alakulnának ki.

### **Az albérletbe adás bérbeadói hozzájárulásának feltételei<sup>12</sup>**

#### **36.§**

(1) Lakás egy része – mely nem haladja meg a lakás szobaszámának a felét – albérletbe a bérbeadói írásbeli hozzájárulásával abban az esetben adható határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig, ha a bérlő a bérlakásból azért van távol, mert

- a) gyógykezelésben részesül, vagy
- b) katonai szolgálatot teljesít.

(2) Az albérlet jogcímen történő befogadáshoz való hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a polgármesternek benyújtani.

A kérelemhez csatolni kell a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(3) Bérlőtársi jogviszony esetén az albérletbe adás iránti kérelemhez a bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell.

(4) Lakás helyiségei nem lakás céljára nem adhatók albérletbe.

(5) Ha a bérlő bérbeadói engedély nélkül vagy a lakás szobaszámainak felét meghaladóan adja albérletbe a lakást, illetve a (4) bekezdés rendelkezéseit megszegi, a bérleti jogviszony felmondható 15 napos felmondási idővel.

### **Hozzájárulás tartási szerződéshez<sup>13</sup>**

#### **37.§**

(1) Tartási szerződés a lakás bérlőjével a bérlő írásbeli kérelmére a bérbeadó hozzájárulásával akkor köthető, ha azt a bérlő életkora és egyéb körülményei indokolják.

<sup>12</sup> Hivatkozva az Ltv. 33. § (1) - (3) bekezdéseire

<sup>13</sup> Hivatkozva az Ltv. 22. § (1) bekezdésére

(2) Tartási szerződés a lakás bérlőjével a bérlő írásbeli kérelmére a bérbeadó hozzájárulásával akkor köthető, ha

- a) az eltartó nagykorú magyar állampolgár, havi nettó jövedelme legalább a minimálbér kétszerese és Tapolcán nincs beköltözhető lakása,
- b) az eltartott jövedelmi, vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja és eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.

(3) Amennyiben a bérleti jog folytatása fejében szándékozik a bérlő tartási szerződést kötni, úgy a szerződés jóváhagyásához a polgármester egyedi határozata szükséges. Ebben az esetben a kérelemhez az eltartó büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozni köteles, hogy más személlyel érvényes tartási szerződése nincs.

(4) Önkormányzati bérlakás bérleti jogának folytatása fejében megkötött tartási szerződés jóváhagyását meg kell tagadni:

- a) ha a bérlő egészségi, szociális és egyéb körülményei nem utalnak arra, hogy tartásra, gondozásra rászorult vagy
- b) az eltartó a tartáshoz szükséges jövedelemmel nem rendelkezik vagy
- c) életvitele és egyéb körülményei alapján a tartási kötelezettség teljesítésére alkalmatlan.

(5) Tartási szerződés engedélyezéséhez bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtárs hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.

## II. FEJEZET

### A lakásbérleti jog folytatása<sup>14</sup>

#### A bérleti jogviszony időtartama

##### 1. §

(1) Ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másképp nem rendelkezik, a rendelet hatályba lépése után lakást határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni. A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb 5 év, amely esetben a bérlőt újabb 5 évre előbérleti jog illeti meg.

(2) A bérlő kérelmére a szerződést annak lejárta előtt legkésőbb 2 hónappal a Polgármester további 5 évre meghosszabbítja, kivéve, ha a bérlőnek:

- a) a lakbérhátraléka, illetve közüzemi díjtartozása van,
- b) jogerős bírói ítéletben vagy szabálysértési határozatban megállapítottan az együttélés szabályait súlyosan sértő magatartást tanúsított.

#### Bérleti jogviszony folytatásának elismerése

##### 0. §

A bérlő halála esetén, amennyiben a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy van, köteles bejelenteni a lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultságát. A bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultság elismerésére irányuló kérelmet a jogosultság megnyílását követő 60 napon belül kell írásban benyújtani.

<sup>14</sup> Hivatkozva az Ltv. 32. §-a

## A bérlő halálát követően az örökös jogai, kötelezettségei

### 1. §

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt történő megszűnése esetén - amennyiben az örökös a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult - az örökös

a) köteles a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő 90 napon belül elszállítani. Amennyiben az örökös a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat nem szállítja el, a bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - azokat raktárban vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról leltárt kell felvenni és azokat gondosan kell kezelni.

b) az örökhagyó halálát követő 30. naptól kezdődően, amíg a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, ezen időtartamra lakáshasználati díjat köteles fizetni, továbbá az üresen tartott lakással kapcsolatosan azok az üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik.

c) nem köteles a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkákat elvégeztetni, illetve azok költségét a bérbeadónak megtéríteni.

(2) Több örökös esetében az (1) bekezdésben foglaltak az örökösöket egyetemlegesen terhelik, illetve illetik meg.

### 2. §

Ha az elhalt bérlőnek lakbértartozása van, a bérbeadó hagyatéki teherként igényét köteles bejelenteni.

## III. FEJEZET

### A lakásbérlet megszűnése

### 3. §

*(1) A szerződés megszűnik, ha*

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;*
- b) a lakás megsemmisül;*
- c) az arra jogosult felmond;*
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;*
- e) a bérlő a lakást elcseréli;*
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;*
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;*
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.*

*(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. (Ltv. 23. § (1)-(2) bekezdés)*

## A lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel<sup>15</sup>

### 4. §

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe,
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet,
- c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Másik lakás bérbeadása mellett fizetendő pénzbeli térítés összege a két lakás közötti pénzbeli térítés különbözete. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a korábbi jogszabályok alapján megállapított, és ténylegesen befizetett lakás-használatbavételi díjat a bérbeadó akkor köteles 30 napon belül visszafizetni vagy elszámolni, ha a bérlő a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza.

(3) Ha a bérlő másik önkormányzati lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati lakás bérletét is elfogadja, úgy a két önkormányzati lakás éves lakbére közötti különbség 10-szeresére jogosult.

(4) Pénzbeli térítés csak határozatlan idejű bérleti jogviszony megszűnése esetén adható. A pénzbeli térítés összege a lakásra megállapított (a megszűnés évében fizetendő) évi bérleti díj ötszöröse.

(5) Ha a bérlő a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza, a bérbeadó a hiányosságok kijavításának költségeit levonva a pénzbeli térítésből, illetve korábban más jogcímen befizetett térítésből, lakás-használatbavételi díjból a fennmaradó pénzbeli térítés különbözet visszafizetésére kötelezett.

### 5. §

(1) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a lakást a következő hónap utolsó napjára köteles visszaadni a házkezelő szervnek kiürítve és beköltözhető állapotban. A lakás leadásakor a házkezelő szerv leltárt köteles felvenni, melyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, esetleges hiányokat, azok pótlási határidejét.

(2) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, illetve az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő kötelezettségének megállapítását.

(3) A bérlő köteles a lakás bérét és költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vissza nem adja.

## Felmondás a bérbeadó részéről

### 6. §

E rendeletben szabályozott felmondási jogot a polgármester gyakorolja.

---

<sup>15</sup> Hivatkozva az Ltv. 23. § (3) bekezdésére, valamint a 27. § (2) bekezdéseire

## IV. FEJEZET

A felek jogai és kötelezettségei<sup>16</sup>

## 7. §

(1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek jegyzőkönyvileg átadni, kivéve, ha a pályázati eljárás keretében a bérlő átalakítási, felújítási munka elvégzésének feltételével kapott engedélyt a szerződéskötésre.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a bérbeadó köteles gondoskodni.

(3) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, illetve a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(4) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az elektromos és gázüzemű berendezések, illetve a fűtőberendezések közül a kazánok és a cserépkályhák üzemképességét szakértő által kiállított bizonylattal kell igazolni. Az esetleges hibákat, hiányosságokat, a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(5) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett károkért felelősséggel tartozik.

(6) A bérlőnek nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és idejéről.

(7) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozott, illetve a bérbeadó a nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(8) Ha a lakás burkolatai vagy a lakás berendezése a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt elhasználódtak és azok cseréjét a bérlő nem vállalja, az elhasználódás arányának megfelelő költségtérítést kell a bérbeadó részére megfizetni.

(9) A lakás tiszta, ha a falai, burkolatai, nyílászárói és berendezései szennyeződésmentesek, felületkezelésük hiánytalan. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő, illetve a leltárban szereplő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei üzemképes állapotban vannak.

## 8. §

(1) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket a közös használatra szolgáló helyiségeket és a teleknagyságot meg nem haladó területeket, továbbá az

---

<sup>16</sup> Hivatkozva az Ltv. 19. §-ára

épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően - a többi bérlő jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül - jogosult használni.

(2) A bérbeadó nevében a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodája jogosult, a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. köteles, a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmának zavarása nélkül munkanapokon 8-20 óra között – évente legalább egy alkalommal - ellenőrizni.

(3) A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles. A bérlő túrésai kötelezettségének nem teljesítése rendkívüli felmondási ok.

## 9. §

(1) A bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen jogosultak használni.

(2) A bérlőtársak felelőssége a bérbeadóval szemben egyetemleges.

## 10. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni a törvényben meghatározott kötelezettségeken felül évente egy alkalommal a háztartási szemét mennyiségét meghaladó ingóságok elszállításáról (lomtalanítás).

(2) A Ltv. 13.§ (1) bekezdésére - miszerint „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” – tekintettel a bérbeadási szerződésben a karbantartási és felújítási költségek viseléséről rendelkezni kell.

(3) Megállapodás hiányában a bérlő köteles gondoskodni:

a) a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, a lakás burkolatainak felújításáról, kivéve, ha arra a falban vagy a födémekben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,

b) a lakás tisztántartásáról, a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről, az elektromos vezetékhálózat kapcsolóinak és csatlakozó aljzatainak javításáról és cseréjéről,

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetve a kár megtérítéséről,

d) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról,

e) a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás biztosításáról,

f) a bérbeadóval kötött megállapodás alapján nyújtott külön szolgáltatás díjának megfizetéséről,

g) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről,

h) a háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

(4) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén valamennyi, a lakáson belül szükséges kisebb és nagyobb munkák elvégzése, valamint a költségek viselése a bérlőt terhelik.

## Átalakítás, korszerűsítés

### 11. §

(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie. A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. Az engedélyek beszerzése és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata.

(2) Ha a bérlő a bérbeadótól a lakás tervezett átalakításához, korszerűsítéséhez hozzájárulást kér, ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó kívánságára a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet.

(3) Ha a bérbeadó a hozzá benyújtott iratok alapján korszerűsítési munka esetében 30 napon, egyéb munka (átalakítás, felújítás, stb.) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(4) A költségek viseléséről és azoknak a bérlő részére történő megtérítéséről a megállapodásban kell rendelkezni.

(5) A bérbeadó nevében a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. csak komfortfokozatot emelő átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalhatja.

(6) Amennyiben a bérbeadó az átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalja, úgy a bérlő a bérbeadóval kötött megállapodás szerint - a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete alapján megállapított - havi bérleti díj 50 %-a erejéig érvényesítheti a számlával igazolt ellenértékét és köteles a magasabb komfortfokozatú lakás bérleti díjét megfizetni.

(7) A bérbeadó nevében eljáró szervezet csak első osztályú minőségű munkát és anyagköltségként csak közepes árfekvésű, első osztályú anyagminőséget köteles átvenni. Luxusigények megtérítését a bérlő nem követelheti.

(8) A költségek megtérítését a bérlő a munka befejezésétől - jogszabályban rögzített esetben a használatbavételi engedély megadásától - számított egy éven belül kérheti a bérbeadótól.

(9) Amennyiben a bérlő a munkát a kivitelezésre vállalt határidőre nem, illetve nem megfelelő minőségben végezte el, beszámítási igényét elveszti. A befejezési határidő egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Nem megfelelő minőségben végzett munka esetén - amennyiben a szakszerűtlen kivitelezés bérbeadói érdeket sért - a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

(10) Ha a pályázati eljárás keretében bérleti jogot nyert a pályázó, a felújítási, átalakítási munka befejezésére vállalt határidőre a munkát nem végzi el, úgy a bérleti szerződés megszűnik. A volt bérlő a számlával igazolt költségeinek megtérítését követelheti a bérbeadótól a befejezésre vállalt határidő lejártát követő egy éven belül.

(11) A (8) és (10) bekezdésben meghatározott határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(12) A bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül - létesített, a bérlő karbantartási körébe nem tartozó és a leltárban nem szereplő lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor a lakás állagának sérelme nélkül köteles elbontani és elszállítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani vagy annak költségét megtéríteni. A bérlő a lakásberendezéseket leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. A bérbeadó a bérlőnek 15 napon belül az ajánlatra köteles válaszolni.

## V. FEJEZET

### A lakbér mértéke, és a külön szolgáltatás díja<sup>17</sup>

#### 12. §

(1) A lakások bérleti díját az Önkormányzat külön rendeletben határozza meg.<sup>18</sup>

(2) A bérlő egyedi kérelmére a Képviselő-testület rendeletében meghatározott lakbértől alacsonyabb lakbér is megállapítható. Az alacsonyabb lakbér megállapítása a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik.

(3) A lakás jogcím nélküli használata esetében - a használat ellenértékéeként - lakáshasználati díjat kell fizetni. A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónapig a lakásbérleti díjának megfelelő összeg, 2 hónap után 6 havonta a díj mértéke 10 %-kal emelkedik. Jogcím nélküli használat esetén a használó szociális, jövedelmi és vagyoni helyzete alapján támogatásra nem jogosult.

(4) A szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok alapján bérbe adott lakások esetében a bérlő támogatásként Tapolca Város Önkormányzata szociális rendeletében előírt kedvezményben részesülhet.

## HARMADIK RÉSZ

### A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK SZABÁLYAI

## VI. FEJEZET

### Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételei

#### A bérbeadás általános feltételei

#### 13. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe, kivéve ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek mást indokol.

<sup>17</sup> Hivatkozva az Ltv. 34. § (1), (4) valamint a 35. § (2) bekezdéseire

<sup>18</sup> 55/2004. (XII. 20.) Kt. rendelet az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díjáról



(3) A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt 90 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti a Polgármestertől.

A polgármester a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról az 57. §-ban rögzített feltételek figyelembe vételével dönt.

(4) Helyiség bérbeadás útján nem hasznosítható, ha az Önkormányzat intézménye, olyan önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaság - amelyben az Önkormányzat tulajdoni aránya a 90 %-ot meghaladja - elhelyezéséhez szükséges.

(5) Helyiséget bérbe adni természetes és jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részére lehet. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetében a bérbeadás feltételei:

a) igazolás az Egészségbiztosítási, illetve Nyugdíjbiztosítási Pénztártól az adóhatóságtól, hogy tartozása nincs és egy évre visszamenőleg sem volt,

b) cégbírósági bejegyzés másolata.

(6) Helyiség nem adható bérbe annak az ajánlattevőnek, akinek a bérbeadó felé bérleti díj vagy azzal azonos elbírálás alá eső közüzemi díj vagy az Önkormányzat felé helyi adó tartozása van.

### **Bérbeadás pályázat útján**

#### **14. §**

(1) Pályázat önkormányzati tulajdonú helyiségre akkor írható ki, ha üres helyiség áll rendelkezésre.

A határozott idejű bérlet lejárta előtt 45 nappal a helyiség pályáztatásra kiírható.

(2) A pályázatot a polgármester írja ki.

(3) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság aki, illetve amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig a kiírási feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújt be.

(4) A pályázó a pályázat benyújtási határidejének letelte előtt a részletes pályázati kiírást és a helyiséget megtekintheti.

#### **15. §**

(1) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell:

a) a helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, közműellátottságát,

b) a folytatható tevékenységek megnevezését,

c) a bérleti díj-, az óvadék, a bánatpénz mértékét, és a valorizáció lehetőségét,

d) a bérletbe adás időtartamát,

e) az előbérleti jogosultságot,

f) a kiírás időpontját, a benyújtás határidejét,

g) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,

h) az e rendelet 52. § (5) – (6) bekezdésében előírt igazolás bemutatási kötelezettségét.

(2) A pályázati felhívást a helyi sajtóban és televízióban közzé kell tenni és a pályázatot az Önkormányzat hirdetőtábláin legalább 15 napra ki kell függeszteni

(3) A pályázaton való részvételt a bérbeadó egy meghatározott pénzösszeg (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez kötheti, melynek összege a pályázati kiírásban szereplő bérleti díj egy havi összege.

(4) A pályázat nyertese a bánatpénzt jogosult a bérleti díjban érvényesíteni. A többi pályázónak a bánatpénzt a tárgyalást követő 30 napon belül vissza kell utalni. Abban az esetben azonban, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, a bánatpénzre nem tarthat igényt, azt elveszti és az a bérbeadót illeti meg.

(5) A pályázatokat írásban az arra rendszeresített formanyomtatványon (3. sz. melléklet) kell benyújtani a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodáján zárt, címzetlen, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban. A Vagyongazdálkodási- és Műszaki Iroda a pályázat átvételekor köteles a borítékot sorszámmal ellátni és a sorszámról átvételi elismervényt adni az átvétel nyilvántartásba történő egyidejű bejegyzése mellett.

(6) A pályázatokat a benyújtási határidő leteltét követő munkanapon a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási- és Műszaki Irodája három dolgozójából álló bizottság bontja fel. A bizottság vezetője az irodavezető.

(7) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, megnevezését, címét,
- b) az eljáró képviselőt,
- c) a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységek felsorolását,
- d) kötelezettségvállalást a pénzbírték, a bérleti díj megfizetésére,
- e) a valorizáció lehetőségének elfogadására.

A pályázathoz csatolni kell e rendelet 55. § (5) bekezdésében előírt igazolásokat.

(8) A pályázat érvénytelen, ha a (7) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázóval az érvénytelenség tényét a pályázati tárgyalás megkezdése előtt kell közölni. Hiányzó adatok végső közlésének határideje a licitálás kezdete.

## 16. §

(1) A pályázati eljárás során több jelentkező esetén tartandó pályázati tárgyaláson az ajánlattevőknek a helyiség bérleti díjára kell licitálni.

Az induló tétel a mindenkori érvényben lévő besorolás szerinti nettó bérleti díj. A bérleti díj mértékét (Ft/m<sup>2</sup>/év), minimum 100 Ft összeggel emelni kell. Ettől magasabb licit-mértékben a pályázók közösen megállapodhatnak, a licitálás során azonban a licit-mértékét tartani kell.

(2) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

(3) Azonos ajánlat esetén előnyt élvez az, aki a helyiséget előzőleg bérelte.

(4) A pályázati tárgyaláson eredményt kell hirdetni. A tárgyalás menetéről és eredményéről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a tárgyalást vezető és a jegyzőkönyvvezető ír alá, melynek másolatát a pályázók megkapják.

- (5) Amennyiben a pályázatot elnyert személy a bérleti szerződést 8 napon belül nem köti meg, a bánatpénzt elveszti.
- (6) Amennyiben a pályázat nyertese az (5) bekezdésben foglaltaknak nem tesz eleget, akkor az utána legmagasabb díjtételre licitált pályázót kell hasonló feltételekkel nyertesnek tekinteni. Ebben az esetben a 54. § (3) bekezdésében meghatározott bánatpénzre nem tarthat igényt.
- (7) Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget az 53. § (3) bekezdés előírásainak vagy a pályázatot nyert személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül nem kötötte meg.
- (8) Ha a pályázat eredménytelen, akkor a pályázati kiírást követő 1 éven belül a helyiséget pályázati eljárás nélkül lehet bérbe adni.
- (9) Az eredménytelen pályázati eljárást követően a helyiség annak adható bérbe, aki a legmagasabb összegű bérbevételi ajánlatot tette, illetve teszi és vállalja a pályázati kiírásban szereplő kötelezettségek teljesítését.
- (10) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a kiírt pályázatot visszavonja, vagy a pályázati eljárást érvénytelennek minősítse, ha az az önkormányzatra nézve kedvezőtlen vagyonhasznosítást jelentene.

**Helyiség viszontbérletbe, albérletbe adása,  
bérleti jogának átruházása, cseréje**

**17. §**

- (1) A helyiség bérlője a számára ideiglenesen feleslegessé váló helyiség egészét vagy egy részét a polgármester hozzájárulásával viszontbérletbe, albérletbe adhatja az alábbi feltételekkel:
- a) a viszontbérletbe, albérletbe adás határozott, legfeljebb 2 éves időtartamra történhet,
  - b) viszontbérlet vagy albérletbe adás esetén a bérleti díjat 200 %-kal emelni kell.
- (2) A helyiség bérlője a számára feleslegessé vált helyiség bérleti jogát a polgármester hozzájárulásával másra átruházhatja, mással elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (3) Új bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.
- (4) Amennyiben helyiség bérlője a bérleti jogviszony időtartama alatt gazdasági társaságot alapít - feltéve, hogy annak többségi tulajdonosa (51%) - úgy a gazdasági társaság - a bérlő erre irányuló kérelmére - a bérlő jogutódjává válik.  
A jogutódlás elismeréséhez a társasági szerződés egy példányát, valamint a cégbírósági bejegyzést be kell mutatni a Polgármesternek.
- (5) A hozzájárulás nélküli vagy attól eltérő viszontbérletbe, albérletbe adás, bérleti jog átengedése, csere, a helyiségbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti.

**18. §**

A polgármester hozzájárulása megtagadható ha:

- a) a helyiség az önkormányzat intézménye, gazdasági társasága elhelyezéséhez szükséges,
- b) a bérlőnek a bérbeadó felé bérleti díj vagy azzal egy tekintet alá eső közüzemi díj, helyi adó, vagy más egyéb az önkormányzat felé fennálló tartozása van,
- c) a folytatni kívánt tevékenység jogszabályi előírásokba ütközik vagy önkormányzati és lakossági érdekeket sért.

**A bérleti díj megfizetésének szabályai****19. §**

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját Képviselő-testületi határozat határozza meg.<sup>19</sup>

(2) A bérlő a bérleti díjat a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának mértékét évenként felül kell vizsgálni úgy, hogy azok értékállósága biztosított legyen. Ennek értelmében a bérleti díj mértéke minden év március 01-től a Képviselő-testület döntésétől függően korrigálásra kerülhet (valorizáció).

(4) Ha a bérlő a bérleti díj összegét ill. a módosított bérleti díjat a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nem kifogásolja meg, a közölt összeget köteles fizetni.

(5) A bérlő egyedi kérelmére a Képviselő-testület határozatában meghatározott díjtételektől alacsonyabb bérleti díj is megállapítható, és a díjfizetés alól mentesítés is adható. Az alacsonyabb bérleti díj megállapítása és a díjfizetés alóli mentesítés a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik.

(6) Ha a felek a bérleti díjban ill. annak módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a tapolcai bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatáig a bérleményért a korábban fizetett bérleti díjat kell fizetni.

**A bérbeadás időtartama****20. §**

Ha a jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időtartamra vagy valamely feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni, amelynek időtartama legfeljebb öt év lehet.

**A felmondás általános szabályai****21. §**

(1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a helyiség bérleti díját a fizetési határidőig nem fizeti meg,

---

<sup>19</sup> 350/2004. (XII. 16.) Kt. határozat

- b) a bérlő az általa szerződésben vállalt vagy jogszabály által előírt tényleges kötelezettségét nem teljesíti
- c) a bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiséget, kiegészítő helyiséget ill. annak területét rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétes célra használja.

(2) Ha a bérlő a bérleti- és közműdíj fizetésre megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő az általa szerződésben vállalt v. jogszabályban előírt lényeges állagmegóvási, karbantartási kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet.

(4) A felmondás a (2) és (3) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

(5) A bérbeadó a bérleti szerződést másik helyiség biztosítása és kártalanítás nélkül felmondhatja, ha ezt a felek a szerződésben kikötötték. Ilyen esetben a felmondási idő 30 nap ill. a szerződésben kikötött határidő.

(6) Az Önkormányzat által térítésmentesen használatba adott helyiségek után a bérlő köteles a közműdíjat és az egyéb járulékokat megfizetni ill. az állagmegóvási, karbantartási feladatokat elvégezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a (2) ill. a (3) bekezdés alapján felmondással élhet.

### **Helyiség rendeltetészerű használata**

#### **22. §**

(1) A helyiséget a bérlő a bérleti szerződésben megjelölt, illetve a korábbi helyiséggazdálkodási jogszabályok alapján a kiutalás szerinti célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérleti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez a polgármester engedélyét az új használati cél megjelölésével meg kell kérni.

(3) A polgármester a hozzájárulás megadását megtagadhatja az e rendelet 60. §-ában foglaltak alapján.

### **A felek jogai és kötelezettségei**

#### **23. §**

(1) A helyiségbérletre e rendelet lakásbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) A bérbeadó a helyiséget a bérleti szerződésben megjelölt állapotban, felszereltséggel és időpontban leltár szerint jegyzőkönyvileg köteles bérlőnek átadni.
- b) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon alakítsa ki, szerelje fel, illetve rendezze be.

- c) A bérbeadó a bérleti jogviszony alatt azért szavatol, hogy a helyiség megfelel a bérleti szerződés előírásainak.
- d) A bérlő köteles gondoskodni továbbá:
- aa) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, pótlásáról, javításáról;
  - ab) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- és biztonsági szerkezet karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról illetve javításáról (csak olyanhoz, amelyhez önálló megállapodás, hozzájárulás nem kell);
  - ac) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé;
  - ad) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság-mentesítéséről;
  - ae) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett szemét elszállításáról, illetve a költségeinek viseléséről;
  - af) a helyiség biztosításáról.

(2) A bérlő köteles a bérleti jogviszonyának lejárta előtt (45 nap) a pályáztatásra kiírt helyiség megtekintését az érdeklődők számára biztosítani.

(3) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint, jegyzőkönyvileg köteles visszaadni a bérbeadónak.

(4) A bérlőnek a bérleti szerződés bármely okból történő módosítása alkalmával, a helyiség visszaadásakor nyilatkozni kell, hogy a bérbeadó felé bérleti- és közüzemi díj, vagy a bérleménnyel kapcsolatos egyéb tartozása nincsen.

## 24. §

(1) A bérbeadói feladatkörbe tartozó, de a bérlő által elvégzett felújítási, karbantartási stb. munkák elszámolása a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a következők szerint történik:

Bérbeadó a helyiség felújítási, karbantartási stb. munkáira a bérlő által benyújtott, a Polgármesteri Hivatal műszaki ellenőre által felülvizsgált és jóváhagyott terv, költségvetés, számlák alapján a helyiség rendeltetésszerű használatához, a gyakorolni kívánt üzleti tevékenységhez elengedhetetlenül szükséges mértékig 100 %-os bérbeszámítást biztosíthat.

(2) A bérbeszámítás alapját az adott helyiségre vonatkozóan megállapított és a soron következő évek bérleti díjának mértéke képezi.

(3) A bérbeszámításra vonatkozó megállapodás megkötésére a polgármester jogosult.

(4) A bérlő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a létesítéskori költségeknek amortizációval csökkentett, a bérleti jogviszony megszűnéséig vagy megszüntetéséig e nem számított összegére tarthat igényt.

**NEGYEDIK RÉSZ****VII. FEJEZET****Záró rendelkezések****25. §**

(1) Az e rendelet hatályba lépése előtt befizetett lakás használatbavételi díj és pénzbeli térítés visszafizetésére a bérleti szerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályok az irányadók.

(2) A polgármester a Képviselő-testület soron következő ülésén köteles beszámolni az e rendelet alapján hatáskörébe utalt egyedi döntésekről.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben, valamint a rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) és az Ltv. rendelkezései az irányadók.

**26. §**

(1) E rendelet 2006. március 31-én lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. helyi végrehajtására elfogadott Tapolca Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló a 32/1999. (XI. 26.) Kr. számú, a 6/2000. (IV. 5.) Kr. számú, a 10/2001. (VII. 6.) Kr. számú és a 33/2001. (XI. 30.) Kr. számú rendeleteivel módosított 14/1999. (IV. 29.) Kr. számú, valamint a 28/2004. (VI. 29.) Kt. rendelete.

**Jogharmonizációs záradék****27. §**

E rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban az Európai Közösség legfontosabb alapelveivel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Tapolca, 2006. március 17.

**Ács János sk.**  
Polgármester

**Dr. Imre László sk.**  
Jegyző

Kihirdetve: Tapolca, 2006. március 20.

**Dr. Imre László sk.**  
Jegyző

**P Á L Y Á Z A T**  
a szociális helyzet alapján történő  
bérleti jog elnyerésére

Tapolca, \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a. sz. alatti bérlakásra

**I. A pályázó adatai:**

1. Név: \_\_\_\_\_

2. Leánykori név: \_\_\_\_\_

3. Anyja neve: \_\_\_\_\_

4. Születési helye: \_\_\_\_\_

5. Születési ideje:

6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:

város \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a.

(Tapolcai lakhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

város \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a

8. Munkahely megnevezése:

\_\_\_\_\_

9. Munkaviszonyának kezdete:

10. Mióta él Tapolcán:

11. Rendelkezik-e önálló lakással: igen  nem

-ha igen, milyen jogcímen: tulajdonos , haszonélvező , bérlő

-ha nem milyen jogcímen lakáshasználó: családtag , albérlő , szívességi

lakáshasználó , jogcím nélküli lakáshasználó , egyéb \_\_\_\_\_,

12. Milyen komfortfokozatú lakásban él:

összkomfortos , komfortos , félkomfort , komfort nélküli , szükséglakás

13. A lakás összterülete:  m<sup>2</sup>, életvitelszerűen  fő él a lakásban.



14. Szobák száma:  db

15. Hány önálló külön háztartásban élő család tartózkodik a lakásban:  család

16. A pályázóra és a vele költözőkre  m<sup>2</sup> önálló lakrész jut.

## II. A pályázóval együtt költözők adatai:

Fsz.	Név	Szül. év	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jöv. *
1.				igénylő		
2.				házastárs/élettárs		
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
Összesen:						
1 főre jutó átlagkereset:						

**\* Egyéb jövedelem (családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj)**

*(Mindenfajta jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokot mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)*

## III. Az igénylő és a vele együtt lakók egészségi állapota

mozgássérült , süketnéma , világtalan , cselekvőképtelen elmebeteg ,  
egyéb: \_\_\_\_\_

*(Betegség esetén az erről szóló orvosi igazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)*

IV. Vagyoni helyzet

1. Ingatlanvagyon megnevezése: \_\_\_\_\_

□□□□ \_\_\_\_\_ város \_\_\_\_\_ u. □□□□hsz. □lh. □em. □a

Helyrajzi száma: □□□□/□□/□/□□ Értéke: □□□□□□□□ Ft

**A szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakon felüli jelentősebb ingó** **vagyoni:**

-----  
----- **Értéke:**

□□□□□□□□ Ft

2. Gépkocsi típusa: \_\_\_\_\_ Forgalmi rendszáma: \_\_\_\_\_

**Értéke:** □□□□□□□□ Ft

## V. Nyilatkozat

1. Önkormányzati tulajdonú bérlakás bérlője voltam: **igen**   
**nem**

□□□□ □□ □□ -tól □□□□ □□ □□-ig,

**jogcíme megszűnt:** felmondással , megállapodással , határozattal ,  
**bírósági ítélettel**

2. Másik lakásügyi hatóságnál lakásigénylést nyújtottak-e be: **igen**  **nem**

Ha igen, hol: \_\_\_\_\_

Benyújtás időpontja: □□□□ □□ □□

**Kérelem rövid indoklása:**


---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

Anyagi és büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó lakásügyi jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim (név, lakcím) közléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

**Tapolca,**

---

pályázó aláírása

Igazolás! (*Adóhatósággal kell kitöltetni!*)

**Igazolom, hogy a fent nevezett igénylőnek önkormányzati adótartozása:**

**van**  **nincs**

**Tapolca,**

**P.H.**

---

**adóhatóság**

**P Á L Y Á Z A T**  
 Jövedelmi, vagyoni helyzetétől független  
 lakásbérleti jog elnyerésére

Tapolca, \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a. sz. alatti bérlakásra

**I. A pályázó adatai:**

1. Név: \_\_\_\_\_

2. Leánykori név: \_\_\_\_\_

3. Anyja neve: \_\_\_\_\_

4. Születési helye: \_\_\_\_\_

5. Születési ideje:

6. Állandó bejelentkezés időpontja és a lakás címe:

város \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a.

(Tapolcai lakhelyet a személyi igazolvány, lakcímgazolvány fénymásolatával kell igazolni!)

7. Amennyiben nem a lakhelyén tartózkodik, elérhetőségi címe:

város \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a

**II. Az együtt költözők adatai:**

Fsz.	Név	Szül. év	Anyja neve	Családi kapcsolat	Havi nettó jövedelem	Egyéb jöv. *
1.				igénylő		
2.				házastárs/élettárs		
3.						
4.						
5.						
Összesen:						
1 főre jutó átlagkereset:						

\* Egyéb jövedelem (családi pótlék, rendszeres gyermekvédelmi támogatás, GYES, GYED, nyugdíj, gyermektartásdíj)

**(Mindenfajta jövedelem esetében az erről szóló keresetigazolásokat mellékelni kell! Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelen!)**

### I. Vállalt feltételek

*(Csak költségelví lakás megpályázása esetén kell kitölteni!)*

1. Induló bérleti díj:  Ft/hó.
2. A vállalt bérleti díjat  hónapra megelőlegezem.
3. A vállalt lakbér összegének megjelölése az 1. és 2. pont alapján:  Ft.

### IV. Nyilatkozat

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim (név, lakcím) közléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

**A pályázati díj megfizetését igazoló csekk másolatát a pályázathoz mellékelni kell!**

Tapolca,

\_\_\_\_\_  
pályázó aláírása

Igazolás! *(Adóhatósággal kell kitöltetni!)*

**Igazolom, hogy a fent nevezett igénylőnek önkormányzati adótartozása:**

van       nincs

Tapolca,

**P.H.**

-----  
adóhatóság

**P Á L Y Á Z A T**  
 Nem lakás céljára szolgáló helyiség  
 bérleti jogának elnyerésére

Tapolca, \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a. sz. alatti nem lakás céljára  
 szolgáló helyiség

**I. A pályázó adatai**

1. Természetes személy esetén

Név: \_\_\_\_\_

Leánykori név: \_\_\_\_\_

Anyja neve: \_\_\_\_\_

Születési helye: \_\_\_\_\_

Születési ideje:

Elérhetőségi címe:

\_\_\_\_\_ város \_\_\_\_\_ u. hsz. lh. em. a

Telefonszáma: / -

2. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:

Megnevezés: \_\_\_\_\_

Képviselő neve: \_\_\_\_\_

Székhelye: \_\_\_\_\_

Telephelye: \_\_\_\_\_

Telefonszáma: / -

**II. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése: (a TEÁOR '03 KSH  
 közlemény alapján)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**III. Pályázat célja**


---



---



---



---

**IV. Nyilatkozat**

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése, a hatóság félrevezetése büntetendő cselekmény és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott következményeket vonja maga után. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom. Hozzájárulok adataim (név, lakcím) közléséhez, amennyiben elnyerem a pályázatot.

**A pályázati díj megfizetését igazoló csekk másolatát a pályázathoz mellékelni kell!**

Tapolca,

---

pályázó aláírása

Igazolás! (*Adóhatósággal kell kitöltetni!*)

**Igazolom, hogy a fent nevezett igénylőnek önkormányzati adótartozása:**

van       nincs

Tapolca,

**P.H.**

---

**adóhatóság**

## KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

### Tisztelt Ügyfelünk!

Kérjük, hogy az útmutatóban foglalt tájékoztatót szíveskedjen gondosan tanulmányozni, illetőleg az Ön számára esetleg formáságnak tűnő kérdésekre is pontos választ adni.

1. A z adatlapot egy példányban, tintával, nyomtatott nagybetűkkel vagy írógéppel kell kitölteni.
2. Ahol a válasz előre nyomtatott, ott a megfelelő részhez „X” jelet kell tenni.
3. Ha a kérdést számmal kell megválaszolni, csak arab számok (1,2,3,... stb.) használhatók.
4. Az igényléshez csatolni kell az igénylő, valamint házastársa (élettársa) és velük együtt költözők 3 hónapnál nem régebbi kereseti vagy egyéb jövedelmi igazolását, betegség esetén orvosi igazolást.
5. Komfortfokozatok meghatározása:

#### **Összkomfortos** az a lakás, amely legalább:

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel, fürdőhellyel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel);
- c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel) és
- d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

#### **Komfortos** az a lakás, amely legalább:

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel, fürdőhellyel és WC-vel;
- b) közművesítettséggel;
- c) melegvíz-ellátással és
- d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel) rendelkezik.

#### **Félkomfortos** az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább:

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel, WC-vel;
- b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással) és
- c) egyedi fűtési móddal rendelkezik.

#### **Komfort nélküli** az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább:

- a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, WC használatával és
- b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint
- c) a vízvétel lehetősége biztosított.

#### **Szükséglakás** az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek):

- a) alapterülete hat négyzetmétert meghaladja;
- b) külső határoló fala legalább tizenkét centiméter vastag téglafal, vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;
- c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá
- d) fűthető; és
- e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított



## NYILVÁNTARTÓ LAP

### I. Bejelentő adatai:

1. Bérlő neve: .....
2. Anyja neve: .....
3. Születési helye, ideje: .....
4. Lakóhelye: .....

### II. Lakásból történő két hónapot meghaladó távollét oka:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

#### Előrelátható időtartama:

..... év ..... hó .... napjától - ..... év ..... hó ..... napjáig.

### III. A távollét alatt elérhetőségi címe:

.....város.....utca.....hsz.

.....lh. ....emelet .....ajtó

Telefonszáma: ...../.....