

Dombrád Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
19/2006.(XII.18.)
RENDELETE

Az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről

- egységes szerkezetben -

Dombrád Város Képviselőtestülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenedésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3.§(1), 5.§(3), 19.§(1), 20.§(3), 21.§(6), 23.§(3), 27.§(2), 33.§(3), 34.§(1) és (3), 35.§(2), 36.§(2), 42.§(2), 54.§, 58.§(3), 62./B.§(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Dombrád Város területén a lakások bérletére vonatkozó alábbi rendeletet alkotja. (Ltv. szövege vastagított dőlt betűvel szedve).

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő és bérlet útján hasznosított lakásra.

Általános rendelkezések

A lakásigénylés

2.§.

- (1) Lakás bérletére igény a Polgármesteri Hivatalhoz nyújtható be illeték-, és díjfizetési kötelezettség nélkül az erre rendszeresített formanyomtatványon, melyet e rendelet 1. számú melléklete tartalmaz.
- (2) Az igénylőkről és bérlőkről az azonosítására alkalmas adatokkal az Önkormányzat – az igénylő írásbeli hozzájárulása alapján - nyilvántartást vezet az adatvédelmi szabályok betartása mellett az igénylés elbírálásáig illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig. A nyilvántartásban lévő adatokat törölni kell, amennyiben az igénylést elutasították illetve a lakásbérleti szerződés megszűnt.

(3) Lakásigénylésre jogosult, aki:

- a. az Sztv. 4.§.(1) bekezdés a. pontja szerinti jövedelemmel rendelkezik,¹
- b. nagykorú magyar állampolgár, valamint az 1612/68/EGK Tanácsi Rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személy.²
- c. akinek vagy a vele együttlakó házastársának (élettársának) tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel terhelt tulajdont-, haszonélvezetében beköltözhető lakása nincs,
- d. igazolja, hogy az önkormányzat felé lejárt esedékességű köztartozása nincs,
- e. igazolja, hogy a saját vagy háztartásának jövedelme fedezetet nyújt mind a bérelni kívánt lakás lakbérére mind a különszolgáltatások átlagos havi díjára úgy, hogy valószínűsíthető, hogy megélhetése így nem lesz veszélyeztetett.

(4) A lakásigénylések alapján a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult- a beköltözhető lakásokra tekintettel - az igénylések beadásának sorrendjében dönt.

Tulajdonosi-bérbeadói jogok gyakorlása

3.§.

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítási formái:

- a) önkormányzati nem szociális alapú bérlakás,
- b) önkormányzati szolgálati lakás,
- c) költségalapon meghatározott bérű lakások.

(2) A lakásállományon belül az önkormányzat tulajdonában álló egyes lakások hasznosítási formáit jelen rendelet 3. sz. melléklete³ állapítja meg.

(3) A képviselőtestület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a nem szociális alapú bérlakások, és a szolgálati lakások vonatkozásában a polgármestert bízta meg. A költségalapot lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogok gyakorlásának jogával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos hatáskört a Képviselő-testület átruházta a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságra.

¹ Módosította a 8/2007 (III.19) rendelet. Hatályos: 2007. 03.19., de rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

² Módosította a 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

³ Módosította a 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

- (4) Az önkormányzat tulajdonát képező – jelen rendelet hatálya alá tartozó - lakásokról nyilvántartást kell vezetni, amely tartalmazza az ingatlanokra vonatkozó valamennyi lényeges adatot, így az ingatlan helyrajzi számát, az ingatlan fekvését, utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelöléssel, szobaszámát, a lakás alapterületét, komfortfokozatát, az ingatlanhoz tartozó egyéb épületek megnevezését, kerthasználatot, annak jellegét, stb. A nyilvántartás jelen rendelet 3. sz. melléklet⁴ képezi.
- (5) Az önkormányzat költségvetési szervének saját feladatai ellátáshoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadása az önkormányzat 21/2005.(XI.30.) vagyonrendeletében meghatározottak szerint történhet.⁵

A lakásbérleti jog létrejötte

4. §.

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz kapcsolódó egyéb helyiségekre terjed ki. A lakáshoz tartozó udvart, kertet – külön térítés nélkül - a bérlő kizárólagosan használhatja. Lakás használatbavételi díjat a bérlőnek fizetnie nem kell. A bérlet ideje alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni. A bérlő a két hónapot meghaladó távollétet, és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére írásban bejelenteni. Előbbi rendelkezéseket a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.
- (4) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ehhez a bérbeadó hozzájárul. A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni. Az önkormányzat lakásait társbérletbe nem adja.

A felek jogai és kötelezettségei

5.§.

- (1) A bérbeadó a lakást - és a lakáshoz kapcsolódó egyéb helyiségeket - a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben

⁴ Módosította: 17/2007.(XI.28.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

⁵ Módosította: 17/2007.(XI.28.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

meghatározott időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére.

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület karbantartásáról,
- az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

(3) A bérlő köteles gondoskodni:

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak további berendezéseinek:

- főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.),
- fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.),
- melegvíz-ellátó berendezés (gáz-vízmelegítő, villany-bojler, fürdőkályha),
- egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC- csésze stb. és a hozzá tartozó szerelvényekkel),
- szellőztető berendezés (páraelszívó stb.)
- a redőny, vászonroló, napvédő-függöny,
- a csengő és kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke,
- a lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsolódó csatlakozó aljak karbantartásáról.

A lakásba történő befogadás feltételei

6.§.

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

(2) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a. élettársát, amennyiben az a város és az ország területén másik beköltözhető lakással nem rendelkezik,
- b. testvérét, ha a befogadás után a család minden tagja részére legalább 6 nm nagyságú lakóterület még biztosítható,
- c. bérleti jogviszony folytatására egyébként nem jogosult unokáját.

(3) A fenti rendelkezést értelemszerűen a bérlőtársak esetében is alkalmazni kell.

(4) A hozzájárulás feltételei:

- a. bérlőnek nincs bérleti díj tartozása.

- b. a bérlő nyilatkozata arról, hogy 8 napon belül a befogadott személy lakcímet létesít,
 - c. a befogadott személy nyilatkozata arról, hogy a bérleti szerződés megszűnéskor a lakást azonnal elhagyja.
- (5) A lakásbérleti szerződés megszűnését követően az (1) bekezdésben említett jogcím nélkül visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni, és elhelyezésre nem tarthatnak igényt.

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei⁶

6/A.§

- (1) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (2) A bérlő által a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek (Ltv. 21.§ 2. bek.) kérelmére abban az esetben lehet bérlőtársi szerződést kötni, ha:
- ebben a bérlővel megállapodtak,
 - a lakásban életvitelszerűen legalább 1 éve együtt laknak és azt a kérelmezők családi, egészségügyi körülményei indokolják,
 - a befogadott személy nem rendelkezik a településen másik beköltözhető vagy bármilyen jogcímen hasznosított lakással,
 - a lakásban tartózkodás ideje alatt felmondási okot nem valósított meg.
- (3) A lakásba jelen rendelet 6.§ (2) bekezdése alapján a bérbeadó hozzájárulásával befogadható személyek esetében bérlőtársi szerződés nem köthető.

7.§.

Ha az épületben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása, vagy mulasztása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti. A bérbeadó évente 4 alkalommal – a bérlővel előre egyeztetett időpontban – jogosult ellenőrizni a lakás használatát. Ennek keretében bérbeadó ellenőrzi, hogy bérlő igazoltan megfizette-e a közüzemi szolgáltatók felé a szolgáltatási díjakat.

⁶ Módosította: 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

A lakás átalakítása, korszerűsítése

8.§.

- (1) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakást átalakítsa, korszerűsítse, ha a bérlő a munkák elvégzésének költségét vállalja.
- (2) A bérbeadó anyagi hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét és a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.
- (3) A költségek elszámolására a bérlő és a bérbeadó közötti írásos megállapodás az irányadó.
- (4) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.
- (5) Ha a bérbeadó - a hozzá benyújtott iratok alapján - korszerűsítési munka esetén 30 napon belül, egyéb munka (átalakítás, lakásépítés stb.) esetén 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

Az albérlet, lakáscsere

9.§.

A bérlő a lakást csak a bérbeadó hozzájárulásával adhatja albérletbe, a lakás 50%-ának mértékéig.⁷

10.§.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti joga másik önkormányzati vagy egyéb tulajdonú lakásbérleti jogára, illetve ingatlan tulajdonjogára nem cserélhető el.

11.§.

Lakás és a lakáshoz kapcsolódó egyéb helyiségek nem lakás céljára nem adhatók bérbe.

Lakbér

⁷ Módosította: 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

12.§.

- (1) A bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni. A különszolgáltatások - víz, gáz, villany, csatorna, szemétszállítás, lakásbiztosítás stb. – igénybevételére a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal vagy a bérbeadóval. A különszolgáltatások önkormányzat részéről történő átvállalásához a nem szociális bérlakások és szolgálati lakások vonatkozásában a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulása szükséges.
- (2) Az önkormányzatot, mint bérbeadót megillető térítések késedelmes teljesítése esetén a bérlő a hátralék után a mindenkori jegybanki alapkamat mértékének megfelelő késedelmi kamatot köteles fizetni.
- (3) a) A lakbér mértékét jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
b) Az újonnan létesülő lakások esetében a lakbér meghatározására akkor kerül sor, amikor a létesülő lakás tényleges bekerülési értéke már megállapítható.
- (4) A lakbér éves mértéke a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében – a lakásépítés naptári évében - nem lehet kevesebb az adott lakásra eső beruházási költség 2%-ánál.
- (5) A lakbér mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni úgy, hogy a változás mértéke a költségalapon meghatározott lakbérű lakások esetében a lakbér értékállóságát biztosítsa.

A lakásbérleti jog megszűnése

13.§.

- (1) A lakásbérleti 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) és (2) bek.)

A szerződés felmondása cserelakás felajánlásával, a pénzbeli térítés megállapításának szabályai

13.§./A

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.
- (2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
 - a) komfortfokozatát;
 - b) alapterületét;
 - c) műszaki állapotát;
 - d) lakóhelyiségeinek számát;
 - e) településen és épületen belüli fekvését;
 - f) lakbérét.
- (3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szolgált, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.
- (4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van. (Ltv. 26.§. (1)-(4) bek.)
- (5) A határozatlan idejű bérleti szerződés Ltv. 26.§.(1) bekezdés szerinti felmondása esetén bérlőt – a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján az éves bérleti díj ötszöröse illeti meg pénzbeli térítésként, azzal, hogy a lakáson fennálló tartozásokat a bérlőnek járó térítési díj összegéből le kell vonni.
- (6) A pénzbeli térítés a lakás - leltár szerinti átadás-átvételét követő - leadás utáni napon fizethető ki.

14. §.

- (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel. (Ltv. 24.§.(1) bek.)

A lakás visszaadása

15.§.

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű – kivéve jelen rendelet 13.§./A - elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak.
- (2) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, és a megállapításokat, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat jegyzőkönyvbe kell foglalni, amelyben nyilatkoznia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- (3) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére, vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozik, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadja el, a bérbeadó a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.
- (4) A bérlő köteles a lakás lakásbérleti szerződés szerinti bérét és a különszolgáltatások költségeit mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak jegyzőkönyvben át nem adja.
- (5) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak kötelezni kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak költségének megtérítésére, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

Elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételei⁸

⁸ Módosította: 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

15/A.§

- (1) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásra kijelölése és elidegenítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) A kijelölést elrendelő határozatban meg kell bízni független ingatlan értékbecslőt a lakás és az ahhoz tartozó telek és annak tartozékai értékének megállapításával.
- (3) A Képviselő-testület a kijelölésről szóló határozatát a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 nappal kifüggeszti. Ajánlatot tenni a kifüggesztéstől számított 8 napon belül lehet írásban.
- (4) A Képviselő-testület több ajánlatevő-jelölt közül azzal köti meg a szerződést, aki a legmagasabb vételár megfizetését vállalja.
- (5) A szerződés megkötésének feltétele a vételárnak a szerződés aláírásakor történő egyösszegű megfizetése.

16. §.

- (1) A lakást jogcím nélkül használó személy, a bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 6. hónap végéig a lakásra megállapított lakbér.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díj az egyébként fizetendő bérleti díj háromszorosa.

II. fejezet**A költségalapon meghatározott lakbérű lakásbérletre
vonatkozó szabályok**

17.§.

- (1) Jelen rendelet rendelkezéseit a költségalapon meghatározott lakbérű lakásokra vonatkozóan a jelen fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásokat az igénylők részére pályázat útján hasznosítja.

- (3) A pályázatot a bérbeadói jogokat gyakorló írja ki a lakás beköltözhetővé válását megelőzően vagy megüresedésük esetén a megüresedéstől számított 30 napon belül úgy, hogy a pályázatok benyújtására legalább 30 nap álljon rendelkezésre. A pályázatot a helyben szokásos módon kell meghirdetni. Meg kell jelölni a lakásra jellemző adatokat, a megtekintés lehetőségeit, a pályázat benyújtásának határidejét, a pályázati kiírás és bérleti szerződés megkötésének főbb feltételeit.
- (4) A megüresedett, vagy újonnan épült lakás bérletére igényt nyújthat be a kiírt pályázat alapján díj-, és illetékmentesen, aki:
- a) kereső tevékenységet folytat,
 - b) nagykorú magyar állampolgár,
 - c) akinek vagy a vele együttlakó házastársának (élettársának) tulajdonában – kivéve a hasznélvezettel terhelt tulajdont -, hasznélvezetében beköltözhető- lakása nincs,
 - d) igazolja, hogy az önkormányzat felé lejárt esedékességű köztartozása nincs,
 - e) igazolja, hogy a saját vagy háztartásának jövedelme fedezetet nyújt mind a lakbérre mind a különszolgáltatások átlagos havi díjára úgy, hogy valószínűsíthető, hogy megélhetése így nem lesz veszélyeztetett.

18.§.

- (1) A pályázatokról a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül dönt.
- (2) Amennyiben a lakásra több, a 18.§.-ban meghatározott feltételeknek megfelelő jelentkező is van, úgy előnyt élvez:
- a) Az önkormányzat és intézményeinél közalkalmazotti, közszolgálati jogviszonyban alkalmazásban áll.
 - b) Aki vállalja, hogy a meghatározott időre kötött bérleti szerződése lejártáig lakásgondját önerőből megoldja.
 - c) Aki a városban székhellyel rendelkező nem önkormányzati fenntartású közintézmény munkavállalója.

19.§.

A pályázat eredményéről valamennyi pályázót tájékoztatni kell.

20.§.

A lakásbérleti jogviszony

- a) határozott időre vagy
- b) határozatlan időre vagy
- c) valamely feltétel bekövetkezéséig köthető.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról⁹
20/A. §.

- (1) Az önkormányzat nem lakás céljára szolgáló helyiségeit vagyonekezelői szerződés alapján vagy egyedi bérleti szerződés útján adja bérbe.
- (2) A vagyonekezelői szerződés megkötésére, tartalmára az önkormányzat 21/2005.(XI.30.) vagyonerendeletének 10.§ és 18.§ rendelkezései irányadóak.
- (3) Az önkormányzat 21/2005.(XI.30.) vagyonerendelet 17.§-ában meghatározott szerve a nem vagyonekezelő által hasznosított helyiségeit egyedi kérelemre bérbe adhatja.

III. Fejezet

Záró rendelkezések

Fogalmak

21. §.

- (1) E rendelet rendelkezéseiben alkalmazott fogalmakra a Ltv-ben, illetve a Ptk-ban meghatározott értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.
- (2) Jövedelem: a személyi jövedelemadóról szóló törvényben jövedelemként meghatározott, belföldről vagy külföldről származó vagyone érték (bevétel) munkavállalói járulékkal, személyi jövedelemadóval, egészségbiztosítási és nyugdíjjárulékkal, magán –nyugdíjpénztári tagdíjjal, valamint a jövedelemadóról szóló törvényben elismert költségekkel csökkentett része, függetlenül attól, hogy adómentesnek vagy adókötelesnek minősül, ideértve a bármely ország jogszabálya alapján folyósított nyugdíjat. Nem minősül jövedelemnek a temetési segély, az alkalmanként adott átmeneti segély, lakásfenntartási támogatás, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás, a nevelő szülők számára fizetett nevelési díj és külön ellátmány, az anyasági

⁹ Módosította: 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

támogatás, a tizenharmadik havi nyugdíj, valamint –a személyes gondoskodásért fizetendő személyi térítési díj megállapítása kivételével – a súlyos mozgáskorlátozott személyek pénzbeli közlekedési kedvezményei, a vakok személyi járadéka és a fogyatékosági támogatás, továbbá a fogadó szervezet által az önkéntesnek külön törvény alapján biztosított juttatás(1993. évi III. tv. alapján.)

(3) A háztartás az egy lakásban együtt élők, ott bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége (1993. évi III. tv. alapján).

(4) A lakáshoz kapcsolódó egyéb helyiségek: garázs, tároló, melléképület stb.

22.§.

(1) Jelen rendelet 2007. január 1-én lép hatályba.

(2) A jelenleg szolgálati lakásként hasznosított lakásokat a bérleti jogviszony megszűnését követően nem szociális alapú bérlakásként kell értelmezni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével hatályát veszti az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2002(III.6.), valamint ezen rendeletet módosító 13/2003.(X.28.), 19/2004.(XII.30.) és 10/2005.(VII.26.) önkormányzati rendeletek.

Kozmáné Kasza Veronika sk.
polgármester

Dr. Teschmayer Gábor sk.
jegyző

KÉRELEM
az önkormányzat tulajdonában álló lakás bérletére

I. Személyi adatok

1. A kérelmező személyre vonatkozó személyi adatok:

Neve:
 Születési neve:
 Anyja neve:
 Születési hely, év, hó, nap:
 Lakóhely:
 Tartózkodási hely:

2. A kérelmező családi állapota:

- egyedülálló
 házastársával/élettársával él együtt

3. A házastárs/élettárs személyi adatai:

Neve:
 Születési neve:
 Anyja neve:
 Születési hely, év, hó, nap:
 Lakóhely:
 Tartózkodási hely:

4. A kérelmezővel együtt élő, eltartott gyermekeinek és egyéb hozzátartozóinak száma összesen fő

Név	Hozzátartozói minőség (gyerek, szülő, testvér stb)	Lakcím / tartózkodási cím

II. Bérelni kívánt lakás adatai:

Lakás címe:

Bérllet kezdeti időpontja:

Bérllet befejező időpontja:

III. Jövedelemi adatok

A kérelmező, valamint házastársának (élettársának), a vele egy háztartásban élő gyermekeinek és egyéb hozzátartozóinak a havi jövedelme forintban: *

A jövedelem típusa	Kérelmező	Házastársa (élettársa)	Egyéb hozzátartozó	Gyerekek
1. Munkaviszonyból és más foglalkoztatási jogviszonyból származó				
2. Társas és egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó				
3. Alkalmi munkavégzésből származó				
4. Táppénz, gyermekgondozási támogatások				
5. Nyugellátás és egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások				
6. Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások				
7. Egyéb jövedelem				
8. Összes jövedelem				

IV. Nyilatkozatok

Anyagi és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy:

- a. kereső tevékenységet folytatok,
- b. nagykorú magyar állampolgár vagyok,
- c. sem nekem, sem a velem együttlakó házastársamnak (élettársamnak) tulajdonában – kivéve a haszonélvezettel terhelt tulajdont -, haszonélvezetében beköltözhető lakása nincs,
- d. nyilatkozom, hogy az önkormányzat felé lejárt esedékességű köztartozásom nincs, **
- e. igazolom, - a fenti jövedelem nyilatkozat alapján - hogy a saját vagy házastársam jövedelme fedezetet nyújt mind a bérelni kívánt lakás lakbérére mind a különszolgáltatások átlagos havi díjára, megélhetésünk így nem lesz veszélyeztetett.

(*A jövedelem nyilatkozathoz csatolni szükséges a jövedelem igazolásokat!

**Adóhatóság igazolását csatolni szükséges!)

Hozzájárulok a kérelemben szereplő adatoknak a bérbeadási eljárás során történő felhasználásához.

Dátum:

.....
kérelmező

.....
nagykorú hozzátartozók aláírása

Lakbér mértéke

1. Nem szociális alapú és szolgálati bérlakások esetén:

Komfortfokozat megjelölése	Ft/m²
Összkomfortos	120
Komfortos	100
Félkomfortos	80
Komfort nélküli	50

2. Költségalapú bérlakások lakbére:

286,-Ft/m²/hó¹⁰

3. A lakáshoz kapcsolódó egyéb (nem lakás céljára szolgáló) helyiségek bérleti díja:

40,-Ft/m²/hó

¹⁰ Módosította 10/2009.(X.30.) rendelet. Hatályos: 2009. november 1.

3. számú melléklet¹¹ *K i m u t a t á s a z ö n k o r m á n y z a t t u l a j d o n á b a n l é v ő b é r l a k á s o k r ó l*

S.s z.	Hrsz.	Lakcím	Szoba szám	Lakás hasznos alapterülete	Egyéb helyiségek	Mellék-épület	Bérlő ¹²	Bérlési szerződés kezdete ¹³	Megjegyzés
1.	1020/2 hrs. 2510 m ²	D. Erzsébet út 23/a.	1 + 2 fél- szoba 1 nappali szoba	121 m ² összkom f.	1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 kamra, 1 szf. 1 terasz	1 garázs 32,8 m ²			Kerthasználat nélkül
2.	1020/1 hrs. 1809 m ²	D. Erzsébet út 23/b.	1 + 2 fél- szoba 1 nappali szoba	117 m ² összkom f.	1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 kamra, 1 szf. 1 terasz	1 garázs 32,54 m ²			Kerthasználat télkül
3.	415/1 hrs. 2397 m ²	D. Andrassy út 147/a	1 + 2 fél- szoba 1 nappali szoba	117 m ² összkom fo	1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 kamra, 1 szf. 1 terasz	1 garázs 32,54 m ²			Kerthasználat télkül
4.	415/2 hrs. 2397	D. Andrassy út 147/b.	1 + 2 fél- szoba 1 nappali	121 m ² összkom	1 konyha, 1 fürdőszoba	1 garázs 32,8			Kerthasználat télkül

¹¹ Módosította: 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.¹² Hatályon kívül helyezte 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.¹³ Hatályon kívül helyezte 17/2007.(XI.29.) rendelet. Hatályos: 2007. november 29.

	m2		szoba	f.	a, 1 WC, 1 kamra 1 szf. 1 terasz	m2			
5.	1267/ 2 hrsz. 969 m2	D. Erzsébet út 20/a.	1 + 1 félszoba	60 m2 összkom f.	1 előtér, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdősz	---			Udvar használat
6.	1267/ 2 hrsz. 969 m2	D. Erzsébet út 20/a.	1 szoba,	43 m2 komforto s	1 előszoba 1 konyha, 1 kamra	1 tároló			Udvar használat
8.	7.hrsz · 3219 m2	D. Kossuth út 37.	2 szoba+ 1 félszoba,	90 m2 összkom f.	1 étkező+ 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdősz. 1 előszoba 1 WC, 1 terasz, 1 pinceh	2.garáz s (21, és 21,5 m2)			Kert
9.	7.hrsz · 3219	D. Kossuth út 37.	2 szoba+ 1 félszoba,	91 m2 összkom f.	1 étkező+ 1	2.garáz s, (21, és			Kert

	m2				konyha, 1 kamra, 1 fürdősz. 1 előszoba 1 WC, 1 terasz, 1 pinceh	14 m2)			
10.	7.hrsz 3219 m2	D. Kossuth út 37.	2 szoba+ 1 félszoba,	92 m2 összkom f.	1 étkező+ 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdősz. 1 előszoba 1 WC, 1 terasz, 1 pinceh	1 garázs 24 m2			Kert
11.	700 hrs. 1,257 3 m2	D.Andrássy út 67.	1+1 félszoba	48 m2 komforto s	1 konya 1 kamra, 1 fürdősz., 1 WC, 1 előszoba	---			Kert nincs
	1178	D. Szabadság	2 szoba	54 m2	1 konya	1			Kert nincs

12.	hrs. 1223 m ²	tér 2		komforto s	1 kamra, 1 fürdősz., 1 előtér	garázs			
-----	--------------------------------	-------	--	---------------	--	--------	--	--	--

Költségalapú bérlakások:

Jelen függelék 1.-4. pontja szerinti lakások

Nem szociális alapú bérlakások:

Jelen függelék 4, 6.11. pontja szerinti lakások

Szolgálati lakások:

Jelen függelék 5. pontja szerinti lakás

