

# Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének

## 10/2023. (V. 31.) önkormányzati rendelete

### a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 9. § (1) bekezdésében, 10. § (2) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 13. § (1)-(2) bekezdésében, 15. §-ában, 17. § (2) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1)-(2), (4)-(5) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 43. §-ában, 54. § (1)-(3) bekezdésében, 58. § (1)-(3) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdésében, 86. §-ában, valamint a 91/A. § 18. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény meghatározott feladatkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. Általános rész

##### 1. § [A rendelet hatálya]

Celldömölk Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérletére a rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

##### 2. § [Értelmező rendelkezések]

E rendelet alkalmazásában:

- a) jogcím nélküli lakáshasználó: az a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 91/A. § 13. pontja szerinti magánszemély
- b) átlátható szervezet: a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontjában meghatározott átlátható szervezet
- c) beköltözhető lakás: életvitelszerűen nem lakott, legalább  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadban lévő, haszonélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakástulajdon bontását az építésügyi hatóság véglegesen elrendelte vagy engedélyezte
- d) krízishelyzet: szociális vagy gyermekjóléti intézmény, gyermekvédelmi intézmény, gyámhatóság, egyéb hatóság, szervezet jelzése alapján a celldömölki kiskorú gyermekeket nevelő családnak, ha előre nem látható és el nem hárítható külső ok következtében ki kell költöznie az általuk lakott lakásból, elhelyezésüket saját maguk nem tudják megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válnának.
- e) a lakás átalakítása:

- ea) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése)
- eb) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetve rendeltetésének megváltoztatása
- f) a lakás korszerűsítése: egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő, illetve melegvíz szolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás komfortfokozatát növelő egyéb építési-szerelési munka elvégzése.

### **3. § [Hatáskör gyakorlás rendje]**

(1) A Képviselő-testületet megillető tulajdonosi és bérbeadói jogokat a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: SZMSZ) foglaltak szerint kell gyakorolni.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlója a bérbeadói feladatok ellátásával, valamint a Bérbeadót megillető díjak beszedésével a Városgondnokságot bízva meg (továbbiakban: Bérbeadó). A pályázati eljárások előkészítése és lebonyolítása a bérleti jogviszony létesítésére és folytatására irányuló döntések előkészítése a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője feladatkörébe tartozik.

## **2. Önkormányzati tulajdonban álló lakások bérlete**

### **4. § [A lakás bérbeadásának feltételei]**

(1) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

(2) Önkormányzati bérlakás, pályázat útján

- a) szociális helyzet alapján
  - b) költségelven
- adható bérbe.

(3) A pályázat kiírása mellőzhető:

- a) lakáscsere,
- b) a bérlő kiválasztási jog,
- c) az elhelyezési kötelezettség,
- d) bérleti jogviszony meghosszabbítása esetén
- e) krízishelyzet esetén,
- f) szociális helyzet alapján bérelt lakás átminősítése esetén a bérlő bérleti jogviszonyának meghosszabbítása során,
- g) a költségelven megállapított lakbérű lakás esetén, amennyiben kötelező önkormányzati vagy állami feladat ellátásához kapcsolódó szakember elhelyezése céljából kérelmezik a bérbevételt,
- h) a költségelven megállapított lakbérű lakás esetén, abban az esetben, ha a kérelmező a saját tulajdonú ingatlanát a kérelem benyújtását megelőző 36 hónap alatt lakáshitel tartozás miatt elárverezték, továbbá akinek lakáscélú kölcsönszerződését a pénzintézet felmondta és emiatt lakástulajdona eladására kényszerült.

(4) Önkormányzati bérlakásra – a hasznosítás módjától függetlenül, az a)-d) pontban foglaltak kivételével – maximum 5 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés köthető.

- a) a lakáscsere alapján kötött bérleti szerződés időtartama, amely személyhez kötődően igazodik a csere előtti lakásra kötött bérleti szerződés határozatlan vagy határozott időtartamához,

- b) a támogatással megépülő lakás esetén, amennyiben a pályázati előírás alapján ennél hosszabb idő szükséges.
- c) a (3) bekezdés e)–h) pontjai alapján bérbe adott lakások esetén maximum 1 évre szóló határozott idejű bérleti szerződés köthető.
- d) költségelvű bérlakások esetén a pályázati eljárás során a bérleti szerződés időtartama igazodik az előre megfizetett bérleti díj időtartamához, melynek időtartama nem lehet több 5 évnél.

(5) A lakás bérbeadására a meghatározott feltételek szerint a pályázatot a polgármester írja ki.

(6) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen – közérdekből, ha ennek fennállását a képviselő-testület megállapítja – adható bérbe.

#### **5. § [A lakás rendeltetésszerű használatának és a bérlő életvitelszerű otthlásának ellenőrzése]**

(1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente 1 alkalommal, a bérlő előzetes értesítése mellett ellenőrzi, a bérlő szükségtelen háborítása nélkül. Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készül. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles. A bérlő az ellenőrzés során köteles hitelt érdemlő módon igazolni, hogy a lakással kapcsolatban közüzemi díj, valamint társasházak esetén a felújítási alap összegével és a közös képviselő díjával csökkentett közös költség (a továbbiakban: közös költség) hátraléka nem áll fenn.

(2) A bérlő a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni. A 2 hónapot meghaladó távollétet a bérlő a 2 hónap lejártát követő 8 napon belül köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, melyben meg kell jelölni a távollét időtartamát. A bérlő által bejelentett egészségügyi ok, munkahely megváltoztatása, tanulmányok folytatása miatt történő távollét alatt erre hivatkozással felmondani nem lehet. A távollét okának fennállását orvos, munkáltató, tanintézet vezetőjének igazolásával lehet bizonyítani.

(3) A bérleti szerződést nem lehet felmondani, amennyiben a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a bérlő távolléte miatti bejelentés igazolási kötelezettségét, a mulasztás jogkövetkezményét.

(4) A bérlő bejelentése alapján a bérbeadónak a lakásokról vezetett nyilvántartásában fel kell tüntetni a távollét tényét és időtartamát, és a távollét időtartama alatt a bérbeadónak meg kell győződnie a helyszínen, hogy a lakásban nem lakik e más, arra jogosulatlan személy.

(5) A (3) bekezdés szerinti jogkövetkezmény, hogy a bérlő a bérleti szerződést felmondhatja:

- a) amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglaltaknak nem tett eleget,
- b) a bérbeadó kettő ízben történő előzetes értesítést követően sem tud eleget tenni az (1) bekezdésben foglaltaknak a bérlőnek felróható okból.

#### **6. § [Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételei]**

(1) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati tulajdonban lévő lakás annak, akinek a családjában – a vele együtt költöző családtagokat számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - nem haladja meg a 120.000,- Ft összeget, egyedül élő estén a 180.000,- Ft összeget, és akinek vagy a vele együtt költöző családtagjának nincs 1.500.000 Ft-ot meghaladó ingó- vagy ingatlan vagyona vagy

- a) rokkantsági ellátásban
- b) rehabilitációs ellátásban
- c) fogyatékosági támogatásban

- d) vakok személyi járadékában
  - e) baleseti járadékban
- részesül a pályázat benyújtásakor.

(2) Szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati lakás annak is, aki celldömölki önkormányzati bérlakását pályázati ajánlatával másik, pályázatra kiírt bérlakásra szándékozik cserélni, feltéve, ha az (1) bekezdésben meghatározott szociális feltételeknek is megfelel.

(3) Nem jogosult szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra, cserelakásra az, aki szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatokat közöl, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmazni kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és e rendeletben meghatározott feltételeket,
- b) a meghirdetett lakás címét, műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakbér összegét,
- d) a lakás megtekintési lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat benyújtásának módját és elbírálásának határidejét.

(5) Érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül az a pályázat, amelynél

- a) a pályázó
  - aa) –amennyiben önkormányzati lakás bérlője, vagy használója volt - lakbér vagy közüzemi (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz-, és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) díjhátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség hátralékkal rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
  - ab) jövedelme és vagyona az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat meghaladja.
- b) a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek
  - ba) bármelyikének az önkormányzati bérlakásra megkötött szerződése a bérbeadó részéről a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül felmondásra került,
  - bb) az önkormányzattal vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botránys, türhetetlen magatartást tanúsítottak, amennyiben a pályázó jelenleg is önkormányzati lakás bérlője.

(6) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot 5 napig kifüggesztve közszemlére kell tenni a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a Városi Televízió képújságjában.

(7) A pályázatot írásban kell benyújtani.

(8) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a 3. mellékletében szereplő személyes adatokat és személyi körülményeket,
- b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelel,
- c) a jövedelemigazolásokat, a vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot.

(9) A pályázat elfogadásáról és a bérlő személyéről a Polgármester dönt. Az a pályázat, amely a pályázati feltételekben foglaltaknak nem felel meg, az érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül.

(10) Amennyiben a bérlő szociális célú lakásbérbeadás folytán lett jogosult önkormányzati bérlakásra és a bérleti szerződés lejártakor hatályos rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, – ide értve azt is,



ha az egy főre jutó havi nettó jövedelemhatárt a jövedelem legfeljebb 10%-al meghaladja, illetve ezen túl, ha a Képviselő-testület a kérelmező szociális helyzetének megítélése során rendkívül hátrányos szociális körülményt ( súlyos betegség) állapít meg a bérleti jogviszony meghosszabbításának indokoltságaként, méltányossági alapon vele határozott időre bérleti szerződés ismételten köthető.

(11) Amennyiben a volt bérlő a szociális lakások bérletére vonatkozó feltételeknek nem felel meg, úgy a lejáró bérleti szerződést nem lehet megújítani, vagy a bérlő által, a feltételek vállalása esetén a költségelví viszonyok alapján történő bérbeadásra vonatkozó feltételek szerint lehet bérleti szerződést kötni. Amennyiben a volt bérlő a költségelví viszonyok alapján történő bérbeadása feltételeinek teljesítését, e tárgykörben a bérleti szerződés megkötését nem vállalja, úgy a lakást - a vele ott, együtt élőkkel együtt - köteles a bérleti szerződés lejáratakor kiürítve, tisztán, rendezetten elhagyni, és az ingatlant a bérbeadó részére birtokba bocsájtani.

(12) Az a) pontban és a b) pontban foglaltak teljesülése ellenére sem lehet a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani, ha

- a) a kérelmezőnek (kérelmezőknek) lakbér, illetve közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatorna díj, gázdíj, áramdíj) hátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség tartozása van, melynek mértéke már eléri a 2 havi tartozást,
- b) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botránnyos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.

(13) A szociális helyzet alapján bérbé adható lakások jegyzékét jelen 1. melléklete tartalmazza.

### **7. § [Nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei]**

(1) A kiírásnak kötelezően tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben meghatározott pályázati feltételeket,
- b) a meghirdetett lakás címét, műszaki adatait és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),
- c) a lakbér összegét,
- d) a lakás megtekintési lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
- e) a pályázat benyújtásának módját, határidejét és elbírálásának határidejét,
- f) több pályázó esetén a versenytárgyalás helyét és időpontját.

(2) A pályázat kiírásánál biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni az Új Kemenesalja című újságban és a Városi Televízió képújságjában, valamint legalább 15 nappal közszemlére kell tenni a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

(3) A pályázatot írásban, lezárt borítékban kell benyújtani, melynek kötelező tartalma:

- a) a pályázó adatai (név, lakcím),
- b) előzetesen megfizetésre kerülő több havi bérleti díj megjelölése, mely 60 hónapot nem haladhatja meg.
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- d) a pályázó 30 nappal nem régebbi jövedelemigazolása,
- e) a borítékon fel kell tüntetni, hogy „Lakás pályázat” és a megpályázott lakás pontos címét.

(4) A beérkezett pályázatok felbontásán részt vesz:

- a) a polgármester vagy megbízottja,
- b) a jegyző vagy megbízottja,
- c) a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnöke,
- d) a Közös Önkormányzati Hivatal szociális csoportvezetője.

- (5) A pályázati borítékok bontásról jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (6) Érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül az a pályázat, amelynél
- a) a pályázó jövedelme a 6. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat nem haladja meg,
  - b) a pályázó - amennyiben önkormányzati lakás bérlője, vagy használója volt - lakbér vagy közüzemi díjhátralékkal, valamint társasházak esetén közös költség hátralékkal rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
  - c) a pályázó vagy a vele együtt költöző személyek
    - ca) bármelyikének az önkormányzati bérlakásra megkötött szerződése a bérbeadó részéről a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül felmondásra került,
    - cb) a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül a költségelven megállapított lakbérű lakásokra kiírt pályázatra a legkedvezőbb ajánlatot tette, és ajánlatát a bérleti szerződés megkötése előtt visszavonta.
- (7) A pályázat elfogadásáról és a bérlő személyéről a polgármester dönt. Döntésénél a beérkező ajánlatok közül a legkedvezőbbet fogadja el.
- (8) A pályázatok felbontását követően amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot adók között több ajánlat azonos, versenytárgyalásra kerül sor. Zárt borítékban további ajánlattételre kerül sor. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (9) A pályázat nyertese az lesz, akiről a fenti tények alapján a Polgármester megállapította, hogy a tárgyaláson a legkedvezőbb ajánlatot tette, illetve aki a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre vállalta és a vállalásnak megfelelő időtartamra járó bérleti díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizette, illetve a bérlet időtartamát meghaladóan a (10) bekezdésben meghatározott óvadékon felül a legtöbb havi óvadék nyújtását vállalja.
- (10) A bérlő négy havi lakbérnek megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles a szerződés megkötésekor.
- (11) A költségelven bérbe adható lakások jegyzékét jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (12) A távhővel ellátott szociális alapú bérlakások a megüresedést követően kizárólag költségelven adhatók bérbe.
- (13) A költségelven bérbe adott önkormányzati lakás bérlője a bérleti szerződés lejártakor kérelmezheti a bérleti jogviszony folytatását, a bérleti szerződés ismételt további 5 évre történő meghosszabbítását az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
- a) a bérlő megfelel a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás pályázati feltételeinek,
  - b) a kérelmezőnek (kérelmezőknek) lakbér, illetve közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz-, és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) valamint társasházak esetén közös költség tartozása nincs,
  - c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményével ellentétes botránnyos, türhetetlen magatartást nem tanúsítottak.
- (14) A bérlő a bérleti szerződés lejártakor a (13) bekezdésben foglaltak együttes teljesülése esetén kérheti a (9) bekezdés szerinti megfizetett óvadék bérleti díjban történő beszámítását.

## **8. § [Lakásbérleti jogviszony folytatása]**

- (1) A bérbeadó nem adja hozzájárulását a Lakástörvény 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti tartási szerződés megkötéséhez.

(2) A lakásbérleti jog folytatására jogosult az, akit a törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott, továbbá jövedelmi helyzetét tekintve megfelel a szociális alapú lakás bérbeadási feltételeinek és hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a lakással kapcsolatban közüzemi díj hátraléka, valamint társasházak esetén közös költség hátraléka nem áll fenn.

(3) A bérleti jog folytatására irányuló igényt a bérbeadónál kell bejelenteni, aki – a Hivatal Jegyzője közreműködésével – a bemutatott iratok és a hivatal nyilvántartása, szükség szerint egyéb vizsgálat alapján győződik meg a (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállásáról. A bérleti jog folytatásának jogosultságáról a polgármester dönt.

**9. § [A Bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei]**

(1) Bérlőtársi jogviszony keletkezhet, a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőtársi szerződés kötésével élettársak között legalább 3 év együttélés esetén.

(2) Az együttélés kezdő napja az a nap, amikor a 13. § alapján a bérlő az élettársát a lakásba befogadta.

(3) A bérlőtársi szerződés megkötése iránti kérelmet írásban, a bérbeadóhoz kell benyújtani, és – az általa megvizsgált feltételek megléte mellett – megkötni.

(4) Bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtárs a bérlőtársi jogát is elcserélheti. Ehhez a bérbeadó hozzájárulásán felül a többi bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

**10. § [A felek megállapodásának tartalma a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában]**

(1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadó és bérlő nevét és címét, személyi adataikat,
- b) a lakás pontos leírását (házszám, alapterület, bérleményben lévő helyiségek megnevezése és rendeltetése,
- c) a lakás közös használatú helyiségeinek megnevezését (pince, padlástér, lépcsőház, folyosó),
- d) a bérleti szerződés létrejöttét, jogcímét, kezdő időpontjának és hatályának pontos megjelölését,
- e) a bérleti díj összegét, fizetésének módját, feltételeit,
- f) a szerződő felek jogait és kötelezségeit,
- g) a felújítással, karbantartással kapcsolatos bérbeadói és bérlői kötelezettségeket,
- h) a szerződés megszűnésének és megszüntetésének lehetőségeit és jogkövetkezményeit,
- i) a szerződő felek aláírását

(2) A képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót, hogy a rendeletben, a lakástörvényben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben nem szabályozott egyéb kérdéseket a bérlővel történő megállapodás útján a bérleti szerződésben rendezze

(3) A bérbeadó

- a) a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.
- b) a lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégeztetheti a bérbeadó írásban történő felhívását követően.

(4) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak arra vonatkozóan, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.



(5) A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell az elvégzendő munkákat, a kezdés és a befejezés időpontját és a mindkét fél által elfogadott, szakértő által ellenőrzött költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(6) A bérlő az igazolt ráfordításait a lakbérének szüneteltetésével vagy mérséklésével nyerheti vissza, amelyet a bérlő és a bérbeadó között megállapodásban kell rögzíteni.

(7) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, amiben fel kell tüntetni a lakás, illetve a lakásberendezések tényleges állapotát, (a lakberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával köteles elismerni. Az észlelt hiányosságokat a jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(8) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha egyes lakásberendezéseket:

- a) a bérlővel kötött külön szerződés alapján szolgáltató egység biztosítja
- b) bérbeadó és bérlő megállapodása alapján bérbeadó költségére a bérlő szerzi be,
- c) a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

(9) A bérlő köteles:

- a) a lakáson belüli szennyvízcsatorna eltömődése esetén a hiba kijavítására a megfelelő szakembert megrendelni és annak költségét megfizetni. Amennyiben megállapítható, hogy a vezetékrendszer dugulása annak meghibásodása miatt következett be, úgy annak költségét a bérbeadó köteles megtéríteni,
- b) megfizetni a szennyvízcsatorna hálózatra nem csatlakozó önkormányzati lakásoknál az emésztőgödör szippantási költségét,
- c) a lakás burkolatainak, berendezéseinek karbantartása, ajtóinak, ablakainak külső és belső felületeinek állagmegóvása, legalább 5 évente tisztasági festés elvégzése,
- d) fűtés és melegvízellátó berendezések éves karbantartására és annak hitelt érdemlő igazolására,
- e) a háztartási elektromos berendezések használata során a lakás műszaki adottságait figyelembe venni, az ebből esetlegesen keletkező károk a bérlőt terhelik.

(10) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása, vagy a nem megfelelő használat miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől, lakáshasználótól a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(11) A lakáson belüli munkák (9) bekezdésben meghatározott elvégzéséről a bérleti szerződés megkötésekor a bérlővel meg kell állapodni. Megállapodás hiányában a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **11. § [Beszámítás]**

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti. A bérbeadó a költségeket csak akkor vállalhatja át, ha a lakás komfortfokozata ezáltal növekedett. Bérlő egyúttal vállalja a lakás új besorolásának megfelelő lakbér megfizetését.

(2) Amennyiben a bérbeadó a korszerűsítési és átalakítási munkákhoz hozzájárult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő igényt tarthat a megállapodásban foglalt értéknövelő beruházásai megtérítésére a megállapodástól függően, de mindenképpen a bérlet megszűnésétől számított egy éven belül egy összegben.



(3) A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munka várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és tervet.

(4) A bekért tervek, műszaki leírás, illetve költségvetés alapján a bekerülési költséget és a bérbeszámítás összegét és módját a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság határozza meg.

(5) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására.

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

### **12. § [A lakáshasználati díj emelésének mértéke és feltételei]**

Az, akinek a bérbeadóval kötött lakásbérleti szerződése megszűnt, vagy ilyen szerződést a bérbeadóval nem kötött, a jogcím nélküli használat során a rendelet szerinti lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni a közüzemi díjak (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatornadíj, gázdíj, áramdíj) és egyéb költségek, valamint társasházak esetén közös költség viselése mellett.

### **13. § [A bérlő által a lakásba befogadható személyek köre és a befogadás feltételei]**

(1) A bérlő lakásba - a Lakástörvényben meghatározottakon kívül - a polgármester engedélyével azt az élettársát, testvérét, befogadott gyermekének házastársát a polgármester írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be

- a) akinek nincs másik beköltözhető lakása, ha
- b) a befogadás után a lakásban élő mindegyike részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület még biztosítható.

(2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell

- a) a befogadott személy arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésekor a lakást felszólítás nélkül elhagyja,
- b) élettárs befogadása esetén közjegyzői okiratba foglalt élettársi nyilatkozatot, illetve bejegyzett élettársi jogviszonyról szóló igazolást.

### **14. § [A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetve pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályok]**

(1) Határozatlan idejű bérlet esetén – ide nem értve a szakemberlakásként vagy a korábbi jogszabályok szerint szolgálati lakásként kapott bérlakásokat – a bérbeadó a lakás átvételét követően a volt bérlő részére a lakás átadáskori 3 évi bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést köteles fizetni, ha a bérlő meglévő lakása helyett másik lakás biztosítására nem tart igényt.

(2) A lakásra fennálló közüzemi díj (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatorna díj, gázdíj, áramdíj) valamint társasházak esetén közös költség tartozásokat a bérlőnek járó térítésből le kell számítani. A bérlő a pénzbeli térítésre vonatkozó igényéhez köteles csatolni a közüzemi szolgáltatók igazolásait, valamint társasházak esetén a közös képviselő igazolását.

(3) Határozatlan idejű bérlet esetén, ha a bérlő saját lakás építése, illetve lakásvásárlás esetén a lakásbérleti jogviszonyról lemond, kérelmére a lakásbérleti jogviszonyát a bérbeadó a lakás építése,

illetve vásárolt lakásának felújítása befejezéséig – maximum 1 évig terjedő időre – határozott idejűvé változtathatja.

(4) A határozatlan idejű bérleti jogviszonyról történő lemondás esetén a térítési díj 75%-a az erről szóló megállapodás megkötését követően, a fennmaradó 25%-a pedig a lakásból történő kiköltözés után fizethető ki.

**15. § [A cserelakás felajánlása helyett – megállapodás alapján – fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit]**

(1) A bérbeadó a bérleti szerződést – a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából – akkor mondhatja fel, ha a felmondási idő lejártával a bérlő részére a település közigazgatási területén megfelelő, másik lakást tud biztosítani.

(2) A lakás 3 évi bérleti díjának megfelelő összegű térítés illeti meg a bérlőt abban az esetben is, ha a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondja, és a bérlő a cserelakásra nem tart igényt.

**16. § [Az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételei, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi helyzetének szabályozása]**

Annak a szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében, pályázati eljárás lefolytatása nélkül a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható.

**17. § [A lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételei]**

(1) A lakás albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

(2) Amennyiben az önkormányzati lakást a bérlő albérletbe adja, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt megszüntetheti.

**18. § [A lakbér mértéke]**

(1) A szociális alapon bérbe adott lakások lakbérének mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A költségelven bérbe adott lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően szakember elhelyezés címén bérbe adott, s a hatálybalépését követően is ezen a jogcímen érvényes bérleti szerződéssel rendelkező lakásokra e rendelet hatálybalépését követően az 5. melléklet szerinti lakbér mértéket kell alkalmazni.

(4) A bérlő kérelmére a lakbér mértékét a 4. és 5. mellékletben meghatározott alapösszeghez képest a bérlemény műszaki állapota figyelembevételével, a műszaki iroda szakvéleménye alapján a bérbeadó a Polgármester írásbeli engedélye alapján legfeljebb 30%-kal csökkentheti.

(5) A képviselőtestület a lakbért évente egy alkalommal változtathatja meg.

(6) Az új bérről a bérbeadó a bérlőt bérközlési lap megküldésével írásban értesíti.

(7) A bérbeadó a lakbér elengedését, illetve mérséklését állapítja meg arra az időre, amíg

- a) a bérbeadó karbantartási, felújítási, pótlási, csere kötelezettségét a bérlő felszólítása ellenére sem teljesítheti és a bérlő emiatt a lakást, vagy annak egy jelentős részét harminc napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használhatja,
- b) a bérlőt a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza, vagy jelentősebb mértékben korlátozza.

(8) A bérlő a lakás birtokbavételétől kezdődően köteles fizetni a bérleti díjat, a közüzemi díjakat (távhődíj, hulladékszállítási díj, víz- és csatornadíj, gázdíj, áramdíj), egyéb költségeket, valamint társasházak esetén a közös költséget.

### **19. § [A lakbértámogatás mértéke, a jogosultság feltételei és eljárási szabályai]**

Lakbértámogatás természetbeni települési támogatás keretében igényelhető, melynek mértékét, jogosultsági feltételei és eljárási szabályait az önkormányzat szociális és gyermekvédelmi ellátásokról szóló 11/2021. (VII.1.) helyi rendelete szabályoz.

### **20. § [A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja, ha az a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania]**

(1) A Celldömölk, dr. Géfin L. tér 2. szám alatti ingatlan bérbeadása során nyújtott külön szolgáltatás a felvonó használatának biztosítása, melynek díját a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A Celldömölk, Horváth E. u. 19. A és B épületben az ingatlan bérbeadása során nyújtott külön szolgáltatás a központi fűtés és annak villamosenergia felhasználása, valamint a közös használatra szolgáló kültéri világító berendezések költségei.

(3) A Celldömölk, Hollósy tér 1. és 7-8. szám alatti, valamint a Celldömölk, Bem u. 2. szám alatti ingatlanok közös használatra szolgáló helyiségek világító berendezéseinek költségei.

### **21. § [A bérleti jogviszony megszűnése és a lakás visszaadása]**

(1) A határozott időre szóló, illetve valamely feltétel bekövetkeztéig tartó lakásbérleti jog, a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetve a feltétel bekövetkezésekor megszűnik, mellyel egyidejűleg a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

(2) Amennyiben a szociális alapú lakás bérlője a 3 havi lakbértartozását a megállapított időpontig nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel- a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással él és megindítja a bírósági eljárást. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Képviselő-testület jogosult megindítani a lakáskiürítésre irányuló eljárást.

(3) Amennyiben a költségelven bérbe adott lakás bérlője a 2 havi lakbértartozását a megállapított időpontig nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel- a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással él és megindítja a bírósági eljárást. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Képviselő-testület jogosult megindítani a lakáskiürítésre irányuló eljárást.

(4) A bérbeadónak a lakás visszaadásakor meg kell állapítania a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetve az esetleges hibákat, hiányosságokat és a megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.



(5) Nyilatkoztatnia kell a bérlőt az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről.

(6) A bérlő köteles a lakás bérét, a közüzemi díjakat, egyéb költségeket, valamint társasházak esetén a közös költséget mindaddig megfizetni, amíg azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak az átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglaltak szerint át nem adja.

(7) A polgármester a lakáshasználó bírósági eljárás megindítását megelőzően benyújtott kérelmére a bérleti díj hátralék felének egyösszegű megfizetése és a fennmaradó 50% 12 hónap alatt történő megfizetését követően, vagy egyéb módon tartozását megfizeti egy évre ismételt bérlőnek kijelölheti a 6. § (12) bekezdésében vagy a 7. § (13) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén.

(8) A bérlő és annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója együttes kérelmére a polgármester a bérlő Ptk. szerinti közeli hozzátartozóját egy évre bérlőnek kijelölheti, amennyiben a bérlő által felhalmozott lakbértartozást, valamint közüzemi díjakat és egyéb költségeket, társasházak esetén a közös költséget egy összegben megfizeti.

## **22. § [Lakásbérlet megszűnése]**

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, a bérbeadó az eltemettetésre köteles hozzátartozót, vagy örökösöt:

- a) kötelezi, hogy a lakásban maradt berendezési és felszerelési tárgyakat, a hagyatéki leltár felvételét vagy a jogerős hagyatékátadó végzést követő 30 napon belül szállítsa el.
- b) nem kötelezheti a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkák elvégzésére, illetve azok költségének a bérbeadó felé történő megtérítésére.

(2) Ha az örökös vagy eltemettetésre köteles hozzátartozó a berendezési és felszerelési tárgyakat a lakásból nem szállítja el, azokat a bérbeadó – az örökös költségére és veszélyére – raktárban, vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a berendezési és felszerelési tárgyairól – az erre vonatkozó szabályok szerint – leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni. A leltárba felvett tárgyak a bérbeadó őrizetébe kerülnek, ezen tárgyak vonatkozásában a bérbeadót felelősség nem terheli.

(3) Amíg az örökös a berendezési és felszerelési tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örökös terhelik. Ezen felül az örökös az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt határidőn belül, az üresen tartott lakásra megállapítható lakbér egyszerezésének, határidőn túl pedig a kétszerezésének megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

(4) Ha az elhunyt bérlőnek lakbér, illetve használati díj hátraléka van, akkor a bérbeadó köteles azt hagyatéki teherként bejelenteni.

(5) Ha a bérlő a saját költségén létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor leszereli, a bérbeadónak köteleznie kell a bérlőt az eredeti állapot visszaállítására, vagy annak a költségének megtérítésére, illetve a rendeltetésszerű használhatóság más módon történő biztosítására.

## **23. § [Lakáscsere feltételei]**

(1) A lakáscsere feltétele – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével-, hogy a bérlők hitelt érdemlő módon igazolják, hogy a lakásokkal kapcsolatban közüzemi díj, valamint társasházak esetén a közös költség hátralékuk nem áll fenn.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól a bérbeadó a bérlők szociális körülményei figyelembevételével eltérhet.

(3) A lakás bérleti jogának elcserélése esetén, amennyiben a bérbeadó a cseréhez hozzájárult, négyoldalú megállapodást köt a bérbeadó a tulajdonos és a két cserélő fél.

### **3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlet szabályai**

#### **24. § [Általános rendelkezések]**

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére e rendeletnek a lakások bérletére vonatkozó szabályait az ezen alcímben foglalt eltérésekkel, megfelelően kell alkalmazni.

(2) Helyiséget – a (3)–(5) bekezdésben foglaltak kivételével – csak pályázati eljárás útján lehet bérbe adni.

(3) Közérdekű helyiségigény kielégítése céljából a megüresedett helyiség pályázat mellőzésével hasznosítható. A közérdek fennállását a jogszabály rendelkezése, illetve a képviselő-testület állapítja meg.

(4) Nem kell pályázatot kiírni:

- a) társadalmi szerv vagy alapítvány, nem nyereségérdekelt szervezet részére üres helyiség egyszeri, legfeljebb egy évre történő bérbeadásához,
- b) a szomszédos helyiségek indokolt és meghatározott célú bővítéséhez, ha ehhez a bérlet helyiséggel műszakilag összekapcsolható pinchhelyiség vagy más önállóan nem hasznosítható helyiség kerül felhasználásra,
- c) ha a helyiségre ismételten meghirdetett pályázat is eredménytelen maradt.
- d) ha a helyiséget a határozatlan időre szóló bérleti jog felmondása vagy közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén csereelhelyezés céljára kell bérbe adni.
- e) a jogszabályban meghatározott önkormányzati feladatot ellátó olyan gazdasági társaság részére, amelyben az önkormányzat részesedése eléri az 50%-ot, pályázatát nélkül, a Képviselő-testület egyedi döntése alapján adható bérbe ingatlan.

(5) A helyiség bérletére vonatkozó egyéb szabályokat a pályázat mellőzésével bérbe adott helyiségek vonatkozásában is alkalmazni kell.

(6) Helyiséget határozatlan időre és határozott – tizenöt évnél nem hosszabb időre – lehet bérbe adni.

(7) A határozott időre szóló helyiségbérleti jogot, a szerződés lejárta előtt legalább 60 nappal korábban benyújtott kérelemre további öt évvel a képviselőtestület meghosszabbíthatja, kivéve a (8) bekezdésben foglaltakat, valamint, ha a bérlő a törvényből vagy e rendeletből fakadó kötelezettségeit súlyosan megszegte.

(8) Tizenöt évnél rövidebb időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig adható bérbe a helyiség – ideértve az ismételt bérbeadást, illetve a bérleti jog meghosszabbítását – ha:

- a) azt az önkormányzat csak rövidebb ideig tudja hasznosítani,
- b) arra a bérlőnek csak rövidebb ideig van szüksége,
- c) arra meghatározott (tíz évnél rövidebb) időn belül település rendezés- és fejlesztés miatt, vagy más közérdekű felhasználás céljára előreláthatólag szükség lesz.

(9) Amennyiben a határozott idő lejártáig a bérlő a jogviszony tovább folytatására lehetőséget nem kapott, a pályázati eljárásban előbérleti jog illeti meg. Ezzel a jogosultságával azonban csak akkor élhet, ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége.

### **25. § [Helyiségbérbeadás pályázati eljárás keretében]**

(1) Pályázatot lehetőleg a helyiség megüresedése után 30 napon belül, de legkésőbb 60 napon belül kell kiírni.

(2) Pályázati feltételek

- a) a bérbeadás időtartama,
- b) a bérleti díj legalacsonyabb összege,
- c) a helyiség felhasználásának célja és az abban folytatható tevékenységek megjelölése,
- d) az elvégzendő építési munkák és az azok költségeire vonatkozó rendelkezés,
- e) a más célra történő felhasználás tilalma vagy a bérbeadási hozzájárulás feltételei

(3) A helyiség rendeltetését, felhasználásának célját és a használattal kapcsolatos feltételeket, továbbá az elvégzendő építési munkákat, a helyiség adottságai, a külön jogszabályok rendelkezései és az érdekelt szakhatóságok és más szervek állásfoglalásának figyelembevételével kell meghatározni.

### **26. § [Pályázati hirdetés]**

(1) A pályázatot a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője írja ki.

(2) A pályázati hirdetményt – a Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a pályázatot helyiségen legalább 15 napig kifüggesztve – közzemlére kell tenni, illetve a Városi Televízió képújságjában meg kell jelentetni.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség címét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,
- b) a helyiség felhasználásának célját az abban folytatható tevékenység megjelölését,
- c) a bérbeadás időtartamát,
- d) az érdekelt szakhatóságoknak a helyiség használatával kapcsolatos esetleges feltételeit és kikötéseit,
- e) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez esetlegesen szükséges, a leendő bérlő által a saját költségén elvégzendő építési munkákat, azok elvégzésének határidejét, továbbá a használati jog megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,
- f) a fizetendő bérleti díj alsó határát azzal a figyelmeztetéssel, hogy a helyiség bérleti jogát – az előírt egyéb feltételek fennállása esetén – az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásnak módját, helyét és határidejét,
- h) a pályázni jogosultak körét,
- i) a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját,
- j) a helyiség megtekintésének időpontját,

(4) A pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről a Polgármester dönt. Döntésénél a beérkező ajánlatok közül a legkedvezőbbet fogadja el. Szükség esetén versenytárgyalást rendezhet.

### **27. § [Pályázati tárgyalás]**

(1) Pályázati tárgyalást abban az esetben kell tartani, ha a legmagasabb bérleti díj megfizetésére kettő vagy több azonos ajánlatot nyújtottak be.



(2) A pályázati tárgyalást a Közös Önkormányzati Hivatal vagyonüggyekkel megbízott ügyintézője vezeti.

(3) A pályázati tárgyalásra meg kell hívni a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnökét és a jegyzőt.

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

(5) Egy pályázó esetén tárgyalás tartására nem kerül sor, ez esetben a pályázat nyertese lesz.

(6) A Pályázati tárgyalás során zárt borítékban a bérleti díj megfizetésére új ajánlatot kell tenni.

(7) A pályázati tárgyalás nyertese az lesz, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

(8) A pályázat nyertesével 30 napon belül szerződést kell kötni. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződést ez idő alatt nem köti meg vagy a helyiség bérbevételeitől visszalép, a következő magasabb bérleti díj megfizetésére ajánlatot tevő pályázóval kell bérleti szerződést kötni. Ha nem volt több pályázó a helyiségre ismételt pályázat írható ki.

#### **28. § [A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei]**

(1) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a helyiséget úgy bérbe adni, hogy az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, illetve berendezve.

(2) A bérlő köteles gondoskodni a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/, kirakatszekrény, védőtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításokról, pótlásokról, illetve ezek cseréjéről.

(3) A bérlő köteles gondoskodni továbbá az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben, az épület, valamint a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé, illetve a bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról.

#### **29. § [A bérleti díj megállapítása]**

(1) A bérleménycsoportba sorolt helyiségek bérleti díját a Képviselő-testület évente egy alkalommal változtathatja meg.

(2) A pályázaton elnyert helyiség bérleti díja két éven belül nem változtatható meg.

(3) A bérlő a bérleti díjon felül köteles megfizetni az Városgondnokság által nyújtott külön szolgáltatás díját.

(4) A külön szolgáltatás díját jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

#### **30. § [Használati díj]**

A helyiséget jogcím nélkül használó a bérleti díjnak megfelelő összegű használati díjat köteles fizetni.

### **31. § [Helyiség bérleti jogának átruházása, cseréje]**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérleti jogát a bérlő előzetes bérbeadói hozzájárulással átruházhatja, vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélheti.

(2) Bérleti jog átruházása esetén a hozzájárulás iránti kérelemhez mellékelni kell az átruházásról szóló megállapodást, melynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség fekvési helyét,
- b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,
- d) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérlemény-fenntartási hozzájárulás egy összegben történő megfizetését vállalja, továbbá
- e) az átvevő nyilatkozatát, hogy a helyiség használati értékhez igazodó újonnan készült bér megfizetését vállalja.

(3) A képviselőtestület a helyiség bérleti jogának átruházásához hozzájárul, ha az új bérlő,

- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységének a jogszabály által előírt feltételei biztosíthatók és e tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, és
- b) vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti jog átruházójával kötött megállapodásban meghatározott átruházási díj ellenértékének, de legalább a helyiség másfél éves bérleti díjának megfelelő összegű bérlemény fenntartási hozzájárulást a bérbeadónak megfizet.

(4) Bérleti jog átruházása esetén a bérleti jogot átvevővel határozott – tíz évnél nem hosszabb – időre lehet bérleti szerződést kötni.

### **32. § [Helyiségek cseréje]**

(1) A helyiségek cseréjéhez való hozzájárulásnál a 31. § (2)–(3) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az értékesebb helyiség új bérlője köteles az önkormányzatnak a bérleti szerződés megkötése előtt egy összegben bérlemény-fenntartási hozzájárulást fizetni, melynek mértéke a megállapodásban kikötött értékkülönbözet, de legalább a két helyiség másfél évi bérleti díj különbözete.

(2) Helyiségek cseréjéhez a hozzájárulás megadásának feltétele továbbá, hogy a helyiségekre a régi bérlővel kötött és még a hátralévő időtartamra szólóan köthető bérleti szerződés.

(3) A bérleti jog átruházáshoz, illetve cseréjéhez adott hozzájárulás esetén a bérlemény-fenntartási hozzájárulást az önkormányzat tulajdonában lévő bérlemények felújítására kell felhasználni.

(4) A helyiség albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

### **33. § [A lakás- és helyiség bérbeadással kapcsolatos feladatok ellátása]**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosított, e rendelet hatálya alá tartozó lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával – a bérbeadási joguk gyakorlásával és a kötelezettségek teljesítésével – kapcsolatos feladatokat az önkormányzat Képviselő-testülete és átadott feladatkörrel a Városgondnokság, illetve átruházott hatáskörrel a Polgármester, a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság gyakorolja, valamint a kapcsolódó feladatokat a Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője látja el.

(2) Az átruházott hatáskörben hozott döntések ellen a Képviselő-testülethez lehet jogorvoslati kérelemmel fordulni.

#### **4. Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítése**

##### **34. § [Általános rendelkezések]**

(1) Az elővásárlási jog bejelentése alapján értékesítésre előkészített épületen, lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékű javítási munka kerül elvégzésre, arról a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét értesíteni kell és az ingatlan vételárát újból meg kell állapítani.

(2) A lakás és a hozzátartozó épületrészt terhelő köztartozások és a fenntartással kapcsolatos költségek fedezetéről és kiegyenlítéséről az adás-vételi szerződés megkötését követő hónap első napjáig a kezelő köteles gondoskodni.

(3) Elővásárlási jog alapján csak akkor köthető meg az adás-vételi szerződés, ha a tárgyban lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költségátalék nem áll fenn.

(4) A lakott önkormányzati bérlakásokat, előnyt élvezve az elővásárlási jog jogosultja vásárolhatja meg, jelen rendeletben szabályozott feltételekkel, abban az esetben, ha legalább 10 éve a lakás bérlője, bérlőtársa, vagy a bérlő, bérlőtárs Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.

(5) Bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül a bérlő, vagy annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója pályázat nélkül vásárolhatja meg az önkormányzati tulajdonú bérlakást az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított érték figyelembevételével, feltéve, hogy a lakás forgalmi értéke nem éri el az adott évi központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt.

(6) A (4) vagy (5) bekezdésben foglaltak érdekében a Képviselő-testülethez címzett kérelmet a Jegyzőhöz kell benyújtani, amelyben a kérelmező vállalja, hogy a lakás forgalmi értékének megállapításához szükséges ingatlanforgalmi értékbecslés munkadíját előzetesen megfizeti.

(7) Az önkormányzati tulajdonú egyéb, üresen álló bérlakásokat elidegeníteni ingatlan-forgalmi értékbecsléssel megalapozva, a megfelelő körben történő meghirdetés útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(8) Az értékesítésről a Képviselő-testület minden lakásra vonatkozóan, mérlegelve a lakásgazdálkodás körében ellátandó feladatait, egyedileg dönt.

(9) A lakás vételára a lakás forgalmi értéke, hozzáadva az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány munkadíjának összegét.

(10) Ha a lakást a bentlakó bérlő vagy annak hozzájárulásával Ptk. szerinti közeli hozzátartozója (a továbbiakban: bérlő) vásárolja meg, a vételár a bérlő által a lakásra fordított, számlával igazolt és meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi értéke.

##### **35. § [Elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése]**

(1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a megállapított vételárnak legalább a 20%-át a szerződés megkötésekor egy összegben kell kifizetni és a fennmaradó vételárhátralékot maximum 15 évi, egyenlő összegű részletfizetési kedvezményel fizetheti meg.



(2) Amennyiben a vevő az egyösszegű teljesítést vállalja és a vételárat a szerződéssel egyidejűleg kifizeti, készpénzfizetés esetén az elővásárlási jog jogosultja részére a vételár 20%-ának megfelelő összegű árengedményt kell megállapítani.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja vállalja, hogy a teljes vételárat a következő időtartam alatt megfizeti, vagy a szerződésben foglalt fizetési feltételektől eltérően előbb teljesít, az szerződéskötés időpontjától alábbi árengedmények illetik meg:

- a) 1 évig teljesít 17% az árengedmény
- b) 2 évig teljesít 14% az árengedmény
- c) 3 évig teljesít 11% az árengedmény
- d) 4 évig teljesít 8% az árengedmény
- e) 5 évig teljesít 5% az árengedmény

(4) Ha az elővásárlási jog jogosultja, 5 évig teljesíti a teljes vételár kifizetését, akkor a vételárhátralékot kamat nem terheli. Ha a vételárhátralék egy havi bérletét az adott hónapban érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat terheli.

### **36. § [Az értékesítéssel kapcsolatos eljárási szabályok]**

(1) A lakás vásárlására benyújtott kérelem alapján a jegyző megvizsgálja, hogy a kérelmező elővásárlási joga fenn áll-e.

(2) Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy a kérelmezőnek elővásárlási joga nincs, 30 napon belül értesíti az ügyfelet.

(3) Ha a jegyző megállapítja, hogy a kérelmező elővásárlási joggal rendelkezik, előterjesztést nyújt be a Képviselő-testületnek a lakás értékesítésére.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, meghatározza az ingatlan vételárát, ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. Az ingatlanforgalmi értékbecslés díját a kérelmező köteles megelőlegezni. A jegyző megállapítja a befizetendő vételárrészt, a havi részleteket, a kedvezményeket és a vételárhátralékot terhelő kamat mértékét.

(5) Ha a lakást a bérlő vagy a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a bérleti jogviszony megszűnését követően kívánja megvásárolni a Képviselő-testület a kérelem alapján meghozza az e rendelet (7) bekezdése szerinti döntését, és ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapítja az ingatlan vételárát. Az ingatlanforgalmi értékbecslés díját a kérelmező köteles megelőlegezni.

(6) Ha a lakásra a bérlő bérleti jogviszonya megszűnik, a Képviselő-testület dönt a lakás további hasznosításáról.

(7) Amennyiben a Képviselő-testület a (6) bekezdés alapján az ingatlan eladásáról dönt, akkor a lakást értékesíteni pályázat útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(8) A lakás vételárát ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

(9) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon (hirdetőtáblára való kifüggesztés) kell közzétenni a pályázat benyújtási határidejét legalább 14 nappal megelőzően.

(10) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az értékesíteni vagy hasznosítani kívánt vagyontárggyal és az értékesítéssel kapcsolatos minden lényeges információt.

- (11) A vételi ajánlatot a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal által rendszeresített vételi szándéknyilatkozat nyomtatványon lehet megtenni.
- (12) Amennyiben a határidőre több vételi ajánlat is érkezik, az ingatlanra vonatkozóan licitet kell lefolytatni a vételi ajánlattevők között.
- (13) A licit lebonyolítását a jegyző a polgármester által elfogadott „A pályázati úton értékesítendő ingatlanok eladására vonatkozó szabályokról” szóló Szabályzatban foglaltak szerint intézkedik.
- (14) A polgármester megállapítja a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó személyét.
- (15) Az adás-vétel ügyekben a fizetés határideje és ütemezése a Képviselő-testület által elfogadott vételi szándéknyilatkozatban leírtak szerint történik.
- (16) Amennyiben az Önkormányzat által kiírt pályázat eredménytelen, a hasznosítás változatlan feltételekkel újabb pályázati felhívás nélkül történhet.
- (17) A részletfizetéssel vásárolt önkormányzati lakásra a részletfizetés időtartamára Celldömölk Város Önkormányzata javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

### **37. § [A nem lakás céljára szolgáló helyiségek eladása]**

- (1) A nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségeket a Képviselő-testület – mérlegelés alapján – egyedi határozatával értékesítheti.
- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára – ha azt az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg – azonos a helyiség beköltözhető forgalmi értékével. A vételárat a szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben kell megfizetni.
- (3) Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítése nem az elővásárlási jog jogosultja részére kerül értékesítésre, úgy e rendeletben szabályozott módon licit útján kell értékesíteni.

### **38. § [Polgármester hatásköre]**

- (1) A polgármester dönt a szociális alapú önkormányzati bérlakások bérbeadására kiírt pályázatok elbírálásával a bérlő személyéről, figyelemmel a rendelet 6. § ában foglaltakra.
- (2) A polgármester dönt a nem szociális alapú bérlakás bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről.
- (3) A polgármester rendeleti feltételek szerint kiírja a lakások bérbeadására vonatkozó pályázatot.
- (4) ) A polgármester dönt a rendelet 4. § (3)-ben meghatározott esetekben a bérlő személyéről
- (5) A polgármester írásbeli hozzájárulását adja a lakásba befogadáshoz, továbbá dönt a szociális alapon és költségelven bérbe adott önkormányzati bérlakások bérleti jogviszonyának meghosszabbítására irányuló kérelmekről.
- (6) A polgármester dönt az önkormányzati bérlakások cseréjének, illetve helyiségek bérleti joga átruházásának, cseréjének érvényességéhez szükséges írásbeli hozzájárulás megadásáról.

(7) A polgármester megállapodást köt a bérlővel a lakás visszaadása esetében a pénzbeli térítés összegéről.

(8) A polgármester ismételten bérlőnek kijelölheti a 6. § (10) és a 7. § (13), valamint a 8. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő lakáshasználót.

(9) A polgármester a végrehajtási eljárás során felmerült végrehajtási költségrészek megfizetésének elrendeléséről intézkedik.

(10) A polgármester a lakáshasználó bírósági eljárás megindítását megelőzően benyújtott kérelmére a bérleti díj hátralék felének egyösszegű megfizetése és a fennmaradó 50 % 12 hónap alatt történő megfizetését követően, vagy egyéb módon tartozását megfizeti egy évre ismételten bérlőnek kijelölheti a 6. § (12) bekezdésében vagy a 7. § (13) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén.

(11) A bérlő és annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója együttes kérelmére a polgármester a bérlő Ptk. szerinti közeli hozzátartozóját egy évre bérlőnek kijelölheti, amennyiben a bérlő által felhalmozott lakbértartozást, valamint közüzemi díjakat és egyéb költségeket, társasházak esetén a közös költséget egy összegben megfizeti.

(12) A polgármester dönt a rendelet 18. § (4) bekezdése szerinti lakbér csökkentés mértékéről.

(13) A polgármester dönt a helyiség bérbeadására kiírt pályázat elfogadásáról, a bérlő személyéről.

(14) A polgármester, ahol a törvény a felek megállapodására utal, a megállapodás konkrét tartalmát a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a polgármester állapítja meg.

### **39. § [A Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság hatásköre]**

A lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségeknél a bérlő által kezdeményezett átalakítási és korszerűsítési munkálatokhoz – a bekért tervek, műszaki leírás, illetve költségvetés áttanulmányozása után – meghatározza a bekerülési költséget, illetve a bérbeszámítás összegét és módját. [11. § (4) bekezdés]

### **40. § [Városgondnokság feladata]**

(1) A képviselőtestület a lakásokra vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel, a Városgondnokságot (a továbbiakban: bérbeadó) bízza meg.

(2) Az e rendeletben felsorolt bérbeadói feladatokat, továbbá mindazokat a bérbeadói feladatokat, melyeket sem a törvény, sem e rendelet nem telepít más szervhez, intézményekhez, a Városgondnokság jogosult, egyben köteles ellátni.

(3) Ellátja a lakásokkal, helyiségekkel kapcsolatos nyilvántartási feladatokat.

(4) A bérleti szerződéseket a Celldömölk Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője értesítése, a bérlőtársi szerződéseket kérelem alapján a Városgondnokság köti meg a bérlővel, illetve bérlőtárssal és gyakorolja a tulajdonost megillető bérbeadói jogosítványokat és teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

(5) A bérleti szerződés felmondására jogosult a lakbért a fizetésre megállapított határidőre nem teljesített bérlőkkel szemben.



(6) A víz-, és csatornadíj hátralékkal rendelkező valamennyi bérlő bérleményére vonatkozóan kezdeményezheti a vízszolgáltatás korlátozását.

(7) A bérbeadó folyamatos nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosított lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

(8) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a lakás, a helyiség címét,
- b) a lakás alapterületét, szoba és egyéb helyiség számát, komfortfokozatát, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot,
- c) a helyiség alapterületét, a helyiség részeit, társasház tulajdon esetén a közös tulajdoni hányadot
- d) a bérlő nevét
- e) a bérleti jogviszony tartamát
- f) a lakásbérbeadás módját
- g) esetleges tartási szerződés esetén annak megjelölését

#### **41. § [Adatvédelmi rendelkezések]**

(1) Az eljárás során kezelt személyes adatok köre:

- a) pályázó és házastársa, élettársa személyes adatai (név, születési hely, idő, anyja neve, állandó lakcíme, ideiglenes lakcíme, foglalkozása, munkahelye)
- b) eltartott kiskorúak száma, személyes adataik (név, születési hely és idő, anyja neve, lakóhelye, tartózkodási helye)
- c) szociális rászorultság igazolása a pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelemigazolás csatolásával
- d) pályázó, házastárs vagy élettárs jövedelmi helyzete (utolsó havi jövedelem, családi pótlék, gyes, gyed, stb., nyugdíj, munkanélküli ellátás, alkalmi munka)
- e) a pályázó és velük együtt költöző családtagjaik vagyoni helyzete (ingatlanvagyon felsorolása (értéke), tulajdonukban lévő személygépkocsi)
- f) jelenlegi lakáshelyzetre vonatkozó adatok, lakáshasználat jogcíme
- g) a bérbeadó számára a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése során tudomására jutott, az életvitelre, a lakás használatára vonatkozó észrevételek – a rendeltetésszerű használat ellenőrzéséről készült jegyzőkönyvben foglalt adatok (5. § (1) bekezdés)
- h) jelen rendeletben meghatározott esetekben lakbér és közüzemi díj hátraléokra vonatkozó adatok.

(2) Az adatkezelés célja: a szociális alapon, illetve nem szociális alapon bérebe adható önkormányzati lakások bérlőkiválasztási eljárásának, a kapcsolódó pályázatnak a lebonyolítása, szerződés kötése, a használat ellenőrzése.

(3) Az adatokat megismerheti: a polgármester vagy megbízottja, a jegyző vagy megbízottja, a Városfejlesztési, Költségvetési és Jogi-Ügyrendi Bizottság elnöke, a Közös Önkormányzati Hivatal szociális csoportvezetője.

(4) Az adatkezelés időtartama: nyertes pályázatok esetén a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 év, nem nyertes pályázat esetén az eljárás során keletkezett iratok megőrzési ideje a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Egyedi Iratkezelési Szabályzata alapján 5 év.

(5) Adatkezelés jogalapja: GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pont: az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.

(6) Az érintettek az adatkezeléssel kapcsolatosan őket megillető jogokat az Adatkezelési Szabályzatban foglaltak alapján gyakorolhatják.

#### 42. § [Záró rendelkezések]

(1) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és annak egyes szabályairól szóló 22/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet.


(2) Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 2/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet.

(3) Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Celldömök, 2023. május 30.



Fehér László  
polgármester



Farkas Gábor  
jegyző

**Szociális alapon bérbe adható lakások jegyzéke**

Cím	m2	Komfortfokozat
Április u. 1/1.	34	komfortos "D"
Április u. 1/2.	34	komfortos "D"
Április u. 1/3.	34	komfortos "D"
Április u. 1/4.	34	komfortos "D"
Április u. 1/6.	68	komfortos "D"
Április u. 2/1.	34	komfortos "D"
Április u. 2/2.	34	komfortos "D"
Április u. 2/3.	34	komfortos "D"
Április u. 2/4.	34	komfortos "D"
Április u. 2/5.	35	komfortos "D"
Április u. 2/6.	35	komfortnélküli "B"
Április u. 3/1.	35	komfortos "D"
Április u. 3/2.	35	komfortos "D"
Április u. 3/3.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/4.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/5.	35	félkomfortos "C"
Április u. 3/6.	35	komfortos "D"
Április u. 4/1.	34	komfortos "D"
Április u. 4/2.	34	komfortos "D"
Április u. 4/3.	34	komfortos "D"
Április u. 4/4.	34	komfortos "D"
Április u. 4/5.	34	komfortos "D"
Április u. 4/6.	34	komfortos "D"
Április u. 5/1.	34	komfortos "D"
Április u. 5/2.	34	komfortos "D"
Április u. 5/3.	34	komfortos "D"
Április u. 5/4.	34	komfortos "D"
Április u. 5/5.	34	komfortos "D"
Április u. 5/6.	34	komfortos "D"
Budai Nagy Antal u. 8/A. II/5.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/A. II/6.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/B. I/3.	54	gázkonvektoros "A"
Budai Nagy Antal u. 8/B. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Csokonai u. 35.	61	gázkonvektoros "A"
Dózsa u. 2. fszt. 1.	68	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 2. fszt. 2.	39	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 2. fszt. 3.	72	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 1.	60	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 2.	66	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 3.	66	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 4. fszt. 5.	45	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 5. fszt. 1.	35	gázkonvektoros "A"
Dózsa u. 5. fszt. 2.	84	gázkonvektoros "A"
Dózsa u. 35. fszt. 1.	68	komfortos "B"
Dózsa u. 35. fszt. 2.	64	gázkonvektoros "B"
Dózsa u. 35. fszt. 3.	60	gázkonvektoros "B"

Dózsa u. 35. fszt. 4.	29	komfortos "B"
Gábor Áron u. 29. fszt. 4.	38	gázkonvektoros "A"
Gábor Áron u. 29. II/10.	50	gázkonvektoros "A"
Gábor Áron u. 29. II/12.	48	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 5. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 6. fszt. 1.	53	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 6. I/4.	54	komfortos "A"
Gayer tér 7. I/5.	45	gázkonvektoros "A"
Gayer tér 7. II/3.	34	gázkonvektoros "A"
Géfin tér 2. I/5.	45	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. II/1.	45	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. II/2.	45	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. III/1.	56	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. III/2.	35	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. III/4.	45	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. V/3.	45	összkomfortos "A"
Géfin tér 2. VII/1.	45	összkomfortos „A”
Géfin tér 2. VII/3.	45	összkomfortos „A”
Géfin tér 2. VII/5.	45	összkomfortos „A”
Géfin tér 2. VIII/4.	45	összkomfortos „A”
Géfin tér 7. III/22.	46	összkomfortos „A”
Géfin tér 7. IV/25.	57	összkomfortos „A”
Géfin tér 7. IV/26.	49	összkomfortos „A”
Géfin tér 7. IV/29.	46	összkomfortos „A”
Hollósy tér 1. fszt. 2.	55	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 1. I/4.	54	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 1. I/6.	27	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. fszt. 1.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. fszt. 2.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. fszt. 3.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. I/5.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. I/6.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. II/7.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. II/8.	44	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 7. II/9.	46	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 8. fszt. 1.	33	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 8. fszt. 2.	33	komfortos "B"
Hollósy tér 8. fszt. 3.	39	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 8. I/2.	33	komfortos "B"
Hollósy tér 8. I/3.	39	gázkonvektoros "B"
Hollósy tér 8. II/3.	39	gázkonvektoros "B"
Horváth Elek u. 9.	77	gázkonvektoros "B"
Horváth Elek u. 11.	83,2	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 19/A/1.	49,37	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 19/A/2.	54,74	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/3.	65,44	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/4.	50,3	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/5.	48,49	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/A/6.	37,59	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/1.	47,32	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/2.	47,95	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 19/B/3.	39,28	összkomfortos „A+”



Horváth Elek u. 19/B/4.	39,28	összkomfortos „A+”
Horváth Elek u. 21.	103,85	összkomfortos „B+”
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 1.	49	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 2.	49	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 3.	32	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/A. fszt. 4.	32	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 1.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 2.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 3.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 4.	47	komfortos "C"
Horváth Elek u. 30/B. fszt. 5.	47	komfortos "C"
Izsákfa u. 39/1.	80	félkomfortos "B"
Izsákfa u. 39/2.	45	komfortnélküli "A"
Király J. u. 24. fszt. 1.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. fszt. 2.	35	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. fszt. 3.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. I/5.	58	gázkonvektoros "B"
Király J. u. 24. I/6.	59	összkomfortos "B"
Kossuth u. 7. I/4.	63	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 7. I/5.	71	komfortos "A"
Kossuth u. 10. fszt. 2.	57	komfortos "A"
Kossuth u. 10. fszt. 3.	59	komfortos "A"
Kossuth u. 10. I/11.	59	komfortos "A"
Kossuth u. 10. I/7.	41	komfortos "A"
Kossuth u. 12. fszt. 2.	50	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 12. I/4.	43	gázkonvektoros "A"
Kossuth u. 12. II/6.	44	gázkonvektoros "A"
Mikes u. 18. I/2.	45	gázkonvektoros "A"
Petőfi u. 20. fszt. 1.	54	gázkonvektoros "B"
Petőfi u. 20. fszt. 2.	73	gázkonvektoros "B"
Sághegy V/1.	50	komfortos "B"
Sági u. 1/A. II/3.	57	összkomfortos "A"
Sági u. 1/C. III/2.	50	összkomfortos "A"
Sági u. 10. I/4.	81	összkomfortos "B"
Sági u. 12/A. fszt. 3.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. I/7.	53	komfortos "A"
Sági u. 12/A. III/15.	53	komfortos "A"
Sági u. 12/A. IV/17.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. IV/18.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/A. IV/19.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/B. fszt. 2.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 12/B. III/12.	54	komfortos "A"
Sági u. 12/B. III/14.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 14. fszt. 3.	35	gázkonvektoros "A"
Sági u. 14. III/12.	54	komfortos "A"
Sági u. 16. fszt. 3.	35	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. I/4.	54	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. II/11.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. III/13.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 16. IV/19.	53	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/B. fszt. 1.	48	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/B. I/4.	58	gázkonvektoros "A"

Sági u. 18/B. II/5.	57	gázkonvektoros "A"
Sági u. 18/C. fszt. 2.	55	gázkonvektoros "A"
Sági u. 198/1.	80	komfortos "B"
Sági u. 198/2.	59	komfortos "B"
Sági u. 198/3.	43	gázkonvektoros "B"
Sági u. 202/1.	63	komfortos "C"
Sági u. 202/2.	39	komfortos "C"
Sági u. 202/3.	32	szükséglakás
Sport u. 1.	66	komfortos "A"
Szabadság tér 2. fszt. 1.	62	komfortos "A"
Szabadság tér 2. fszt. 2.	37	komfortos "A"
Szabadság tér 2. fszt. 3.	38	gázkonvektoros "A"
Szabadság tér 2. fszt. 4.	69	komfortos "A"
Szabadság tér 2. fszt. 5.	42	komfortos "A"
Szabadság tér 2. I/2.	55	komfortos "A"
Széchenyi u. 20. fszt. 1.	49	összkomfortos "A"
Széchenyi u. 54. fszt. 5.	58	gázkonvektoros "B"
Szentháromság tér 2. II/5.	43	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. fszt. 2.	36	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. I/6.	65	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. III/11.	49	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. IV/13.	53	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. IV/14.	49	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/A. IV/15.	52	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/B. fszt. 1.	53	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/B. II/7.	53	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/B. III/10.	53	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/C. II/7.	53	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/C. II/9.	52	gázkonvektoros "A"
Vasvári Pál u. 6/C. III/11.	49	gázkonvektoros "A"

### Költségelven bérbe adható lakások jegyzéke

Cím	Terület
Bem u. 1. I/1.	72,00
Bem u. 1. I/2.	73,00
Dózsa u. 4. fszt. 4.	50,00
Gábor Áron u. 29. fszt. 2. 22.	48,00
Gábor Áron u. 29. I/7.	61,00
Gábor Áron u. 29. I/8.	48,00
Gayer tér 7. II/7.	45,00
Géfin tér 2. I/2.	45,00
Géfin tér 2. I/4.	42,00
Géfin tér 2. VI/2.	45,00
Géfin tér 2. VI/4.	56,00
Géfin tér 2. VI/5	35,00
Géfin tér 2. VII/4.	45,00
Géfin tér 2. VIII/1.	45,00
Géfin tér 2. VIII/3.	45,00
Géfin tér 2. IX/1.	45,00
Géfin tér 2. IX/3.	45,00
Géfin tér 2. IX/4.	45,00
Géfin tér 2. IX/5.	45,00
Géfin tér 7. I/7.	28,00
Géfin tér 7. IV/27.	65,00
Géfin tér 7. IV/28.	46,00
Géfin tér 7. IV/30.	46,00
Géfin tér 7. IV/31.	46,00
Hollósy tér 1. fszt. 1.	59,00
Hollósy tér 1. fszt. 3.	26,00
Hollósy tér 1. I/5.	57,00
Hollósy tér 7. I/4.	44,00
Hollósy tér 7. III/10.	23,00
Hollósy tér 7. III/11.	71,00
Hollósy tér 8. I/1.	33,00
Hollósy tér 8. II/1.	33,00
Hollósy tér 8. II/2.	33,00
Hollósy tér 8. III/1.	63,00
Kossuth u. 10. I/12.	42,00
Kossuth u. 12. fszt. 4.	63,00
Mikes u. 18. III/12.	59,00
Sági u. 6. I/2.	41,00
Sági u. 10. I/6.	59,00
Sági u. 12/A. fszt. 2.	54,00
Sági u. 12/A. I/5.	53,00
Sági u. 12/B. fszt. 3.	53,00
Sági u. 12/B. I/5.	53,00
Sági u. 12/B. IV/17.	53,00
Sági u. 18/B. III/9.	48,00
Sági u. 22. I/1.	52,49

Sági u. 22. I/2.	52,60
Sági u. 22. I/3.	52,49
Sági u. 22. I/4.	51,54
Sági u. 22. I/5.	46,34
Sági u. 22. I/6.	52,66
Sági u. 22. II/7.	45,21
Sági u. 22. II/8.	45,32
Sági u. 22. II/9.	45,21
Sági u. 22. II/10.	51,54
Sági u. 22. II/11.	46,34
Sági u. 22. II/12.	52,66
Sági u. 188/A. fszt. 1.	81,00
Sági u. 188/A. fszt. 2.	81,00
Szentháromság tér 2. I/3.	58,00
Szentháromság tér 2. II/7.	57,00
Széchenyi u. 16.	62,00
Vasvári Pál. u. 6/A. fszt. 3.	65,00



**PÁLYÁZATI KÉRELEM adattartalma**

1.	<b>Önkormányzati bérlakás címe</b>
2.	<b>Pályázó és házas társ/élettárs adatai</b>
2.1.	Név
2.2.	Születési hely, idő
2.3.	Anyja neve
2.4.	Lakóhelye:(állandó lakcím)
2.5.	Tartózkodási helye: (ideiglenes lakcím)
2.6.	Foglalkozása
2.7.	Munkahelye
2.8.	Eltartott kiskorúak száma
2.8.1.	Név
2.8.2.	Születési hely és idő
2.8.3.	Anyja neve
2.8.4.	Lakóhelye
2.8.5.	Tartózkodási helye
3.	<b>Szociális rászorultság igazolása (pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelemigazolás csatolásával)!</b>
4.	<b>Pályázó, házas társ/élettárs jövedelmi helyzete</b>
4.1.	Utolsó havi jövedelem:
4.2.	Családi pótlék:
4.3.	Gyes, Gyed, stb.
4.4.	Nyugdíj, munkanélküli ellátás
4.5.	Alkalmi munka
5.	<b>Pályázók és családtagjaik (velük együtt költöző) vagyoni helyzete</b>
5.1.	Ingatlanvagyon felsorolása (értéke)
5.2.	Tulajdonukban lévő személygépkocsi
6.	<b>Jelenlegi lakáshelyzetére vonatkozó adatok</b>
6.1.	lakáshasználat jogcíme (pl. albérlet, szívésségi lakáshasználó, családtag stb. önkormányzati bérlakás bérlője,)

**Celldömölk Város Önkormányzatának tulajdonában lévő szociális alapon bérbeadott lakások lakbérének mértéke és a dr. Géfin L. tér 2. sz. épület lift használati díja 2023 január 1-től**

	Lakberek Ft/hó/m <sup>2</sup>
Összkomfortos „A” és „A+”	420
Összkomfortos „B” és „B+”	360
Gázkonvektoros „A”	338
Gázkonvektoros „B”	300
Komfortos „A”	300
Komfortos „B”	270
Komfortos „C”	231
Komfortos „D”	174
Félkomfortos „A”	165
Félkomfortos „B”	138
Félkomfortos „C”	84
Komfort nélküli „A”	70
Komfort nélküli „B”	56
Szükséglakás	29
Liftdíj	930 Ft/fő/hó

**Celldömölk Város Önkormányzata tulajdonában lévő költségelven megállapított lakbérű lakások lakbérének mértéke 2023. január 1-től**

1-65 m <sup>2</sup> lakásnagyság esetén:	769 Ft/hó/m <sup>2</sup>
66-80 m <sup>2</sup> lakásnagyság esetén:	664 Ft/hó/m <sup>2</sup>
80 m <sup>2</sup> lakásnagyság felett:	654 Ft/hó/m <sup>2</sup>
<b>Kivéve:</b>	
Távhővel ellátott lakások:	664 Ft/hó/m <sup>2</sup>
Szilárd tüzelésű lakások:	654 Ft/hó/m <sup>2</sup>

## Általános indokolás

A képviselő-testület e költségvetés elfogadásakor kérte, hogy készüljön előterjesztés a lakások eladása során alkalmazandó kedvezmények mértékének felülvizsgálatáról.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal célellenőrzése során vizsgálni fogja az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos rendeleteket.

Előzetes konzultáció alapján a rendeletet új szerkezet szerint kell megalkotni.

A bérbeadói feladatok ellátó Városgondnoksággal konzultálva az új rendelet tervezetbe beépítésre kerültek olyan javaslatok, amik a napi működés során felmerültek.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet hatályát tartalmazza

### **A 2. §-hoz**

Értelmező rendelkezések tartalmazza.

### **A 3. §-hoz**

Hatáskör gyakorlás rendjét tartalmazza, a hatáskörök egy része a polgármesterre, bizottságra került átruházásra, a bérbeadói feladatokat a Városgondnokság látja el.

### **A 4. §-hoz**

A lakás bérbeadásának feltételeit tartalmazza, alapesetben a bérlő pályázat útján kerül kijelölésre, de vannak olyan esetek amikor a pályázat mellőzhető. A bérleti szerződés maximum 5 évre szólhat, de a pályázat nélkül odaítélt lakás esetén ez rövidebb.

### **Az 5. §-hoz**

A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzését törvény írja elő-annak részletszabályait tartalmazza az 5. §, és a lehetséges jogkövetkezményeket.

### **A 6. §-hoz**

A szociálisan bérbeadott bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, úgy mint a pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat feltételeit (vagyonhiányos helyzetet, jövedelmi viszonyokat (családban élő esetén nettó 120ezer/fő, egyedül élő esetén nettó 180 ezer Ft/fő), egyéb jogosító feltételeket). A pályázatot a hirdetőtáblán 5 napra kell kifüggeszteni. A rendelet lehetőséget teremt a bérleti szerződés meghosszabbítására, ha valaki a feltételeknek megfelel. Ha jövedelmi viszonya alapján nem lehetséges a meghosszabbítás a bérleti jogviszony költségelví jogviszonnyá alakítható át.

### **A 7. §-hoz**

A költségelví bérlakásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza, feltétel munkahely, illetve bizonyos mértékű jövedelem megléte. A pályázat ebben az esetben a Tv-Cell képűségében is megjelenik. A pályázat nyertese az lesz, aki a legtöbb havi bérleti díjat fizeti meg. A § tartalmazza, hogy a megüresedett távhős lakások, költségelven kerülnek bérbeadásra. A bérleti jogviszony ebben az esetben is meghosszabbítható, ha a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt az elvárt feltételeket teljesíti.



#### **A 8. §-hoz**

Lakásbérleti jogviszony folytatását a törvény előírja, ennek részleteit tartalmazza a rendelet.

#### **A 9. §-hoz**

A bérlőtársi szerződés szabályait részletezi.

#### **A 10. §-hoz**

Tartalmazza a bérleti szerződés kötelező tartalmi elemeit, illetve azt, hogy ezt a Városgondnokság szükségyszerűen kiegészítheti. A rendelet tartalmazza, a bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit. (A bérlő köteles többek között a szennyvízcatorna eltömődésének kitisztíttatására, emésztőgödör szippantására, a burkolatok, berendezések, ajtók, ablakok karbantartására és 5 évente tisztasági festésre).

#### **A 11. §-hoz**

Lakásban végzett átalakítás, korszerűsítés csak a Városgondnokság előzetes engedélye alapján lehetséges, annak bérleti díjba történő beszámítása -a Városfejlesztési Bizottság jóváhagyásával – történhet.

#### **A 12. §-hoz**

Bérleti jogviszony megszűnése után használati díjat kell fizetni a lakásban maradó volt bérlőnek, mindaddig nem költözik ki. A használati díj megegyezik a lakbérrel.

#### **A 13. §-hoz**

A bérlő a lakásba a törvényben meghatározott személyeket befogadhatja, ezen kívül a polgármester engedélyével az élettársát, a restvérét, a befogadott gyermekének a házastársát. Élettársi együttélést közjegyzői okirattal kell igazolni. A befogadott nyilatkozik, hogy a bérlővel együtt elhagyja a lakást.

#### **A 14. §-hoz**

A határozatlan idejű szerződés esetén a bérlő a lakás leadása esetén 3 évnek megfelelő bérleti díjra jogosult.

#### **A 15. §-hoz**

Cserelakás felajánlásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

#### **A 16. §-hoz**

A szociális intézménybe költözés miatt leadott lakás bérlőjével kapcsolatos rendelkezést szabályozza.

#### **A 17. §-hoz**

A lakás albérletbe nem adható, ez esetben a bérleti szerződés felmondható.

#### **A 18. §-hoz**

A lakbér mértékét szabályozza (mellékletekben, komfortfokozat alapján m<sup>2</sup> alapon kerül megállapításra) a bérleti díj mellett fizetendők a rezsi költségek, új szabályként a társasházak esetén a közös költség felújítási alappal és közös képviselő díjával csökkentett része- A polgármester a nem megfelelő állapotú lakás bérleti díját 30 %-kal csökkentheti.

#### **A 19. §-hoz**

Lakbértámogatást a bérlő települési támogatás körében igényelheti

#### **A 20. §-hoz**

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját tartalmazza ( dr Géfin tér 2. – lift díj; Horváth E.u. 19 épületben nyújtott központi fűtés az ahhoz tartozó villanyköltség, és a közös villany

használatának díja, Hollósy tér 1. , 7-8. és a Bem u. 2. szám alatt ingatlanok közös világító berendezéseinek díja).

#### **A 21. §-hoz**

Bérleti jogviszony megszűnését és a lakás visszaadását tartalmazza.

A szociális alapú bérlakás bérlőjét 3, a költségelví bérlakás bérlőjét 2 havi hátralék után fel kell szólítani a tv szerinti eljárással a hátralék rendezése, ennek eredménytelensége esetén a bérleti szerződést fel kell mondani. A felmondást követően – ügyvéd közreműködésével – a bírósági eljárást meg kell indítani. A jegyző tájékoztatása alapján a végrehajtási eljárások megindításáról a képviselő-testület dönt, annak leállításáról a képviselő-testület jogosult.

A lakás visszaadása során annak állapotát, károkat, hiányosságokat a Városgondnokság felméri és megállapodik a bérlővel a leadásról.

#### **A 22. §-hoz**

A bérlő halála esetén történő lakásbérlet megszűnéséről és a hozzátartozók, örökösök teendőiről rendelkezik.

#### **A 23. §-hoz**

Lakáscsere a bérlők és a bérbeadó háromoldalú megállapodásán alapul, nem állhat fenn sem bérleti díj, sem közüzemi költségekkel kapcsolatos hátralék.

#### **A 24–33. §-hoz**

A helyiségbérlet szabályait tartalmazza, a pályázati kiírás tartalmát, menetét, a versenytárgyalás lebonyolításának módját.

#### **A 34–36. §-hoz**

A lakások eladásáról rendelkezik, a lakások eladásáról a képviselő-testület egyedileg dönt, az üres lakások értékesítésére pályázat alapján történik, amely szabályait a polgármester külön szabályzatban határozza meg. A bérlőnek, mint elővásárlási jog gyakorlójának a törvény erejénél fogva elővásárlási joga van, amelyhez kedvezmények kapcsolódnak ennek részletszabályait a rendeletben kell szabályozni. A rendelet szerint a bérlőnek vagy közeli hozzátartozójának a bérleti szerződés megszűnését követően – ha törvény eltérő módon nem szabályozza – lehetősége van a lakás megvásárlására licit nélkül, az értékbecslő által meghatározott áron.

#### **A 37. §-hoz**

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése.

#### **A 38. §-hoz**

Polgármesterre átruházott hatáskörök.

#### **A 39. §-hoz**

Városfejlesztési bizottságra átruházott hatáskörök.

#### **A 40. §-hoz**

Városgondnokság bérbeadói feladatait tartalmazza.

#### **A 41. §-hoz**

Adatkezelési rendelkezéseket tartalmazza.

#### **A 42. §-hoz**

A rendelet hatályba lépését határozza meg.