

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
6/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>  
az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről  
és elidegenítéséről**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában, valamint a (2) bekezdésében foglalt eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, 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, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1)-(2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 34. § (3) bekezdésében, 34. § (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, 54. § (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, valamint 80. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és az adatkezelés általános szabályai**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakások (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) bérletére és elidegenítésére.
- (2) A megüresedett vagy újonnan épült lakás bérletére igényt nyújthat be Ócsa Város Önkormányzat Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) illetékmentesen
  - a) minden nagykorú, magyar állampolgár,
  - b) az országban állandó letelepedési, tartózkodási engedéllyel rendelkező külföldi (hontalan) nagykorú magánszemély,
  - c) a jogszerűen és életvitelszerűen Magyarországon tartózkodó és állandó lakóhellyel rendelkező EGT állampolgár.
- (3) Az igénylők nyilvántartásba vétele, valamint az erről szóló értesítés nem jelenti a tulajdonosi - bérbeadói jogok gyakorlásának kötelezettségét a lakásigények azonnali, valamint pozitív elbírálására.

**2. §**

- (1) Az Önkormányzat, mint bérbeadó a jogszabály keretei között jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadási eljárás során a tudomására jutottak.
- (2) <sup>2</sup> A lakásigénylő, házastársa, élettársa a bérbevételi kérelemhez mellékelte külön nyilatkozatában, a bérlő a bérleti szerződésben, a lakáshasználó a lakáshasználati megállapodásban, vagy külön megszövegezett nyilatkozatában (a továbbiakban: helyi adótitok nyilatkozat) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 128. § (1) bekezdés c) pontja szerint hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat az adótitoknak minősülő helyi adókkal kapcsolatos adatait megismerje és kezelje.

<sup>1</sup> Egységes szerkezetben az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelettel, mely hatályos 2019. március 1-től.

<sup>2</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján.

- (3) <sup>3</sup>
- (4) <sup>4</sup>A (2) bekezdésben meghatározott helyi adótitoknak minősülő adatok a lakásigénylő, a bérlő és a lakáshasználó lakásigénylési jogosultságát alátámasztó szociális helyzete, az önkormányzati lakás bérletére, megvásárlására való jogosultsága ellenőrzésének, a lakbér mértékének megállapítása, továbbá a bérleti díj és a használati díj és a közüzemi díj fizetési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése céljából a bérbevételi kérelem elbírálásáig, a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezelhető.
- (5) <sup>5</sup>Az Önkormányzat az adatkezelési nyilatkozat birtokában jogosult a követelések kezelését és behajtását végző, általuk létrehozott, vagy megbízott szervezetek részére a bérlők és a lakáshasználók adatait adatkezelésre átadni.

## 2. A Képviselő-testület feladatai

### 3. §

A Képviselő-testület a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint e rendelet alapján, a lakások és helyiségek kezelésére vonatkozóan

- a) megállapítja a lakások és helyiségek bérbeadása jogcímének típusát,
- b) évente elfogadja az önkormányzati lakásokat és helyiségeket kezelő Hatósági, Műszaki és Pályázatkezelő Iroda által készített, tárgyévre vonatkozó épület-karbantartási és felújítási tervet,
- c) megállapítja a lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait, lakáshasználati díjait, valamint külön határozatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait,
- d) minden évben felülvizsgálja a bérleti díjak mértékét.
- e) <sup>6</sup>egyedileg dönt az önkormányzati bérlakások bérlő általi átalakítási kérelméről.

## 3. A jegyző feladatai

### 4. §

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatban a jegyző

- a) <sup>7</sup>
- b) előkészíti a tulajdonosi döntéseket, bérleti szerződéseket, lakáshasználati megállapodásokat,
- c) a gazdasági környezet, továbbá a vonatkozó jogszabályok változásaira tekintettel szükség szerint kezdeményezi az önkormányzati szabályozás módosítását, illetve a vagyonelemek változása esetén kezdeményezi azok évenkénti felülvizsgálatát,
- d) a bérleti jogviszony meghosszabbítását megelőzően felülvizsgálja a bérbe adott lakások bérlőinek e rendelet szerinti jogosultságát, és szükség esetén előkészíti az azokból fakadó tulajdonosi intézkedéseket,
- e) a bérleti jogviszonnal kapcsolatos kötelezettségek betartását felülvizsgálja, a szükséges intézkedéseket megteszi,
- f) a kérelemben szereplő adatok valóságát ellenőrzi. Az ellenőrzés – az adatvédelemre irányadó szabályok betartása mellett – a munkáltató, és az igazolásokat kiállító szervek

<sup>3</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján.

<sup>4</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján.

<sup>5</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a alapján.

<sup>6</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a alapján.

<sup>7</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 5. §-a alapján.

megkeresésével, helyszíni adategyeztetéssel, a helyi és a központi nyilvántartásokból történő adatkéréssel, továbbá a kérelmező meghallgatásával történhet.

- g) évente beszámol a Képviselő-testületnek az Önkormányzat lakásvagyonában bekövetkezett változásokról.
- h) <sup>8</sup> évente felülvizsgálja a szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők esetében a jogosultság fennállását.
- i) gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek folyamatosan aktualizált nyilvántartásáról, amely tartalmazza:
  - ia) a lakások és helyiségek pontos nyilvántartási és műszaki adatait (állagát),
  - ib) a komfortfokozatát,
  - ic) a lakások és helyiségek feletti rendelkezési, bérleti, használati stb. jog jogcímét, tartalmát,
  - id) a lakásokat és helyiségeket használók (bérlők) megnevezését, azonosító adataikat, s a bérletből következő főbb jogokat és kötelezettségeket, s ezen belül különösen a lakbér, bérleti díj összegét.

#### **4. A felek jogai és kötelezettségei**

##### **5. §**

- (1) A felek jogaira és kötelezettségeire a Lakástörvény II. Fejezetében foglaltak az irányadók. Önkormányzati lakás esetén, ahol a Lakástörvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében e rendelet határozza meg.
- (2) <sup>9</sup> A Lakástörvény 12. § (5) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Ócsa Város Önkormányzata évente legalább 1 alkalommal ellenőrzi a bérleti szerződés szabályainak betartását. Az ellenőrzést a bérlő szükségtelen zavarása nélkül kell elvégezni. Az ellenőrzést lehetőleg reggel 6.00 óra és éjjel 22.00 óra között kell végrehajtani. Az ellenőrzésről a bérlőt nem szükséges értesíteni.
- (3) A lakásbérleti, lakáshasználati jogviszony fennállása esetén a bérlő lakbért, a használó használati díjat köteles fizetni.
- (4) A bérlőnek és lakáshasználónak a bérleti és használati díjon felül a közüzemi szolgáltatók részére a közüzemi díjakat is meg kell fizetnie.
- (5) A lakbér mértékét az Önkormányzat évente felülvizsgálhatja.
- (6) A megállapított lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, használati értékében az Önkormányzat költségén változás következik be.
- (7) Ha a bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül úgy alakítja át vagy korszerűsíti, hogy a lakás használati értéke megnő, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem csökkenthető.

##### **6. §**

- (1) Abban az esetben, ha a bérlakást jogcím nélküli személy használja, úgy a jogcím nélküli használó köteles lakáshasználati díjat fizetni. A lakáshasználati díj mértékének azonosnak kell lennie az adott lakás bérleti díjával.
- (2) A lakást bérleti szerződés vagy használati megállapodás nélkül, jogcím nélkül használó személyt az Önkormányzat írásban felszólítja a lakás 30 napon belül történő elhagyására.
- (3) Amíg a jogcím nélküli használó a lakást nem hagyja el, akkor a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakáshasználati díj mértéke minden hónapban a duplájára emelkedik.

---

<sup>8</sup> Módosult az 5/2019. (II. 25) önkormányzati rendelet 6. §-a alapján.

<sup>9</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelt 7. §-a alapján.

- (4) A lakás elhagyására történt felszólítás eredménytelensége esetén az Önkormányzat a lakás kiüresítése iránt közigazgatási, vagy polgári peres eljárást kezdeményez.
- (5) Ha a bérlő halála, vagy kilakoltatása esetén a lakásban visszamaradt, jogszerűen befogadott a bérlővel együtt lakók között nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérbeadó nem köteles sem bérleti jogviszonyt létesíteni, sem cserelakást felajánlani. Erre az esetre a 11. § (1) bekezdésben foglaltak az irányadók.

## 7. §

- (1) A bérlő az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja a bérleményébe a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét.
- (2) <sup>10</sup>Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a bérlő – a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával - befogadhatja testvérét és élettársát. Élettárs befogadása esetén a bejelentéshez mellékelni kell a bérlő és az élettársa között fennálló élettársi viszonyról kiállított nyilatkozatot.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túl más személyt befogadni a bérleménybe nem lehet.
- (4) Az írásbeli kérelemnek tartalmaznia kell a befogadni kívánt személy
  - a) személyes adatait és hozzájárulását a személyes adatai kezeléséhez,
  - b) az előző lakhelyét, lakáskörülményeinek jellemzését,
  - c) a befogadás konkrét indokát és csatolni kell az azt alátámasztó igazolást.
- (5) Bérleti jogviszony esetén a befogadáshoz hozzájárulás csak kivételesen indokolt esetben adható, valamint rendkívüli élethelyzetre tekintettel. A kérelemhez a bérlőnek nyilatkoznia kell arról is, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnése után a befogadott személy elhelyezéséről a bérlő köteles gondoskodni.
- (6) A lakásbérleti jogviszony folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 15 napon belül kell a bérbeadónak bejelenteni, a határidő elmulasztása jogvesztő.
- (6a) <sup>11</sup>A bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására a mindenkor hatályos Lakástörvényben meghatározott személyek jogosultak.
- (6b) <sup>12</sup>A lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a lakásbérleti szerződésben rögzített bérleti idő fennmaradó részére jogosult a lakásbérleti jogot folytatni. A lakásbérleti jog folytatása nem eredményezheti a lakásbérleti szerződés automatikus meghosszabbítását, újrakötését.
- (7) A bérbeadói hozzájárulás tárgyában tett nyilatkozat határidejére a Lakástörvény 89. § (1)–(2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 5. A lakásokon, helyiségeken a bérlet időszakában végzett beavatkozásokról

## 8. §

- (1) Az Önkormányzat, mint a bérlemény tulajdonosa a bérbe adandó lakásokat, valamint helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérbe.
- (2) <sup>13</sup>Az Önkormányzat gondoskodik az alábbi berendezési, lakásberendezési tárgyak pótlásáról és cseréjéről, viseli az ezzel járó költségeket:
  - a) az egyedi fűtőberendezés (vízteres kandalló, radiátorok stb.);
  - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.);
  - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel);

---

<sup>10</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján.

<sup>11</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján.

<sup>12</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján.

<sup>13</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 10. §-a alapján.

- d) lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak.
- (2a) <sup>14</sup>Az Önkormányzat gondoskodik
- a) az Ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak a pótlásáról és cseréjéről;
  - b) a kerítés szükséges pótlásáról és cseréjéről;
  - c) a záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlásáról és cseréjéről;
  - d) ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra cseréjéről, hitelesíttetéséről;
  - e) a tető és födémszerkezet javításáról;
  - f) a tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzéséről;
  - g) a falazott és egyéb kőművesszerkezetek (teherhordó falak, válaszfalak, falazott kémények és szellőzők, nyílásáthidalások, rabicok, vakolatok, aljzatok, beton- és téglaburkolatok) elhelyezéséről, javításáról, amennyiben a munkák elmaradása az ingatlan életvitelszerű lakhatását akadályozza vagy veszélyezteti;
  - h) a kémény szükséges javításáról;
  - i) a központi berendezések elemeinek meghibásodása esetén az elemek szükséges javításáról, cseréjéről.
- (3) <sup>15</sup>Az ingatlanokkal összefüggő minden további kötelezettség, karbantartási, elhárítási, javítási munka teljesítése a bérlő feladata.
- (4) Az azonnali beavatkozást igénylő hibák esetén, illetve életveszéllyel járó helyzetek megszüntetése érdekében a bérlő is elvégezheti, illetve elvégeztetheti a szükséges munkálatokat. Az elvégzett munkálatokról az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni kell.
- (5) <sup>16</sup>Indokolt esetben a bérlő bérleti díjába beszámítható a bérlőnek az az igazolható költsége, melyet az ingatlan karbantartására, kár elhárításra vagy javításra fordított, abban az esetben, ha annak (4) bekezdés szerinti szükségességét hitelt érdemlően igazolni tudja. A bérleti díjba történő beszámításra nem tarthat igényt az a bérlő, aki a (4) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségét elmulasztotta vagy az elvégzett munkálat költségének viselése a 8/A. §-a alapján egyébként is őt terhelné.
- (6) Bérlő a saját maga által használt lakásnak egy részét csak a bérbeadó előzetes engedélyével használhatja a rendeltetésétől eltérő célra.

#### 8/A. §<sup>17</sup>

- (1) A bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat a bérlőnek a saját költségén kell elvégeznie. Ezek különösen
- a) az egyedi fűtőberendezés (vízteres kandalló, radiátor, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
  - b) melegvízellátó berendezés (villanybojler, stb.) karbantartása, felújítása, javítása;
  - c) egészségügyi berendezés (mosogató, fürdőkád, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel) karbantartása, felújítása, javítása;
  - d) lakás elektromos vezetékéhez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak karbantartása, felújítása, javítása;
  - e) az ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint a lakásberendezési tárgyak karbantartása, javítása, felújítása, festése;
  - f) kerítés szükséges javítása, cseréje, festése;

<sup>14</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 11. §-a alapján.

<sup>15</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a alapján.

<sup>16</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 13. §-a alapján.

<sup>17</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján.

- g) záruk, kilincsek, ablaküvegek javítása, felújítása;
  - h) az ingatlan tisztasági festése, mázolása, tapétázása, esztétikai karbantartása;
  - i) az ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, villanyóra nem megfelelő használatából (elfagyás, stb.) eredő cseréje, hitelesítettése;
  - j) az üvegkár;
  - k) kőműves, asztalos, épületasztalos, lakatos és minden egyéb munka, amely elmaradása nem veszélyezteti az ingatlan életvitelszerű lakhatását, vagy amelynek célja az Ingatlan komfortfokozatának növelése.
- (2) A bérlők saját költségükre kötelesek gondoskodni a központi berendezések állagmegóvó karbantartásáról. Kötelesek gondoskodni a központi berendezések fizikai épségének, használhatóságának, minőségének megőrzéséhez szükséges karbantartási, tisztítási, ápolási, korrózió-elleni védelmi munkák elvégzéséről.
- (3) Ha az ingatlanban, az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlők vagy a velük együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérlők kötelesek a hibát saját költségükre kijavítani. Amennyiben a hibát nem javítják ki, kötelesek az Önkormányzat számára kártérítést fizetni. A kártérítés összege az Önkormányzat által a hiba kijavítására fordított kiadások összegével megegyező összeg.

## **6. A bérleti szerződéssel kapcsolatos szabályokról**

### **9. §**

- (1) A bérbeadó és a bérlő között határozott időre megkötött írásba foglalt bérleti szerződésnek mindenképpen tartalmaznia kell:
- a) a bérleti jogviszony időtartamát,
  - b) a lakás azonosító adatait: címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata,
  - c) a lakás helyiségeinek felszereltségét, berendezéseit,
  - d) a szerződést kötő felek pontos megnevezését és azonosító adatait,
  - e) a bérlővel együtt költöző személyek számát, hozzátartozói minőségüket személyazonosító adatait,
  - f) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, akkor az elvégzendő munkákat és azok költségeinek a bérleti díjba történő beszámítási módját,
  - g) a birtokbaadás időpontját,
  - h) bérlő sürgős hibáinak háborgatása nélküli ellenőrzés lehetőségéről tájékoztatást,
  - i) <sup>18</sup>a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat – ideértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartását, felújítását – saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles elvégezni,
  - j) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban köteles visszaadni, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor azt miként vette át, vagy arra vonatkozó megállapodást, hogy visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket az Önkormányzat teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, mellyel kapcsolatban felmerülő költségeket a bérlő köteles az Önkormányzatnak megtéríteni;
  - k) a bérbeadás azon feltételét, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása esetén a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a

---

<sup>18</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 15. §-a alapján

lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, a távollét bejelentésére és annak következményeire vonatkozóan a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni;

- l) <sup>19</sup>a bérlő beleegyező nyilatkozatát arról, hogy egy havi nem fizetés esetén a bérleti díj letiltható a munkabéréből,
  - m) a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, egyéb feltételeit,
  - n) közüzemi szolgáltatók mérőóráinak állását,
  - o) közüzemi díjak megfizetésével kapcsolatos rendelkezéseket, mely szerint a bérlő köteles a bérleti díjon, a lakáshasználó a használati díjon felül a közüzemi szolgáltatásokért (pl. vízfogyasztás, csatornahasználat, a hulladékkezelési közszolgáltatás, gázfogyasztás) díjat fizetni. A bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő egyéb díjak (telefon, kábeltévé, internet, stb.) is a bérlőt és lakáshasználót terhelik. A bérlő és a lakáshasználó a szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles gondoskodni a mérőórák átíratásáról, a közszolgáltatási szerződéseket megkötni és azt az Önkormányzat felé bemutatni.
  - p) leltárt (melléklet),
  - q) közös udvar, kert használat esetén az új bérlő használati jogosultságának terjedelmét,
  - r) kiutaló határozatot (melléklet),
  - s) kézbesítési vélelem beálltának feltételeit,
  - t) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket.
- (2) A bérlő az önkormányzati lakást a leltár, valamint a műszaki szemlét és fogyasztásmérő állásokat rögzítő jegyzőkönyv alapján veszi át.
- (3) Amennyiben a bérlő a szerződésben megjelölt időpontban nem veszi birtokba a bérleményt, akkor ez a szerződéstől való elállásnak minősül.

## II. Fejezet

### A lakásbérlet általános szabályai

#### 7. Tulajdonosi, bérbeadói jogok gyakorlása

##### 10. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások a hasznosításuk jellege szerint:
  - a) ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás,
  - b) piaci alapú bérlakás,
  - c) munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás,
  - d) egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló, szociális bérlakás.
- (2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a polgármestert bízta meg.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást nem lakás céljára csak a Képviselő-testület engedélyével és a (4) bekezdésben foglalt kivételes indok fennállása esetén lehet bérbe adni.
- (4) A (3) bekezdés alapján kivételes indok lehet:
  - a) közérdekű, a kulturális hagyomány megőrzését, ápolását szolgáló cél megvalósítása,
  - b) oktatási, sport- és szabadidős tevékenységek megvalósítása.
- (5) Ha a lakásra jogosult személy a Polgármester, a Jegyző vagy a hozzátartozóik, a bérbeadói jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
- (6) A bérlő-kiválasztási jog átadásáról szóló megállapodást az Önkormányzat nem köthet.

#### 8. Kezelői, döntési, véleményezési jogkörök

---

<sup>19</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 16. §-a alapján

## 11. §

- (1) A Polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül, a rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, erről azonban a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a bérlet létesítéséről hozott döntés során különösen méltányolható helyzetek:
  - a) ha az érintett személy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozójával együtt önhibáján kívül vesztette el a korábbi lakását,
  - b) jelenlegi lakhelyén veszélyeztetettségnek kitett személy (közeli hozzátartozók) esetében, különösen, ha a veszélyeztető személy is közeli hozzátartozó.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott rendkívüli élethelyzetet a megfelelő dokumentumokkal igazolni kell, szükség esetén környezettanulmányt kell tartani, illetve az érintett személynek nyilatkoznia kell arról, hogy nem rendelkezik a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerinti vagyonnal.
- (4) Az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság hatáskörébe tartozik:
  - a) az önkormányzati bérlakás közérdekből történő bérbeadására készített javaslat véleményezése,
  - b) az önkormányzati bérlakás nem lakás céljára történő bérbeadására vonatkozó javaslat véleményezése.

## 9. Kérelmek benyújtásával kapcsolatos szabályok

### 12. §

- (1) A jogosult az arra rendszeresített – e rendelet *1. melléklete* szerinti – nyomtatványon bérbevételi kérelmet (továbbiakban: kérelem) nyújthat be az Önkormányzathoz.
- (2) Házastársak és élettársak a kérelmüket csak együttesen nyújthatják be.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell
  - a) a nyomtatványon feltüntetett adatok igazolására, valamint az együtt költöző hozzátartozókra vonatkozóan
    - aa) a foglalkozást és a jövedelmi viszonyokat bizonyító munkáltatói igazolást, nyugdíjszelvényt, egyéb jövedelemigazolást,
    - ab) indokolt esetben orvosi igazolást.
  - b) a 2. § (2) bekezdésében meghatározott helyi adótitok-nyilatkozatot, és a 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatkezelési nyilatkozatot.
  - c) 23. § (7) bekezdése szerinti írásos munkáltatói véleményt.
- (4) Az Önkormányzat a kérelem benyújtásakor ellenőrzi a kitöltött adatok helyességét, ha szükséges, hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt és igazolja a kérelem átvételét.
- (5) Az önkormányzati lakás bérletére való jogosultság feltételeinek a bérbevételi kérelem elbírálásakor kell fennállniuk.
- (6) A jogosultaktól származó bérbevételi kérelmek alapján a Hivatal névjegyzéket vezet.
- (7) <sup>20</sup> A benyújtott bérbevételi kérelmet – amennyiben a bérlakásra továbbra is igényt tart – minden év november 30-áig köteles megújítani, ellenkező esetben elveszíti minden korábbi jogosultságát és lakáskérelme a nyilvántartásból törlésre kerül. A megújításra az új kérelem benyújtására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (8) Ha a kérelmező nem jogosult önkormányzati lakás bérbevételére, a bérbevételi kérelmét vagy a megújítás iránti kérelmét a Polgármester elutasítja.

<sup>20</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 17. §-a alapján.



- (9) <sup>21</sup>A bérlakás igénylési kérelmeket a beérkezés sorrendjében névjegyzékbe kell venni. A névjegyzék összevonva tartalmazza a 20. § (1) bekezdése szerinti valamennyi jogosultsági kategóriába eső igényt,
- (10) Az Önkormányzat a lakásigénylési névjegyzékéről törli azokat a kérelmezőket, akik
- a részükre felajánlott két lakás bérleti jogát visszautasították,
  - lakáshelyzetüket önerőből megoldották,
  - az Önkormányzat két felhívására nem válaszoltak.

## 10. Bérleti szerződésre vonatkozó egyéb rendelkezések

### 13. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése hozza létre legfeljebb 5 év határozott időre.
- (2) <sup>22</sup>A bérlő az (1) bekezdésben meghatározott 5 évig terjedő határozott idő leteltét megelőző hatodik hónaptól a határozott idő lejártát megelőző 30. napig kérelmezheti a bérleti szerződés 5 év határozott időre szóló újrakötését. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- (2a) <sup>23</sup>A bérleti szerződés (2) bekezdés szerinti újrakötése nem lehetséges, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszonya utolsó napján lakbérfizetési hátralékkal rendelkezik, valamint, ha a bérlemény műszaki állapota bérlő hanyagságából adódóan számottevően romlott, vagy bérlő a szerződéses idő alatt egyéb szabálytalanságot követett el.
- (2b) <sup>24</sup>A bérleti jogviszony újrakötésére irányuló 1. mellékletben foglaltak szerinti kérelmet - a (2a) és (3) bekezdés figyelembevételével - a Polgármester jogosult elbírálni.
- (3) <sup>25</sup>A kérelmező köteles a (2) bekezdésben meghatározott kérelmét írásban indokolni, és indokait hitelt érdemlő módon igazolni.
- (4) A határozott idő leteltét vagy a meghatározott feltétel bekövetkezését követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (5) A rendeltetésszerű használat és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése során a bérlő köteles a lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlemény bérlőhöz történő visszaszolgáltatását megelőzően bérbeadónak írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé közüzemi díjtartozása nem áll fenn.
- (6) A lakásbérleti jogviszony fennállása idején a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (7) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával befogadhatja élettársát, testvérét, amennyiben a befogadott személlyel együtt a lakók száma a 22. § (9) bekezdés szerinti jogos lakásigény határát nem haladja meg.
- (8) A bérlő a bérelt lakást albérletbe nem adhatja.
- (9) Az Önkormányzat hozzájárulhat önkormányzati bérlakás esetén bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, társbérleti jogviszony létesítéséhez.
- (10) A bérlő kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, amennyiben a leendő bérlőtárs és a bérlő írásban nyilatkozik, hogy közöttük az élettársi viszony legalább 1 éve fennáll.
- (11) Ha a szerződés már fennáll, a bérlő kérelmére a szerződés úgy módosítható, hogy a bérlő és a vele igazoltan legalább egy év óta élettársi viszonyban élő személy között bérlőtársi jogviszony jön létre. Nem lehet módosítani a szerződést, ha az élettárs lakásba való befogadásához nem kértek bérbeadói hozzájárulást vagy a bérbeadó a befogadáshoz nem járult hozzá.
- (12) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

<sup>21</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 18. §-a alapján.

<sup>22</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-a alapján.

<sup>23</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 20. §-a alapján.

<sup>24</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 20. §-a alapján.

<sup>25</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 21. §-a alapján.

- (13) A lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradó társbérlőnek fel kell ajánlani a fennálló lakásbérleti szerződés feltételeivel – bérleti díj kivételével – úgy, hogy az egész lakásra önálló bérleti jog keletkezzen.
- (14) A bérlőtársi vagy társbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásban való elhelyezésre a bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
- (15) Amennyiben a lakásbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel szüntetik meg, a bérlő másik lakásra vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

#### 14. §

- (1) Amennyiben a lakásban a lakásbérleti jogviszony megszűnését követően olyan személy marad, aki sem a Lakástörvény, sem pedig jelen rendelet alapján nem tarthat igényt másik lakásra, köteles a lakást a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül elhagyni. Ha a személy a lakást nem hagyja el, akkor a 6. § szerinti jogcím nélküli használonak minősül.
- (2) A lakáshasználat megszűnik, ha a jogcím nélküli lakáshasználó fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A lakást a jogcím nélküli lakáshasználó a lakáshasználat megszűnésére és a lakás elhagyására való felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül köteles rendeltetésszerű állapotban átadni.

#### 15. §<sup>26</sup>

#### 16. §

- (1) A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, tisztán és rendeltetésszerű állapotban adja át a bérlőnek.
- (2) A bérbeadó és a bérlő az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő hozza rendeltetésszerű állapotba, továbbá az esetlegesen hiányzó lakásberendezéseket is a bérlő szerzi be.
- (3) A bérleti szerződésben rögzített bérlő által elvégzett munkák, beszerzett berendezések igazolt költségeit a bérlő bérleti díj-beszámítás útján érvényesítheti.
- (4) <sup>27</sup>A bérlő a lakást csak a Képviselő-testület hozzájárulásával alakíthatja át, korszerűsítheti. Az átalakítás, korszerűsítés költségeit a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerinti fél fizeti.
- (4a) <sup>28</sup>A Szociális Családiház-építési Program keretében létesült, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában – az egységes településkép védelme érdekében – a 2019. január 1. napját követően megkötésre kerülő bérleti szerződések esetében az ingatlanok bérlők általi átalakítása kizárt, míg a 2019. január 1. napját megelőzően kötött szerződések vonatkozásában az átalakítás a Képviselő-testület előzetes engedélyéhez kötött.
- (5) Amennyiben a lakás-átalakítással, -korszerűsítéssel a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti bérleti szerződés módosítására és a komfortfokozatnak megfelelő bérleti díj megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha a felmerült költségeket az Önkormányzat viseli. Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az igazolt költségei megtérítését nem kérheti az Önkormányzattól.
- (6) Amennyiben a bérbeadó kötelezettségei közé tartozó munkálatok csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkálatok időtartamára szünetel. A szünetelés időtartama a 2 hónapot nem haladhatja meg.
- (7) A bérbeadó és a bérlő egyéb jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződés tartalmazza.

<sup>26</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 22. §-a alapján.

<sup>27</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 23. §-a alapján.

<sup>28</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 24. §-a alapján.

- (8) Ideiglenes jellegű, átmeneti elhelyezést szolgáló bérlakás adható legfeljebb 1 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződés kötésével olyan személynek, akinek
- a) önkormányzati lakásbérleménye felújítását az önkormányzat elhatározta, amennyiben az csak kiköltöztetéssel valósítható meg,
  - b) a Polgármester engedélyezte azt.
- (9) A (8) bekezdés szerinti esetben a bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, az eredeti lakásra szóló bérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

## 17. §

- (1) A bérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.
- (2) Miután a Polgármester megkötötte a kérelmezővel a lakásbérleti szerződést, onnantól kezdve a bérlő köteles a bérelt lakásban lakni.
- (3) <sup>29</sup>A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét köteles az Önkormányzat részére írásban a távozását megelőzően bejelenteni.
- (4) A bejelentés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (5) A bejelentés elmulasztása esetén a bérlő igazolási kérelemmel élhet.

## 11. Felmondás cserelakás felajánlásával

### 18. §

- (1) Az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából a bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja.
- (2) A szerződés felmondásával egy időben a bérbeadó helyben beköltözhető legalább azonos méretű és komfort fokozatú, azonos állapotú cserelakást ajánl fel, kivéve, ha ilyennel a bérlő ezen kívül is rendelkezik. A Bérbeadónak egy cserelakás alternatívát kell felajánlania.
- (3) Ha a bérlő a jelenlegi lakásánál kisebb bérleti értékű lakást is hajlandó elfogadni, a lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése szabályait kell alkalmazni.

## 12. Bérlő által kezdeményezett lakáscsere

### 19. §<sup>30</sup>

Önkormányzati lakásbérleti jogának másik lakásra történő cseréjét a bérlő a mindenkor hatályos Lakástörvényben foglaltak szerint kezdeményezheti.

### 19/A. §<sup>31</sup>

- (1) A Szociális Családiház-építési Program keretében létesült, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződések esetében a lakáscserére a szerződésekben rögzített speciális rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (2) Lakás cseréje esetén az új lakásbérleti szerződés megkötése során a bérlet időtartamaként a korábbi szerződésben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (3) A lakáscserére irányuló kérelmet írásban a Polgármesterhez kell benyújtani.

## 13. A bérbeadás feltételei, lakbér megállapításának általános szabályai

### 20. §

---

<sup>29</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 25. §-a alapján.

<sup>30</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 26. §-a alapján.

<sup>31</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 27. §-a alapján.

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérét és használati díját
  - a) szociális helyzet alapján, vagy
  - b) költségelven, vagy
  - c) piaci alapon történő bérbeadásra tekintettel e rendelet állapítja meg.
- (2) <sup>32</sup>Önkormányzati lakás megüresedése esetén a 12. § (7) bekezdés szerint vezetett névjegyzékben soron következő kérelmező számára kell felajánlani a lakás bérleti jogát, függetlenül attól, hogy a kérelemben szereplő adatok alapján a kérelmező az (1) bekezdés szerinti mely díjszabásra lehet jogosult.
- (3) A bérlő a bérleti jogviszony keretében a lakáshoz tartozó helyiségeken és területeken kívül a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket az Önkormányzat tulajdoni hányada alapján külön térítés nélkül használhatja.
- (4) A havi lakbér összegét az e rendeletben meghatározott egységár számszerűsített mértéke és az alapterület szorzata adja, melyet a korrekciós tényezők módosíthatnak.
- (5) Az önkormányzati lakás és helyiségei alapterületének megállapításánál a Lakástörvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (6) <sup>33</sup>A központi belterületen található bérlakások elsősorban a 23. § szerinti munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásnak minősülnek.

## 21. §

- (1) A lakberek költségelvű mértékét az Önkormányzat havi szinten az alábbiakban állapítja meg:
  - a) összkomfortos lakás esetén: 700.- Ft/m<sup>2</sup>
  - b) komfortos lakás esetén: 550.- Ft/m<sup>2</sup>
  - c) félkomfortos lakás esetén: 300.- Ft/m<sup>2</sup>
  - d) komfort nélküli lakás esetén: 150.- Ft/m<sup>2</sup>
  - e) átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 150.- Ft/m<sup>2</sup>
- (2) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgy hó 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.
- (3) A lakberek mértéke - a lakások területi fekvésében és műszaki állapotában, illetve a lakások hasznosításának jellege szerint az eltérések kiegyenlítésére - növelhető, illetve csökkenthető.
  - a) lakbérnövelő tényezők:
    - aa) ha a lakás különálló házas ingatlanban van, 15 %-kal,
    - ab) ha a lakás 1995. után épült 15%-kal,
    - ac) ha a lakás meghatározott részére a bérlő a bérbeadó engedélyével nem lakás céljára kívánja felhasználni 50%-kal,
  - b) lakbércsökkentő tényező, ha:
    - ba) az épület és a lakás állapota indokolja 10-40%-kal, annak állapotától függően, a Polgármester döntése alapján.
    - bb) a bérlő szociális helyzete indokolja (betegség, gyerekek száma, nyugdíjasok) 20%-kal,
  - c) a b) pontban rögzített lakbércsökkentő tényezők együttes mértéke az 50%-ot nem haladhatja meg.

<sup>32</sup> Módosult az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 28. §-a alapján.

<sup>33</sup> Kiegészült az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 29. §-a alapján.

- (4) Lakbérhátralék csökkentését vagy elengedését minden esetben a Bérlő kezdeményezheti, melynek elbírálását megelőzően környezettanulmányt kell tartani.
- (5) A lakbérkövetelés törléséről vagy mérsékléséről:
  - a) 300.000,- Ft értékhatárig a Polgármester,
  - b) 300.000,- Ft felett a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.
- (6) A bérlő írásbeli kérelmére a lakbértartozás kiegyenlítése vonatkozásában
  - a) legfeljebb két éves időtartamra szóló részletfizetésről vagy fizetési halasztásról a Polgármester dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni,
  - b) a két évet meghaladó részletfizetésről vagy fizetési halasztásról – minősített többséggel – a Gazdasági Bizottság dönt, amelyről külön megállapodást kell kötni.
- (7) A társbérletben használt lakások esetében a lakbért az egyes társbérlők között megosztva kell megállapítani.
- (8) A társbérleti lakrészek alapterületének megállapításakor az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek teljes területét, továbbá a közösen használt helyiségek területét az egyes társbérlők által kizárólagosan használt helyiségek területének arányában kell számításba venni.
- (9) A társbérleti lakrész lakbéreinek megállapításakor az egész lakás fűtési módja, melegvízellátása és közművesítetttsége, valamint a társbérlő által kizárólagosan és más társbérlőkkel közösen használt (főző- és egészségügyi) helyiségek figyelembe vételével megállapítható komfort-fokozathoz tartozó használati érték számszerűsített mértékét kell figyelembe venni, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

#### **14. Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás (szociális bérlakás) bérbeadásának feltételei és az alkalmazott lakbér**

##### **22. §**

- (1) Szociális lakbérre jogosult az önkormányzati lakás azon bérlője – és bérlőtársai önállóan is a rájuk eső lakbérösszeget illetően – :
  - a) akinek a lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeresét, egyedülálló esetében a háromszorosát, és
  - b) a lakásban együtt lakó családtagok nem rendelkeznek olyan, forgalomképes ingó- vagy ingatlanvagyonnal, melynek együttes forgalmi értéke meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötvenszeresét.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem állapítható meg szociális lakbér annak a bérlőnek, aki:
  - a) lakását részben vagy egészben albérlet, ágybérlet útján, vagy más módon hasznosítja,
  - b) a szociális lakbér iránti kérelmében olyan valótlan adatot közöl, amely számára jogosulatlan előnyt jelentene,
  - c) szociális lakbérre jogosultságának Önkormányzat általi vizsgálatához szükséges, nyilatkozatait nem tette meg,
- (3) Amennyiben a 4. § h) pontja szerinti felülvizsgálatot követően megállapításra kerül, hogy a szociális lakbértámogatásra a bérlő nem jogosult, a részére megállapított szociális lakbér és a költségelvű lakbér különbözetének összegét a Ptk. 6:47. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott kamataival együtt köteles visszafizetni. A bérlőt e kötelezettségéről a szociális lakbér jogosultságot megállapító bérbeadói nyilatkozatban tájékoztatni kell.
- (4) <sup>34</sup>

<sup>34</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 30. §-a alapján.

- (5) Az (1) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (6) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (4) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (7) Az egyes bérbeadási jogcímeknél felsorolt feltételeknek a kérelem benyújtásakor, valamint a lakás bérbeadásakor egyaránt fenn kell állniuk. Ha az igénylőnek az igénylőlapra feltüntetett adataiban, körülményeiben változás következik be, azt 60 napon belül írásban kell bejelentenie az Ócsai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) felé.
- (8) <sup>35</sup>Az (1) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérlő szociális lakbér fizetésére jogosult. A szociális lakbér mértéke:
- összkomfortos lakás esetén: 500 Ft/m<sup>2</sup>
  - komfortos lakás esetén: 400,- Ft/m<sup>2</sup>
  - félkomfortos lakás esetén: 260,- Ft/m<sup>2</sup>
  - komfort nélküli lakás esetén: 130,- Ft/m<sup>2</sup>
  - átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás esetén: 120,- Ft/m<sup>2</sup>
- (9) Szociális helyzet alapján a bérbe adható lakás szobaszámának felső határa
- 1 - 3 fő esetén 2 szoba,
  - 4 - 6 fő esetén 3 szoba,
- minden további költöző személy esetén arányosan számított szobaszám.
- (10) <sup>36</sup>
- (11) <sup>37</sup>
- (12) A (7) bekezdésben foglalt adatokat a Hivatal az igénylés elbírálásáig, illetőleg a bérleti, használati jogviszony tartama alatt és az azt követő 5 évig kezeli. A lakáskérelmek elbírálásáig, illetve a lakásbérleti szerződés megszűnéséig az azzal kapcsolatos dokumentumokba betekinhetnek a Hivatal munkatársai, az Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság, valamint a Gazdasági Bizottság tagjai és szükség esetén a Képviselő-testület tagjai.
- (13) <sup>38</sup>A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyító 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

## 15. A költségelvű lakbér fizetésére jogosultak köre és a lakbér mértéke

### 23. §

- A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a Lakástörvény 34. § (4) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani.
- Költségelvű lakbér fizetésére jogosult az a bérlő, akinek lakásban együtt lakó családtagjai egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme a kérelem benyújtását megelőző hónapban nem haladta meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetében a négyszeresét.

<sup>35</sup> Módosult az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 31. §-a alapján.

<sup>36</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 32. §-a alapján.

<sup>37</sup> Hatályon kívül az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 32. §-a alapján.

<sup>38</sup> Kiegészült az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 33. §-a alapján.

- (3) A (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén a bérlő által fizetendő havi lakbér mértéke a 21. § (1) bekezdésben meghatározott lakbér.
- (4) A 21. § (1) bekezdésében foglalt költségelvű lakbér fizetésére jogosult jövedelmi viszonyaitól és vagyoni helyzetétől függetlenül a munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás (szolgálati lakás) bérlője.
- (5) A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakást a 12. § (1) bekezdés szerinti, a Polgármesterhez címzett írásbeli kérelem útján lehet igényelni. A kérelemnek tartalmaznia kell az igénylő személyes adatait, továbbá a lakásigénylés célját, indokát, az igénylő lakás-, vagyoni- és jövedelmi viszonyára vonatkozó nyilatkozatát.
- (6) <sup>39</sup>Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakásra bérleti szerződés legfeljebb 5 év időtartamra köthető – és a 13. § (2) bekezdése alapján meghosszabbítható, azzal a feltétellel, ha a bérlő Ócsa közigazgatási területén közfeladat ellátására irányuló munkaviszony, közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony, vagy hivatásos szolgálati viszonyban áll.
- (7) A kérelemhez csatolni kell a munkáltató írásos véleményét.
- (8) <sup>40</sup>
- (9) A (6) bekezdésekben meghatározottakban történt változást a bérlő köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony a bejelentés napján szűnik meg. A bérlő a bejelentéstől számított 30 napon belül köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.
- (10) Amennyiben a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a bérleti jogviszony a (12) bekezdésben meghatározott változásról történő tudomásszerzés napján szűnik meg, amely esetben a lakást a felszólítást követő 8 napon belül el kell hagyni.
- (11) Abban az esetben, ha a (6) bekezdésben meghatározott munkahelye szolgálati helye megváltozik, (munkahelyet vált), úgy a rendelet 6. §-ában meghatározott rendelkezéseket értelemszerűen kell alkalmazni azzal, hogy ha a bérlő a bejelentési kötelezettségét elmulasztja, úgy a lakás elhagyásáig a bérleti díj ötszörösét kell lakáshasználati díjként megfizetni.
- (12) Amennyiben a (6) bekezdésben foglalt munkaviszony, szolgálati jogviszony megszűnésére nyugdíjazás miatt kerül sor, úgy a Polgármester dönt a jogviszony esetleges folytatásáról. A munkaviszony megszűnése után a kedvezményes bérleti díjra jogosultság megszűnik. A munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás bérleti joga nem cserélhető, további albérletbe nem adható

## **16. A piaci alapon bérbeadásra kerülő lakásokkal kapcsolatos általános szabályok<sup>41</sup>**

### **24. §<sup>42</sup>**

### **25. §**

A piaci lakbér mértékét a Lakástörvény 34. § (5) bekezdésének rendelkezései szerint kell megállapítani. Piaci lakbért fizetnek a szociális és költségelvű lakbér fizetésére nem jogosult bérlők.

### **25/A. §<sup>43</sup>**

---

<sup>39</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 34. §-a alapján.

<sup>40</sup> Hatályon kívül 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 35. §-a alapján.

<sup>41</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 36. §-a alapján.

<sup>42</sup> Hatályon kívül 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 37. §-a alapján.

<sup>43</sup> Kiegészült 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 38. §-a alapján.

(1) A 25. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén a bérlő által fizetendő havi lakbér mértéke összkomfortos lakás esetén: 1200.- Ft/m<sup>2</sup>. Az összkomfortostól eltérő fokozatú lakás piaci alapon nem kerül bérbeadásra.

(2) A bérlő a lakbért – a bérleti szerződésben meghatározottak szerint – köteles a tárgyható 10. napjáig megfizetni. Amennyiben a lejárt lakbér tartozás összege a 3 havi lakbér összegét meghaladja az Önkormányzat 8 napon belüli fizetésre szólítja fel a Bérlőt. Ennek eredménytelensége esetén a Bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesítheti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.

#### **14. A helyiségbérlet szabályai**

##### **26. §**

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: helyiség) kérelemre, határozott időre, legfeljebb azonban 5 évre adható bérbe.
- (2) Az Önkormányzat szerve, költségvetési szerve a feladatai ellátásához biztosított nem lakás céljára szolgáló helyiséget alapfeladata ellátásának veszélyeztetése nélkül bérbe adhatja.
- (3) Helyiséget bérbe adni egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, gazdasági társaság, bejegyzett civil szervezet vagy egyház részére lehet.
- (4) Bérbeadáskor előnyben részesíthető a településen székhellyel rendelkező gazdasági szervezet, lakóhellyel rendelkező egyéni vállalkozó, továbbá az a bejegyzett helyi civil szervezet, egyház, amely munkáját a település egészségének érdekében végzi.
- (5) A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével a tulajdonos önkormányzat nevében a Polgármestert bízta meg.

##### **27.§**

- (1) Helyiség lakás céljára nem adható bérbe.
- (2) Helyiségre bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.
- (3) A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja, el nem cserélheti, a helyiséget albérletbe nem adhatja.
- (4) A bérlő a helyiséget csak a bérleti szerződésben meghatározott célra használhatja.
- (5) A helyiség használati célját a bérlő írásbeli kérelmére a képviselő-testület megváltoztathatja.
- (6) A helyiség használatának ellenőrzésére a lakásbérlet ellenőrzésére vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

#### **15. A helyiségek pályáztatásával kapcsolatos általános szabályok**

##### **28. §**

- (1) A helyiség bérbeadására pályázatot kell kiírni. A pályázati felhívást közzé kell tenni az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján. A pályázati kiírástól el lehet tekinteni, ha a várható éves bérleti díj nem haladja meg az 1.200.000 Ft-ot. Ez esetben a bérlő kiválasztása a Polgármester hatásköre. A várható bérleti díj megállapításakor az utolsó bérleti díj az irányadó.
- (2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiség fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a helyiségbérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét és határidejét. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számítva 15 nap.
- (3) A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) a pályázó nevét, székhelyét, telephelyét;
  - b) a pályázó létét igazoló okiratot, amely a jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bírósági



- nyilvántartásba vételről szóló végzés 30 napnál nem régebbi hiteles másolata, egyéni vállalkozók esetében az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata;
- c) a pályázó képviselőjének nevét, természetes személyazonosító adatait, lakó- és tartózkodási helyét;
- d) a helyiségben folytatni kívánt tevékenység, szolgáltatás megnevezését, rövid ismertetését;
- e) a vállalt havi bérleti díj összegét.
- (4) A beérkezett pályázatokról a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül a Polgármester dönt. A bírálat során kiemelten figyelembe kell venni a vállalt bérleti díj összegét. Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, illetve a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

## **16. A helyiségekre kötött bérleti szerződéssel kapcsolatos követelmények**

### **29. §**

- (1) A szerződésnek tartalmaznia kell a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon, hogy a bérleti díjat bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti.
- (2) A Polgármester minden év december 31-éig felülvizsgálja azokat a bérleti szerződéseket, amelyek alapján a bérbeadót megilleti a díj értékállóságának biztosítása érdekében a díj évenkénti emelésének lehetősége és dönt arról, hogy a következő évben, mely szerződéseknél és milyen mértékben él a díjemelési lehetőséggel.
- (3) Az érintett bérlőket minden naptári év január 31-éig értesíteni kell a Polgármester (2) bekezdés szerinti döntése rájuk vonatkozó rendelkezéséről.
- (4) Amennyiben az éves KSH által közzétett infláció mértéke nem éri el a 1,5%-ot, az emelést nem kell érvényesíteni.
- (5) A helyiségbérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy két hónapot meghaladó bérleti díj tartozás esetén a Bérbeadó a Bérlő vagyontárgyain zálogjogot alapíthat.

## **17. A helyiségbér megállapítása**

### **30. §**

- (1) A helyiségbér mértékében történő megállapodás során a bérbeadói jogokat gyakorló szabadon tehet ajánlatot és állapodhat meg a bérlővel. A bérbeadó csak azzal a bérlővel köthet bérleti szerződést, aki a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelő.
- (2) A bérbeadói jogok gyakorlása
- a) évi 5.000.000,- Ft értékhatárig a Polgármestert,
- b) évi 5.000.001,- Ft felett Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületét saját hatáskörben illeti meg.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott értékhatárok jogügyletenként érvényesek.
- (4) A helyiségbérleti díjtartozás vonatkozásában: a Polgármester maximum egy éves részletfizetést engedélyezhet, míg a Képviselő-testület minősített többséggel dönt az egy éven túli részletfizetésről melyeknek a feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.

## **18. A bérleti jog átruházása, cseréje, megszűnése**

### **31. §**

- (1) A helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel és felmondással történő megszűnése esetén a Bérlő sem cserehelyiségre, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- (2) Amennyiben a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés nélkül mondott le az Önkormányzat javára, a 11. §-ban foglalt rendelkezéseknek van helye.

### **III. Fejezet**

#### **Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó szabályok**

##### **32. §**

A Lakástörvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások és helyiségek eladásának feltételeire Ócsa Város Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendeletében meghatározott vagyongazdálkodási rendelkezések vonatkoznak e rendeletben foglaltak figyelembe vételével.

#### **23. Az elidegenítésből származó bevételekről**

##### **33. §**

- (1) Az Önkormányzat a rendelkezésére álló lakás- illetve helyiségvagyonot értékesítés útján is hasznosíthatja.
- (2) Az Önkormányzat a lakás illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítéséből származó bevételét a Lakástörvény 62. § (1) bekezdése alapján, valamint Ócsa Város Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (IX. 01.) önkormányzati rendelete alapján kezeli.

#### **24. Önkormányzati lakás értékesítésével kapcsolatos szabályok**

##### **34. §**

- (1) Önkormányzati lakás értékesítése kizárólag üresen álló ingatlan esetében történhet.
- (2) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került Önkormányzati bérlakás esetén a bérlakás bérlőjét megilleti a lakásra az elővásárlási jog. Az elővásárlási jog a bérlő hozzájárulása esetén megilleti a bérlő egyenesági rokonát, valamint örökbefogadott gyermekét.
- (3) Önkormányzati tulajdonban álló lakás értékesítéséről Ócsa Város Képviselő-testülete dönt.
- (4) Az értékesítésről való döntés után az Önkormányzat megkeresi az elővásárlási jog jogosultját. Az elővásárlási jog jogosultja a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül nyilatkozhat arról, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával.
- (5) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy az Önkormányzat kirendelt ingatlanszakértővel felbecsülteti az ingatlan értékét, majd a jogosult a meghatározott értéken megvásárolhatja az ingatlant.
- (6) Amennyiben az adásvétel során az elővásárlási jog jogosultja eláll a szerződés megkötésétől, a keletkezett költségek viselésére az elővásárlási jogra jogosult köteles.
- (7) Az adásvételi szerződést a Képviselő-testület döntését és felhatalmazását követően a polgármester köti meg.

##### **35. §**

- (1) A Lakástörvény rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlási jog jogosultját részletfizetési lehetőség illeti meg.
- (2) A részletfizetési lehetőség esetén az elővásárlási jog jogosultja köteles a vételár 20 %-át egy összegben kezdő részletként megfizetni.
- (3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja kéri, a lakás vásárlása során öt 10 évnyi részletfizetés illeti meg.
- (4) Részletfizetés esetén a vételáron felül a vevő kamatfizetési kötelezettséggel is tartozik az eladónak.

- (5) Az elővásárlási joggal rendelkező bérlő részéről az igazolt, és bérbeszámítással le nem lakott felújítási költség - legfeljebb a vételár 10%-ának mértékéig - a vételárba előlegként beszámít.

## 25. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

### 36. §

- (1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt, vagy bérlőtársat elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási jog jogosultja, amennyiben él elővásárlási jogával, köteles egy összegben megfizetni a vételár 50 %-át, még a fennmaradó hányad megfizetésére részére legfeljebb 2 éves részletfizetés engedélyezhető.

## IV. Fejezet

### Záró és értelmező rendelkezések

## 26. Értelmező rendelkezések

### 37. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Munkakör ellátásának elősegítését szolgáló bérlakás:* az a lakás, amelyet munkaviszonyhoz, beosztáshoz, szolgálati jellegű jogviszonyhoz vagy egyéb jogviszonyhoz kötődik az önkormányzat működése szempontjából. Kizárólag a jogviszony fennállása alatt adható.
- b) *Egyéb lakásigények kielégítésére szolgáló lakás:* az a lakás, amely az igénylő személyi, szociális, vagyoni jövedelmi helyzetének körülményeihez igazodó bérlakás.
- c) *Átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás:* az a lakás, amely rendkívüli élethelyzet esetén kerül bérbeadásra.
- d) *Rendkívüli élethelyzetben lévő:* az a személy, aki méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül létesít bérleti jogviszonyt.
- e) *<sup>44</sup>Névjegyzék:* olyan nyilvántartás a lakásigénylők összességéről, akik bérlakásra tartanak igényt.
- f) *Közérdekű tevékenység:* ha az üres helyiséget közérdekű célra így a) a település rendezési tervében, illetőleg jogerős terület-felhasználási engedélyben megjelölt tevékenység folytatására,
- fa) a szomszédos bérlő helyiségének indokolt és meghatározott célú bővítésére,
- fb) fegyveres erők, állami és önkormányzati szervek, politikai pártok és társadalmi szervezetek elhelyezési igényeinek kielégítésére kívánja az Önkormányzat hasznosítani vagy a bérlő bérbe venni.
- g) *Piaci alapú bérlakás:* az a lakás, amelynek bére úgy kerül megállapításra, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek, valamint az önkormányzat nyereséghez jusson.
- h) *Bérlőtárs:* a lakást együttesen több bérlő bérlő.
- i) *Társbérlő:* ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.
- j) <sup>45</sup>*Szociális Családiház-építési Program keretében létesült lakás:* az ócsai 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4921,

<sup>44</sup> Módosult az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 39. §-a alapján.

<sup>45</sup> Kiegészült az 5/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet 40. §-a alapján.

4922, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4989, 4990 hrsz. alatt nyilvántartott lakóingatlanok.

- k) <sup>46</sup>Központi belterületen található bérlakások az ócsai 672, 1568, 1578, 1599, 1776/A/4, 1894/2/A/6, 1915/8/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott lakóingatlanok.

## **27. Záró rendelkezések**

### **38. §**

- (1) E rendelet 2017. május 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/1994. (VI.22.) önkormányzati rendelete.
- (2) A rendelet hatályba lépésének napján fennálló bérleti jogviszony a bérleti szerződésben foglalt feltételekkel változatlanul fennmarad.
- (3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

**Bukodi Károly**  
polgármester

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

Kihirdetve: 2017. április 27.

**dr. Molnár Csaba**  
jegyző

---

<sup>46</sup> Kiegészült az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 40. §-a alapján.

1. melléklet az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 6/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelethez<sup>47</sup>

### Kérelem lakás bérletére

1.	Lakásigénylő adatai	Házastárs (élettárs) adatai
1.1. Név:	.....	.....
1.2. Születési név:	.....	.....
1.3. Lakcím:	.....	.....
1.4. Szül. hely, idő:	.....	.....
1.5. Munkahely neve:	.....	.....
1.6. Címe:	.....	.....
1.7. Gyermek	neve	születési dátum:
1.7.1	.....	.....
1.7.2	.....	.....
1.7.3	.....	.....
1.7.4	.....	.....
1.7.5	.....	.....
1.8. Ebből kiskorú:	.....fő	
1.9.	Eltartottak neve	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	

<sup>47</sup> Módosult az 5/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 41. §-a alapján.

1.10. Nyilatkozom, hogy fentiek alapján mindösszesen ..... fő háztartásunk létszáma, mely szám azonos a bérleménybe beköltözni kívánók számával.

2. A lakásigénylő és közeli hozzátartozók vagyona:

.....  
.....  
.....

3. A lakásigénylő a következők figyelembe vételét kéri:

.....  
.....  
.....  
.....

Ócsa, ..... év. .... hó ..... nap.

.....  
lakásigénylő

.....  
lakásigénylő házastársa (élettársa)

A kérelem kötelező mellékletei:

1. lakásigénylő, valamint házastársa/élettársa/családtagja jövedelmét igazoló dokumentumok (pl.: munkáltatói igazolás, családtámogatási ellátás megállapításáról szóló határozat, Nyugdíjfolyósító Igazgatóság igazolása stb.)

## Nyilatkozat

1. Az adatlapra beírt, aláhúzott adatok a valóságnak megfelelnek. Lakásigénylést másik lakásügyi hivatalnál/szervnél

nem nyújtottunk be

benyújtottunk.\*

\*A megfelelő válasz aláhúzendő!

2. Tudomásul veszem, hogy:

2.1. Az adatlap adataiban történt változást azonnal, de legkésőbb 8 napon belül a lakásügyi szerv tudomására hozom.

2.2. A lakásügyi szerv a bérleti ajánlat elbírálásakor az adatok igazolására bennünket külön is felhívhat és körülményeinket a helyszínen vizsgálhatja.

2.3. Szociális bérlakás igénylés esetén a bérleti ajánlattevőkkel a szociális helyzet alapján kialakult sürgősségi sorrend, azon belül pedig az ajánlattétel időrendje szerint köt bérleti szerződést az arra jogosult szerv.

2.4. Valótlan adatok közlése a hatóság félrevezetésének minősül.

3. Lakásbérleti szerződés megkötése esetén vállalom, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakom.

4. Jelen nyilatkozat aláírásával az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 54. § (1) bekezdés c) pontja szerint hozzájárulok ahhoz, hogy a lakásügyi szerv az adótitoknak minősülő helyi adókkal kapcsolatos adataimat megismerje és kezelje.

5. Jelen nyilatkozat aláírásával az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésében a) pontjában meghatározottak szerint hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat a lakásügyi szerv, valamint a bérleti és a használati díj, továbbá a különszolgáltatási és közüzemi díj tartozások kezelésére és behajtására létrehozott, azzal megbízott szervezet (köztük a közüzemi szolgáltatók és a Családsegítő Szolgálat) a bérleti, használati jogviszonnyal összefüggésben kezelje, és azokat egymás között továbbítsa.

Ócsa, ..... év. .... hó ..... nap.

.....

lakásigénylő

.....

házastárs (élettárs)