

Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/2004. (X.01.) rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről, egységes szerkezetben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénnyel

[A nagy betűs szöveg Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2004. (X.01.) rendelete (a továbbiakban: R), az apró, dőlt betűs az 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Lt.) szövege.]

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. § (1)-(2), 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 35. § (2), 54. § (1) és (3), 58. § (2) és (3), 62/B. § (2), 68. § (2), 80. § (1) és (2), 81. § (1) és 84. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. rész

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Balatonfüred Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező lakásokra terjed ki.

(2) A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése e rendelet alapján történik.

II. rész

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK JOGCÍMEI ÉS MÓDJAI

A lakások bérbeadásának jogcímei

2. §

A lakások bérbeadásának jogcímei:

a.) szociális helyzet alapján, pályázat útján,

¹ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

Módosította a 22/2007. (VI. 29.) rendelet 1. §-a. A rendelet 2007. július 1. napján lép hatályba és a 2007. július 1. napja után indult pályázati eljárásokban kell alkalmazni.

- b.) átmeneti lakás biztosítása, pályázat útján,
- c.) bérlőkijelölési- és bérlőkiválasztási jog,
- d.)²
- e.) e rendeletben előírt, másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség,
- f.) e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok,
- g.) e rendeletben meghatározott közérdekű célok,
- h.) lakáscsere
- i.)³
- j.) bérbeadás piaci alapon, pályázat útján⁴

A lakások bérbeadásának módjai

Szociális helyzet alapján, pályázat útján

3. §

(1) Szociális helyzet alapján lehet lakást bérbeadni annak a pályázónak, aki megfelel e rendeletben foglalt feltételeknek és nem áll fenn vele szemben kizáró ok.

(2) Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakásra pályázhat az a

a.) nagykorú, magyar állampolgár, vagy bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, vagy a magyar hatóság által menekültként elismert külföldi állampolgár, vagy az Európai Gazdasági Térség államainak állampolgára, aki Balatonfüred Város területén legalább öt év időtartam alatt bejelentett lakcímmel rendelkezett vagy rendelkezik; az öt év időtartamú helybenlakást 2000. január 1. előtti időszakban fennállt helybenlakás esetén a pályázó igazolja és,⁵

b.) akinek, vagy házastársának, élettársának, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakás és,

c.) akinek, illetve családjának – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 250%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 300%-át, 2004. után épült lakások esetében az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) nem haladja meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 400%-át, gyermekét egyedül nevelő, egyedülálló szülő esetében 450%-át,⁶

d.) aki, vagy házastársa, élettársa, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, melynek együttes nettó forgalmi értéke meghaladja a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum összegének hetvenszeresét, 2004. után épült lakások esetében kilencvenszeresét és,

e.) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül:

- nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,
- a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,

- beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő személynek sem adható bérbe a lakás, ha a pályázó szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira vonatkozóan olyan valótlan adatot közölt, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.⁷

² Hatályon kívül helyezte 11/2006. (III. 24.) rendelet 2. §-a. Hatálytalan 2006. március 31-től.

³ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

Hatályon kívül helyezte 22/2007. (VI. 29.) rendelet 2. §-a. Hatálytalan 2007. július 1-től.

⁴ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

⁵ Módosította a 8/2005. (IV. 29.) rendelet 1. §-a, 2005. május 1-től hatályos. Módosította a .../2006. (...) rendelet 4. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

⁶ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

⁷ Módosította a 23/2005. (IX. 16.) rendelet 1. §-a, 2005. október 1-től hatályos és a 2005. október 1. napja után indult pályázati eljárásokban kell alkalmazni.

4. §

(1) Szociális bérlet esetén a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe.

(2) A lakásigény mértékének magállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együtt lakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a törvény alapján a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók a lakásba, kivéve, ha beköltözhető lakás tulajdonjogával, hasznélvezeti jogával vagy bérleti jogával rendelkeznek.

(3) A jogos lakásigény mértéke: 1-2 fő esetén 1 szoba, minden további személy esetében fél szobával emelkedik.

5. §

(1) Pályázat üres lakás esetén, vagy akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert. A pályázat kiírására a polgármester jogosult.

(2) A pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni, egy helyi lapban, a városi honlapon, valamint a helyi TV-ben közzé kell tenni.

(3) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást előre meghatározott időpontban megtekintse.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- a lakásra megállapított bérleti díjat,
- a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- a lakás megtekintésének meghatározott időpontját,
- az eredmény közlésének módját és időpontját.

(5) A pályázatot e rendelet 1. számú mellékletében meghatározott – a pályázónak ingyenesen rendelkezésére bocsátott – nyomtatványon kell benyújtani.

6. §

(1) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya dolgozza fel. A pályázatok leadásának határidejét követő 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztálya - a Szociális és Egészségügyi Bizottság két tagjának részvételével – környezetanulmányt készít.”⁸

(2) A pályázók közül a Szociális és Egészségügyi Bizottság a környezetanulmány elvégzése során tapasztaltak, valamint a pályázat alapján rendelkezésre álló adatok alapján állítja fel a lakáshoz jutásra vonatkozó sorrendi javaslatát. A Szociális és Egészségügyi Bizottság annyi bérlőt javasol, amennyi az elosztható lakások száma. A Képviselő-testület a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatának figyelembe vételével dönt.”

(3) A pályázót a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya 15 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázat elbírálásához szükséges igazolásokat a pályázó nem, vagy hiányosan nyújtotta be. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye.

(4) Amennyiben a sorrend szerinti valamely pályázóval bármely okból 60 napon belül nem történik szerződéskötés, a sorrendben következő pályázót kell felhívni a szerződéskötésre.

7. §

(1) A bérleti szerződés a 2004. előtt épült lakások esetében határozott időre szól, három évre köthető. A bérleti szerződés lejártával az Önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs, de a bérlő ismételten nyújthat be pályázatot.

(2) A bérleti szerződés a 2004. után épült lakások esetében határozott időre szól, 6 évre köthető. A bérleti szerződés lejártával az Önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs, de a bérlő ismételten nyújthat be pályázatot.

(3) E rendelet hatálybalépését megelőzően, szociális rászorultság alapján határozatlan időre kötött bérleti szerződésekre e rendeletben foglalt, a határozatlan idejű bérleti szerződésekre vonatkozó rendelkezések érvényesek.

⁸ A 6. § (1-2) bekezdését módosította a 8/2005. (IV. 29.) rendelet 2. §-a, 2005. május 1-től hatályos.

(4) A határozott idejű bérleti szerződés abban az esetben hosszabbítható meg, egyszeri alkalommal, 2004. előtt épült lakások esetében maximum újabb három évre, 2004. után épült lakások esetében maximum újabb 4 évre, ha a bérlő e rendelet 3. §-ában foglalt feltételeknek a továbbiakban is megfelel és a bérleti jogviszony fennállása alatt nem volt 8 napon túli lakbér- vagy közüzemi díjtartozása. A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melyben a bérlők a szerződés lejártával a kiürítési kötelezettséget vállalják. A rászorultságot a bérleti szerződés lejártát megelőző fél évvel a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya – környezettanulmány készítése nélkül - megvizsgálja. A vizsgálat eredményét a Szociális Bizottság⁹ véleményezi, és a Képviselő-testület hoz döntést a szerződés meghosszabbításáról.

Átmeneti lakás biztosítása, pályázat útján

8. §

Átmeneti lakásként, pályázat útján lehet bérbeadni azokat a lakásokat, amelyeket a Képviselő-testület erre a célra kijelölt. Az átmeneti lakások felsorolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

9. §

(1) Átmeneti lakásra pályázhat az a

a.) nagykorú, magyar állampolgár, vagy bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, vagy a magyar hatóság által menekültként elismert külföldi állampolgár, vagy az Európai Gazdasági Térség államainak állampolgára, aki Balatonfüred Város területén legalább öt éve bejelentett állandó lakcímmel rendelkezik és,

b.) akinek, illetve családjának – a vele együtt költöző családtagokat is számítva – az egy főre jutó havi nettó átlagjövedelme (a bérbeadás évére vonatkozóan) meghaladja a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 100%-át és,

c.) aki, vagy házastársa, vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, melynek együttes nettó forgalmi értéke meghaladja a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum összegének hetvenszeresét, *kivéve ha legfeljebb egy beépíthető építési telekkel rendelkezik,*

d.) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül:

- nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,
- a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,
- beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg és,

e.) a pályázó/házaspár megkötött lakás elő-takarékossági szerződéssel rendelkezik.¹⁰

(2) Átmeneti lakás bérbeadása esetén e rendelet 3. § (3) bekezdésében, 4. § és 5. §-aiban foglalt rendelkezések alkalmazandóak.

10. §

(1) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya dolgozza fel. A pályázatok leadásának határidejét követő 30 napon belül a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályának részvételével környezettanulmány készül. Azt a pályázót, akivel bérleti szerződést kell kötni, a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület választja ki.

(2) A pályázók közül a Szociális és Egészségügyi Bizottság a pontozásos bírálat módszerével állítja fel a sorrendet, és annyit javasol a Képviselő-testületnek szerződéskötésre, ahány elosztandó lakás van.

⁹ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

¹⁰ Módosította a 22/2007. (VI. 29.) rendelet 3. §-a. A rendelet 2007. július 1. napján lép hatályba és a 2007. július 1. napja után indult pályázati eljárásokban kell alkalmazni.

- (3) A pontozásos bírálat rendszere a következő, tehát az adható pontok száma:
- a kiskorú gyermekek száma: 1 gyermek 4 pont, 2 gyermek: 6 pont, 3 gyermek: 8 pont, 3-nál több gyermek: 10 pont,
 - az első lakáshoz jutás ténye: mindkét házastársnak első lakása: 10 pont, csak az egyik házastársnak első lakása: 5 pont,
 - az egy főre jutó jövedelem felfelé történő eltérése a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum 200%-ától: max. 25%-os eltérés: 4 pont, 26-50%-os eltérés: 6 pont, 51-75%-os eltérés: 8 pont, 75% feletti eltérés: 10 pont.
 - jelenlegi lakáskörülmények értékelése: a környezettanulmány alapján 1-10 pontig értékelhető, ennek alapján 10 pont adható nem lakás céljára szolgáló helyiség, bontandó, életveszélyes helyiségben lakás esetén; az ennél kedvezőbb körülmények arányosan alacsonyabb pontszámmal értékelendők.
- (4) A pályázót a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya 15 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázat elbírálásához szükséges igazolásokat a pályázó nem, vagy hiányosan nyújtotta be. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye.
- (5) Amennyiben a sorrend szerinti valamely pályázóval bármely okból nem történik 60 napon belül szerződéskötés, a sorrendben következő pályázót kell felhívni a szerződéskötésre.

11. §

- (1) A bérleti szerződés határozott időre szól, 3 évre köthető, meghosszabbítására nincs lehetőség. A bérleti szerződés lejártával az Önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs.
- (2) A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melyben a bérlők a szerződés lejártával a kiürítési kötelezettséget vállalják.
- (3) Az átmeneti lakás laktára a bérlakásokra megállapított laktár 50%-a.

Bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog

12. §

- (1) Bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapítása térítésmentesen vagy térítés ellenében történő, írásbeli megállapodáson alapulhat. Bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapításának engedélyezésére a Képviselő-testület jogosult. Bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapítása határozott, vagy határozatlan időre történhet.
- (2) Bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási joggal terhelt lakás üresedése esetén a jogosultat fel kell hívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül közölje a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadónak azokat a feltételeit, melyre jogszabály, vagy megállapodás feljogosítja.

¹¹ Módosította a 22/2007. (VI. 29.) rendelet 4. §-a. A rendelet 2007. július 1. napján lép hatályba és a 2007. július 1. napja után indult pályázati eljárásokban kell alkalmazni.

Törvényben előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség¹²

13. §¹³

Másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség

14. §

(1) Határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján kell bérbe adni a lakást annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – e rendelet hatálybalépése után – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:

a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy,

a bérlő halálát megelőző 25 év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, vagy testvére, vagy élettársa.

(2) Nem adható másik lakás bérbe az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem, ha:

- a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult lakik a lakásban, vagy
- a visszamaradt személynek – kiskorú esetén törvényes képviselőjének – bármilyen jogcímen beköltözhető lakása van.

(3) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy lakást lehet bérbeadni.

Lakásgazdálkodási feladatok

15. §

Határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén lakásgazdálkodási feladat keretében kell a lakást bérbeadni annak, akinek:

a.) a bérbeadó felmondta a szerződést és megállapodott vele, hogy pénzbeli térítés mellett, részére másik lakást ad bérbe,

b.) a bérbeadó felmondta a szerződést és a bérlő részére cserelakást kell adni.

Közérdekű feladatok megvalósítása

¹⁴16. §

(1) Közérdekű feladatok megvalósítása érdekében lehet lakást bérbe adni, ha:

a.) az Önkormányzatnak kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy felmondás alapján kell cserelakást biztosítani,

b.) az Önkormányzat szerveinek alkalmazásában álló köztisztviselőnek, közalkalmazottnak, valamint munkaviszony alapján foglalkoztatott személynek, vagy az Önkormányzat intézményei által foglalkoztatott közalkalmazottnak, *illetve az Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságai vezető tisztségviselőinek* kell lakást biztosítani, feltéve, hogy a jogosult, valamint vele együtt költöző házastársa, vérszerinti, örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke Balatonfüred Város

¹² Hatályon kívül helyezte 11/2006. (III. 24.) rendelet 7. §-a. Hatálytalan 2006. március 31-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte 11/2006. (III. 24.) rendelet 7. §-a. Hatálytalan 2006. március 31-től.

¹⁴ Módosította a 33/2009. (IX. 15.) rendelet 1. §-a. A rendelet 2009. szeptember 15. napján lép hatályba

közigazgatási területén beköltözhető és e rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott jogos lakásigénynek megfelelő méretű lakással nem rendelkeznek.

- (2) Az (1) bekezdés b.) pontjában meghatározott személyek esetében csak szolgálati jelleggel, a köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony, vagy munkaviszony, *illetve megbízási vagy társasági jogviszony* fennállásának időtartamára adható bérbe lakás.
- (3) Szolgálati jelleggel bérbeadott lakás bérleti joga nem cserélhető.
- (4) A bérbeadás alapját képező jogviszony megszűnését követő 60 napon belül a bérlő köteles a lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani elhelyezési és térítési igény nélkül.
- (5) Szolgálati jelleggel bérbeadott lakásba a bérlő házastársán, gyermekén, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáján kívül más személyt nem fogadhat be és a lakást albérletbe nem adhatja.
- (6) *A bérlő személyének kiválasztásáról a polgármester dönt. A döntés során figyelembe kell venni, hogy azt a személyt kell előnyben részesíteni, akinek a lakhatása megoldásához jelentős városi érdek fűződik.*
- (7) Közérdekű cél megvalósítása érdekében bérbeadott lakások esetén a lakások bérleti díjának megállapításánál az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjának megállapításáról szóló rendeletben foglaltak érvényesek.”

Lakáscsere

17. §

(1) A lakások bérleti jogát akkor lehet elcserélni, ha mindegyik bérlő hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.

- (2) A bérbeadónak a lakás elcseréléséhez való hozzájárulást meg kell tagadnia,
- ha a lakás feletti rendelkezési jog hatóság, vagy bíróság előtti eljárásban vitatott, az eljárás jogerős befejezéséig,
 - ha a lakás elcseréléséhez a bérlőtárs írásban nem járult hozzá,
 - ha a bérlőnek lakás bérleti díj tartozása, vagy közüzemi díj hátraléka van, kivéve, ha a lakáscserével a hátralék rendezése megtörténik,
 - a szerződő fél az új bérleti szerződésnek a megszűnő bérleti szerződéshez képest terheesebb feltételeit nem vállalja.

A Vht. 136/A. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jog gyakorlása esetén megszerzett lakóingatlan bérbeadása

17/A. §¹⁵

III. rész

A LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS TARTALMÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A lakásbérleti szerződés létrejötte

Lt. 2. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt (a továbbiakban: lakásbérleti jog) a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

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

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

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

(5) A lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

3. § (1) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.

(2) Az önkormányzati rendelet - az állam tulajdonában lévő lakás (a továbbiakban: állami lakás) esetén a 87. §-ban említett miniszter rendelete - a bérbeadás feltételeként meghatározhatja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendeletben meghatározott ilyen feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte 22/2007. (VI. 29.) rendelet 5. §-a. Hatálytalan 2007. július 1-től.

17/B. §¹⁶**Bérbeadás piaci alapon**

Piaci alapon bérbe adható lakásra pályázhat az a

a.) nagykorú, magyar állampolgár, vagy bevándorlási, letelepedési engedéllyel rendelkező külföldi állampolgár, vagy a magyar hatóság által menekültként elismert külföldi állampolgár, vagy az Európai Gazdasági Térség államainak állampolgára, akinek, és a vele együtt költöző személynek nincs Balatonfüred Város területén lakástulajdona,

b.) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, akinek, és a lakásba költöző személynek nincs Balatonfüred Város területén lakástulajdona.

17/C. §¹⁷

A pályázat kiírására e rendelet 5. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

17/D. §¹⁸

(1) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya dolgozza fel.

(2) Amennyiben több pályázat érkezik, mint amennyi a bérbe adható lakások száma, a bérlő személyének kijelöléséről, illetve a bérlők rangsorolásáról a polgármester dönt. A pályázatok elbírálásánál azt a pályázót kell előnyben részesíteni, akinek a lakhatása megoldásához városi érdek fűződik.

(3) A pályázót a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya 15 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel, amennyiben a pályázati adatlap, vagy annak mellékletei hiányosan kerülnek benyújtásra. A hiánypótlási határidő leteltét követően további hiánypótlásnak nincs helye.

(4) Amennyiben a sorrend szerinti valamely pályázóval bármely okból 60 napon belül nem történik szerződés-kötés, a sorrendben következő pályázót kell felhívni a szerződés-kötésre.

17/E. §¹⁹

A bérleti szerződés határozatlan időre, vagy meghatározott feltétel bekövetkezéséig szól. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége nincs, de a bérlő ismételten nyújthat be pályázatot.

18. §

Az Önkormányzat tulajdonát képező lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

18./A §

A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.²⁰

Lt. 3. § (3) Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig

¹⁶ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

¹⁷ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 3. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

¹⁸ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

¹⁹ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 5. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

²⁰ Módosította a 11/2006.(III.24.) rendelet 9.§-a. Hatályos 2006. március 24-től.

köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

(4) Az e törvényben előírt bérbeadási hozzájárulás - ha a felek megállapodásából más nem következik - a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott tartalommal érvényes. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni a bérlőkiválasztási jog esetén is, ha e törvény a jogosult hozzájárulását írja elő.

(5) Az állami lakásra - a (3) bekezdés megfelelő alkalmazásával - a bérlő kiválasztására jogosult által megjelölt személlyel és időtartamra lehet szerződést kötni.

(6) A (3) bekezdésben említett műteremlakás esetén a művelődési és közoktatási miniszter a bérlőkijelölési jog gyakorlását a Magyar Alkotóművészeti Közalapítványra átruházhatja.

4. § (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).

(2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.

(3) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető.

(4) Önkormányzati lakásra - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

(5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

19. §

(1) Házastársak részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbeadni.

(2) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki a bérlő gyermeke, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője, és a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

Lt. 4. § (4) Önkormányzati lakásra - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

(5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

5. § (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.

(2) Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.

(3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrészek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.

6. § (1) Ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg és a felek a szerződés megkötésekor a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg, a bérbeadó köteles a lakbér összegét a beköltözést követő nyolc napon belül a bérlővel írásban közölni. Ha a bérlő a lakbér összegét, a közlés kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban nem kifogásolja, a közölt bért köteles fizetni.

(2) Ha a felek a lakbérben vagy a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatáig a lakásért a korábban fizetett, ennek hiányában a bérbeadó által közölt lakbért kell fizetni.

7. § (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

(2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

8. § (1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

(2) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni.

9. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

(2) A bérlő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérlő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

10. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;
 b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - az (1) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

(3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

11. § (1) A bérbeadó a 10. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;

b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

(2) A bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérlő igazolt költségeit - haladéktalanul - egy összegben kell megtéríteni.

(4) Ha a bérbeadó az (1) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségét - az ott megjelölt időpontban - a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérlő

a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;

b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.

12. § (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbértfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

(3) A bérlőt és a vele együttlakó személyeket - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

(4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer vagy a szerződésben meghatározottak szerint évente több alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(5) Önkormányzati lakás esetén a (4) bekezdésben említett ellenőrzés egy naptári éven belül történő lefolytatásának gyakoriságát önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

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

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

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

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

14. § (1) A bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(2) Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérlő a 9. § (2) bekezdésében szabályozott módon járhat el.

15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

16. § (1) A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(2) Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

(3) A bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

17. § (1) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(2) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

18. § (1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.

(2) A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére ugyanazon a településen - fővárosban a főváros területén - köteles másik lakást felajánlani. A bérlő ingóságai elhelyezésének, továbbá költözésének költségei a bérbeadót terhelik.

(3) A bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként - az együttlakó személyek számára is figyelemmel - megfelel a lakás követelményeinek.

19. § (1) Önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.

(2) Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására.

20. §

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A szerződés megkötésekor létrejött ilyen megállapodásban rögzíteni kell tételesen az elvégzendő munkálatokat, a kezdés és befejezés időpontját, és a mindkét fél által elfogadott szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget. A bérlő a ráfordításának összegét a lakbér maximum 50%-os mérséklésével nyerheti vissza. A lakás elhagyásakor a bérlő további költségtérítésre nem tarthat igényt.

(2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérbeadó az átalakítás vagy korszerűsítés költségeit csak akkor vállalhatja át, ha ezáltal a lakás komfortfokozata, vagy szobaszáma megnövekedett. A bérlőnek egyúttal vállalnia kell a lakás új besorolásának megfelelő lakbér fizetését.

(3) A felek megállapodhatnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a lakás visszaadásakor kötelezően elvégzendő munkákat a bérlő végzi el saját költségén, vagy a bérlő költségtérítése ellenében bérbeadó végzi el. A lakás leadásakor kötelezően elvégzendő munkák:

- az átvételi állapotnak megfelelő festés, tapétázás,
- a lakásberendezési tárgyak használatra alkalmassá tétele.

Lt. 20. § (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

(3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

21. §

Az önkormányzati lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével használati díjat köteles fizetni bérbeadó részére. A használati díj mértéke

- 2-6 hónap elteltével: a lakásra megállapított lakbér összegének 3-szorosa,
- 7-12 hónap elteltével: a lakásra megállapított lakbér összegének 6-szorosa,
- 13-18 hónapot meghaladó használat esetén: a lakásra megállapított lakbér összegének 10-szerese.²¹

Lt. 20. § (4) Bérlőkijelölési jog esetén a használati díj emelésének mértékét a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg. A használati díj lakbért meghaladó összege a bérlőkijelölésre jogosultat illeti meg.

21. § (1) A bérlő a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(4) A társbérlő a lakrészébe - a (2) bekezdésben említetteken kívül - más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(5) A (3)-(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.

(6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

22. §

Önkormányzati bérlakásba történő befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás megadásával kapcsolatos jogokat a polgármester gyakorolja. Ha a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges, annak feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:

- a.) a befogadni szándékozó bérlő által bérelt bérlakás nagysága érje el:
 - 1-2 fő esetén 1 szoba
 - minden további személy esetén a további fél szoba nagyságot,
- b.) befogadás előtt a befogadó bérlő a befogadni kívánt személlyel együtt írásban kéri a hozzájáruló nyilatkozatot, konkrétan megjelölve a befogadás indokát,
- c.) a feltételek fennállása esetén a polgármester írásbeli hozzájárulása a lakcímbjelentő lap aláírásával válik teljessé.

Lt. 22. § (1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt - kiskorú gyermekük kivételével - a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

A lakásbérlet megszűnése

Lt. 23. § (1) A szerződés megszűnik, ha

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

²¹ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 10. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

23. §

(1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony – kivéve a piaci alapon történt bérbeadást – közös megegyezéssel történő megszüntetéséről akkor lehet megállapodni, ha a bérlő kisebb alapterületű, vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadását és pénzbeli térítés megfizetését kéri.

(2) Az (1) bekezdés esetén pénzbeli térítésként a bérbeadandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás beköltözhető forgalmi értéke különbségének 10%-a fizethető ki.

(3) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt – kivéve a piaci alapon történt bérbeadást – úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 10%-a fizethető ki.²²

(4) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt a bérleti szerződés megkötését követő 25 éven belül kívánja megszüntetni, pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

(5) Határozott idejű, vagy feltétel bekövetkezéséig kötött bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az Önkormányzat cserelakás és/vagy pénzbeli térítés biztosítását nem vállalja.

Lt. 23. § (1) A szerződés megszűnik, ha

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

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az említett lakás fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata.

24. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;*
 - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;*
 - c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;*
 - d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;*
 - e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.*
- (2) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

²² A 23. § (1) és (3) bekezdését módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 6. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

(3) A bérbeadó a felmondás jogát a 3. § (3) bekezdésében meghatározott rendelkezések alapján fennálló bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási jog esetén e jog jogosultjának kezdeményezése alapján, vagy - a jogosult egyidejű írásbeli értesítése mellett - önállóan gyakorolja.

24. §

(1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződésben előírhatja, hogy a bérbeadó félévenként, a bérlő előzetes írásbeli értesítése mellett és a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését ellenőrizni, amelyet a bérlő túrni köteles. Legkorábban az írásbeli értesítés kézbesítését követő 8. napon lehet az ellenőrzést végrehajtani.²³

(2) Abban az esetben, ha a bérbeadó azt tapasztalja, hogy a bérlő más részére engedte át a lakás bérleti jogát, az Lt. 24. § (1) bekezdés b.) pontja szerinti rendkívüli felmondással élhet.

Lt. 25. § (1) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért 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 élhet.

(2) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltéséről való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltéséről számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(4) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(5) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

26. § (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;
- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést - ha a felek másképpen nem állapodtak meg - írásban, cserelakás és a 24. § (1) bekezdésének a)-d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondhatja a hónap utolsó napjára; a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb három hónapnál.

(6) Önkormányzati, illetőleg állami lakás esetén a bérbeadó az (5) bekezdésben említett cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.

(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

27. § (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

²³ Kiegészítette a 11/2006. (III. 24.) rendelet 11. §-a. Hatályos 2006. március 31-től.

(2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

25. §

(1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony bérbeadó részéről történő felmondása esetén e rendelet 23. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltak szerint lehet megállapodni.

Lt. 27. § (3) A 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.

28. § (1) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja.

(2) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

29. § (1) A bérlő a lakás bérleti jogát - a bérbeadó hozzájárulásával - elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

26. §²⁴

Lt. 29. § (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:

a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,

b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának

az iratokhoz történő benyújtását.

(4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a csere lakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása

miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.

(6) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha az (5) bekezdés a) vagy b) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) esetében áll fenn.

(7) A hozzájárulást az (5)-(6) bekezdésekben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.

(8) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 34. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

30. § (1) A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együttlakó személy

a) a lakással kapcsolatos közös költségek őt terhelő részét nem fizeti meg;

b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi;

c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, bántó magatartást tanúsít;

²⁴ Hatályon kívül helyezte 11/2006. (III. 24.) rendelet 12. §-a. Hatálytalan 2006. március 31. napjától.

d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.

(3) A kereset megindítása előtt a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes felszólításra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony további fenntartása nem várható el.

(4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(5) Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság - a visszamaradt bérlőtárs kérelmére - az eltávozott bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti.

31. § (1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az e törvény alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt.

(2) Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza.

A lakásbérleti jog folytatása

Lt. 32. § (1) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és

b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá

c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a szülője.

(4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak - eltérő megállapodásuk hiányában - bérlőtársként folytathatják.

(5) A bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti jogát a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.

(6) A törvény alapján önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak és az eltartó eltérő megállapodásának hiányában a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogot az eltartó folytatja.

(7) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen laktak a lakásban.

Az albérlet

Lt. 33. § (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodnak meg.

(2) A lakás albérletbe adásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

27. §

(1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a határozatlan időre bérbeadott lakás egy részét albérletbe adhatja.

(2) A bérbeadó csak akkor járulhat hozzá az albérletbe adáshoz, ha az :

- nem érinti a lakás alapterületének több, mint 50%-át,

- nem sérti a bérlő és a vele együttlakó személyek jogos lakásigényét,

- fél évnél nem hosszabb időre szól.

(3) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

(4) Nem adható hozzájárulás a határozott idejű lakásbérlet, a szükséglakás, a szolgálati jelleggel bérbeadott lakás, az egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

(5) A hozzájárulást az albérletbe adást megelőző 30 napon belül kell kérni a bérbeadótól. Ha a bérlő legkésőbb az albérletbe adáskor a bérbeadó hozzájárulását nem kéri ki, akkor a bérbeadó az elmulasztott határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

(6) A bérbeadó hozzájárulás megadásával kapcsolatos jogait a Szociális és Egészségügyi Bizottság gyakorolja.

Lt. 33. § (4) A bérlő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

(5) Az albérlő a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

Lt. 34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

28. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérleti díjáról szóló külön rendelet határozza meg.

Lt. 34. § (2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló külön törvényben meghatározott, önálló ellátásként nyújtható helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével - az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(4) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő (3) bekezdésben említett önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó - a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével - a fizetendő havi lakbér összegét az önkormányzati rendelet szerinti magasabb lakbérmértéknek megfelelően módosíthatja.

35. § (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott külön szolgáltatás díját.

(2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

IV. rész

AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE

Lt. 49. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt;*
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;*
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;*
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.*

(2) Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

50. § Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási joggal nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

51. § (1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani.

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

52. § (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;*
- b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;*
- c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;*
- d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;*
- e) a lakottság ténye*

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

53. § (1) Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátraléokra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

(3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátraléokra kamatot köthet ki.

54. § (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

- a) a lakás vételárának mértékét;*
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;*
- c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;*
- d) a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;*
- e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.*

29. §

- (1) Elővásárlási jog esetén a vételár a lakás helyi forgalmi érték teljes összegének*
 - a.) 80%-a ha 15 évnél régebben épült és 10 éven túli a felújítása,*
 - b.) 90% ha 15 évnél korábban épült, vagy 15 évnél régebben épült, de 10 éven belüli felújítású,*
 - c.) 100% ha egylakásos ingatlan, függetlenül az építés és a felújítás idejétől.*

(2) A szerződés megkötésekor a vételár 50%-a készpénzben fizetendő.

(3) A vételárhátralékot 10 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni. A szerződés megkötésétől számított 6. év után a Ptk. szabályai szerinti kamatot kell fizetni.

(4) A megvásárolt, de még ki nem fizetett lakás elidegenítéséhez az Önkormányzat nem járul hozzá. A megterheléshez az Önkormányzat az Önkormányzatot követő ranghelyen hozzájárul.

(5) A vételár 20%-ának megfelelő összegű árengedményt kell biztosítani a vevőnek, ha vállalja a teljes vételár készpénzben történő kiegyenlítését. Az adásvételi szerződés megkötését követően a vételárhátralék egy összegben történő megfizetése esetén a jogosultat a fennálló tartozásból 10% engedmény illeti meg.

(6) A szerződésben vállalt kötelezettségek megszegése esetén a Ptk. rendelkezései szerint kell eljárni.

Lt. 54. § (2) Az (1) bekezdés b), c) és d) pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

30. §

(1) Elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati lakás elidegenítése pályázati eljárás útján történik.

(2) A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 napra ki kell függeszteni, egy helyi lapban, a városi honlapon, valamint a helyi TV-ben közzé kell tenni.

(3) A pályázati kiírásban foglalt feltételek meghatározására a Képviselő-testület jogosult.

(4) A pályázati eljárás kizárólag nyílt eljárás formájában történhet.

(5) A pályázatok elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

31. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a.) az elidegenítési ár alsó határát, a vételár megfizetésének módját, a vételárból érvényesített, vagy érvényesíthető kedvezményeket, támogatásokat, valamint ezek feltételeit,

b.) a lakások készültségi fokát, közművesítettség fokát,

c.) a lakás rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák meghatározását,

d.) a lakás pontos helyrajzi számát, ennek hiányában a tervek szerinti alaprajzi elhelyezkedését; alapterületének nagyságát; műszaki jellemzőit,

e.) a Képviselő-testület döntése esetén bánatpénz, vagy letétbe helyezendő összeg kikötését,

f.) felhívást arra vonatkozó nyilatkozat tételre, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a pályázó tudomásul veszi és elfogadja,

g.) felhívást a pályázat benyújtásának tartalmi feltételeire, helyére és idejére,

h.) a Képviselő-testület döntése esetén a pályázati tárgyalás helyét és idejét,

i.) a pályázati anyag díját,

j.) az elbírálás szempontjait

k.) a Képviselő-testület a pályázati kiírásban fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot visszavonja, érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilvánítsa.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a.) a pályázó nevét, születési helyét, születési idejét, anyja nevét, személyi számát, lakcímét,

b.) hozzájárulást a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez,

c.) a pályázó jelenlegi munkahelyének megnevezését,

d.) a pályázó nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadására,

e.) nyilatkozatokat arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása), valamint nincs Balatonfüred Város Önkormányzatától bérelt, vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, vagy használati díj tartozása, szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat a szerződés-kötést megelőzően benyújtja,

f.) személyi igazolvány és lakcímgazolvány fénymásolatát,

g.) a lakás tulajdonjogának megszerzésére a pályázati kiírásban foglaltak szerinti ajánlattételt.

(3) A pályázati kiírásnak nem megfelelő pályázókat hiánypótlásra kell felszólítani, legalább 8 napos határidő tűzésével. A hiánypótlásra adott határidőn túl további hiánypótlásnak nincs helye.

(4) A hiánypótlásra adott határidő elmulasztása esetén a nem megfelelő pályázatokat a Képviselő-testület érvénytelennek nyilvánítja.

32. §

Önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozó pályázati kiírás előkészítésére és a beérkezett pályázatok értékelésére a Képviselő-testület ad-hoc bizottságot hozhat létre.

33. §

A Képviselő-testület döntéséről a pályázókat a döntést követő 15 napon belül írásban értesíteni kell.

34. §

Lakás tulajdonjogát az Önkormányzat a Képviselő-testület, vagy az Önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendeletében foglaltak szerint átruházott hatáskörben döntésre jogosult döntése szerint

- a.) lakásvásárlással,
- b.) saját beruházásban,
- c.) a piac más szereplőjének bevonásával megvalósuló építéssel,
- d.)

Lt. 55. § (1) Bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást (ideértve a műteremlakást is) csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Ez a rendelkezés alkalmazandó arra a helyiségre is, amelynek bérlőjét a helyiséggel rendelkező szerv jogosult kijelölni.

(2)

(3) Az életvédelem céljait szolgáló helyiséget a megyei (fővárosi) polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

(4) A műemléképületben lévő lakást vagy helyiséget a műemléki hatóság hozzájárulásával, a külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembevételével lehet elidegeníteni.

56. § Az önkormányzat vagy az állam tulajdonában lévő épületben a közös használatra szolgáló helyiséget és az épülethez tartozó közös használatra szolgáló területet önálló ingatlanként nem lehet elidegeníteni.

57. § Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a felek a szerződés megtámadásának jogáról nem mondhatnak le, illetőleg a megtámadás jogát megerősítéssel nem zárhatják ki. Az e tilalomba ütköző jognyilatkozat semmis.

58. § (1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben nem említett egyéb helyiségei eladásának feltételeit.

59. § Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az állam tulajdonában lévő helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

60. § Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

61. § Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati, illetőleg állami lakás és helyiség tulajdonjoga nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátható gazdasági társaság vagy más, a cégnyilvántartás hatálya alá tartozó jogalany rendelkezésére.

²⁵ Hatályon kívül helyezte 22/2007. (VI. 29.) rendelet 6. §-a. Hatálytalan 2007. július 1-től.

V. rész

ADATVÉDELEM

35. §

(1) A szociális bérlakás iránti igény benyújtásakor a kérelmező az alábbi adatokat köteles szolgáltatni:

- az igénylő, házastársa, élettársa, továbbá a vele együtt költöző személyek személyi adatai, foglalkozása, munkahelye,
- jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó adatok, kereseti igazolás benyújtásával,
- az igénylő jelenlegi lakáshasználatára vonatkozóan a lakásban tartózkodás jogcíme, a lakás szobaszámára, alapterületére, komfortfokozatára, a lakásban együtt élő személyek számára vonatkozó adatokat,
- nyilatkoznia kell továbbá a 3. § (2) bekezdésében foglaltakra vonatkozóan.

(2) Az igénylő által közölt adatokról más személynek, szervnek adat nem szolgáltatatható, az kizárólag a bérbeadáshoz szükséges szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

35/A. §²⁶

(1) A piaci alapon bérbbe adható lakás iránti igény benyújtásakor a kérelmező az alábbi adatokat köteles szolgáltatni:

- az igénylő személyi, illetve cégjegyzék szerinti adatai, továbbá az igénylővel költöző személyek személyi adatai,
- nyilatkozat a 17/B. §-ban foglaltakra vonatkozóan.

(2) Az igénylő által közölt adatokról más személynek, szervnek adat nem szolgáltatatható, az kizárólag a bérbeadáshoz szükséges jogosultság vizsgálatához használható fel.

36. §

(1) A bérbeadó a bérlőre, a helyiségre és a bérbeadói hozzájárulással érintett személyre vonatkozóan a következőket tarthatja nyilván:

- a.) a lakás címe, alapterülete, helyiségeinek száma, közüzemi ellátottsága, telefonszáma,
- b.) a bérlő, a bérbeadói hozzájárulással érintett személy neve, anyja neve, születési helye, születési ideje, lakcíme, telefonszáma,
- c.) a bérbeadói hozzájárulás tartalma, a bérbeadói kikötések,
- d.) a lakbérré, a bérleti jog ellenértékére vonatkozó adatok,
- e.) a lakbér megfizetésére vonatkozó adatok.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglalt adatokról – a jogszabályokban megjelölt szerveken kívül – harmadik személynek csak az adattal érintett személy hozzájárulásával adhat tájékoztatást.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

Lt. 91/A. § E törvény alkalmazásában:

1. Lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

a) helyiségei;

b) közművesítettsége;

c) melegvíz-ellátása; és

d) fűtési módja

alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

2. Összkomfortos az a lakás, amely legalább

²⁶ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 7. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;

b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);

c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és

d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

3. Komfortos az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;

b) közművesítettséggel;

c) melegvíz-ellátással; és

d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)

rendelkezik.

4. Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel;

b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és

c) egyedi fűtési móddal

rendelkezik.

5. Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és

b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint

c) a vízvétel lehetősége biztosított.

6. Szükséglakás az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)

a) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja;

b) külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;

c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá

d) fűthető; és

e) WC használatra, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

7. A lakás helyiségei általában

a) a lakóhelyiségek: lakószoba, félszoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;

b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke;

c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozófülke), WC;

d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó);

e) tárolóhelyiségek: éléskamra (lomkamra), öltöző (garderobe).

8. Lakószoba az a lakóhelyiség, amelynek

a) alapterülete a 12 négyzetmétert meghaladja;

b) külső határoló fala legalább 25 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;

c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik;

d) melegpadlója van; továbbá

e) fűthető; végül

f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

9. Félszoba az a lakóhelyiség, amelynek alapterülete 6 négyzetméternél nagyobb, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert és megfelel a 8. b)-f) pontokban meghatározott követelményeknek.

10. Két- vagy többalakásos házingatlanban

a) a közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlásterés (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;

b) a közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek

megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része.

11. A lakáshoz tartozó helyiségek általában: a tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz.

12. Nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

13. Jogcím nélküli használó az, aki a lakást (helyiséget) a bérbeadónak - bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog fennállása esetén e jog jogosultjának - a hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja.

14. Műteremlakás: az e törvény 87. §-ának (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott lakás.

15. Műemléképületben lévő lakás: a külön jogszabályok alapján műemléknek nyilvánított épületben lévő lakás.

16. A lakásberendezések általában a következők:

- a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
- c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);
- f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;
- h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;
- i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok.

17. Az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőttesteket (radiátor stb.) is;
- b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;
- d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;
- e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljok is;
- f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;
- g) a személy- és teherfelvonó;
- h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;
- i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;
- j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

18. A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:

- a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízszállítás) biztosítása;
- b) a felvonó használatának biztosítása;
- c) a kapunyitás;
- d) a központi fűtés és melegvíz-ellátás;
- e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető;
- f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása.

19. Gyermekek: a vér szerinti, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek.

20. Szülő: a vér szerinti, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő.

21. Elővásárlásra jogosult: az e törvény 49. §-ának (1) bekezdésében, az 58. §-ának (1) bekezdésében, továbbá az 59. §-ában meghatározott személy.

VI. rész**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK****37. §**

E rendelet 2004. december 1. napján lép hatályba.

38. §

E rendelet szabályait a hatálybalépését követően létrejött jogviszonyokra vonatkozóan kell alkalmazni. E rendeletben a határozatlan idejű bérleti jogviszonyokra vonatkozó szabályokat a 2001. december 20-át megelőzően, határozatlan időre létrejött lakásbérleti szerződések esetében kell alkalmazni mindaddig, amíg önkormányzati tulajdonú lakásra ilyen szerződés fennáll. A 2001. december 20-át követően kötött, határozott idejű bérleti jogviszonyokra e rendeletnek a határozott idejű bérleti szerződésekre vonatkozó szabályai érvényesek. A 2004-t követően épült lakások esetében az e rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni.

39. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/1994. (IV.20.) rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások céljára és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint az ezt módosító Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2001. (XII. 20.), 18/2001. (VI. 28.), 20/1999. (V. 27.), 2/1999. (II. 25.), 2/1998. (I. 29.), 10/1997. (IV. 24.), 7/1997. (III. 20.), 7/1996. (III. 21.) rendeletei.

40. §²⁷

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Balatonfüred, 2004. szeptember 30.

dr. Bóka István

polgármester

dr. Tárnoki Richárd

jegyző

A rendelet kihirdetve: 2004. október 1.

dr. Tárnoki Richárd

Jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2012. július 4.

²⁷ Módosította a 8/2009.(IV.1.) rendelet 15.§-a, hatályba lép 2009. április 1. napján.

1. számú melléklet

ADATLAP

a szociális helyzet alapján bérbeadásra meghirdetett lakás pályázatához

a.) A megpályázott lakás adatai: cím:
 m2szoba, komfortfokozat:

b.) A pályázó neve:

.....

c.) A pályázó születési helye, születési ideje:

d.) A pályázó jelenlegi lakcíme:

e.) A pályázó mióta rendelkezik állandó lakcímmel Balatonfüreden:..... év. Az öt év időtartamú helybenlakást 2000. január 1. előtti időszakban fennállt helybenlakás esetén a pályázónak igazolnia kell.²⁸

f.) A pályázóval együtt költöző személyek:

Név:

Születési idő:

Rokonsági fok:

1.
2.
3.
4.
5.

g.) A pályázó, valamint a pályázóval együtt költöző személyek jövedelme (havi nettó átlagjövedelem a bérbeadás évére vonatkozóan), a g.) pont kitöltéséhez kötelező mellékelni a munkáltató által kiadott jövedelemigazolást, vagy egyéb jövedelem folyósításáról szóló igazolást:

Név:

Jövedelem:

1.
2.
3.
4.

h.) A pályázó, valamint vele együtt lakó, vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozójának olyan vagyontárgyai, amelyek együttes nettó forgalmi értéke a

²⁸ Módosította a 11/2006. (III. 24.) rendelet 14. §-a. Hatályos 2006. március 31. napjától.

bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum hetvenszeresét, 2004. után épült lakások esetében kilencvenszeresét meghaladja:

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

i.) Tartósan beteg személyek száma a családban - aláhúzással kérjük megjelölni -, az i.) pont kitöltéséhez orvosi igazolást kötelező mellékelni:

1 személy 2 személy több személy

j.) A családban élő kiskorú gyermekek száma:

1 gyermek 2 gyermek több gyermek

k.) A pályázó az adatlap aláírásával nyilatkozik, hogy

- **a bérbeadást megelőző 5 éven belül:**
 - **nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,**
 - **a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,**
 - **beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg,**
- **a pályázónak, házastársának, élettársának, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakás,**
- **szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira, vagy a fenti pontokban foglaltakra vonatkozóan nem közölt olyan valótlan adatokat amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.**

Balatonfüred,

.....
aláírás

.....
telefon

ADATLAP

az átmeneti bérbeadásra meghirdetett lakás pályázatához

a.) A megpályázott lakás adatai: cím:
 m²szoba, komfortfokozat:

b.) A pályázó neve:

c.) A pályázó születési helye, születési ideje:

d.) A pályázó jelenlegi lakcíme:

e.) A pályázó mióta rendelkezik állandó lakcímmel Balatonfüreden:..... év

f.) A pályázóval együtt költöző személyek:

Név:	Születési idő:	Rokonsági fok:
------	----------------	----------------

1.
2.
3.
4.
5.

g.) A pályázó, valamint a pályázóval együtt költöző személyek jövedelme (havi nettó átlagjövedelem a bérbeadás évére vonatkozóan), a g.) pont kitöltéséhez kötelező mellékelni a munkáltató által kiadott jövedelemigazolást, vagy egyéb jövedelem folyósításáról szóló igazolást:

Név:	Jövedelem:
------	------------

1.
2.
3.
4.

h.) A pályázó, valamint vele együtt lakó, vagy vele együtt költöző közeli hozzátartozójának olyan vagyontárgyai, amelyek együttes nettó forgalmi értéke a bérbeadáskori öregségi nyugdíjminimum hetvenszerezését meghaladja:

.....

 a.) A családban élő kiskorú gyermekek száma, kérjük aláhúzással megjelölni:

1 gyermek 2 gyermek 3 gyermek több gyermek

b.) A megpályázott lakás mindkét házastársnak első lakása, kérjük aláhúzással megjelölni:

igen csak az egyik házastársnak első lakása

c.) A pályázó rendelkezik-e lakás-előtakarékossági szerződéssel:

igen, két megkötött szerződéssel igen, egy megkötött szerződéssel nem

d.) A pályázó az adatlap aláírásával nyilatkozik, hogy

- **a bérbeadást megelőző 5 éven belül:**
 - **nem mondott le önkormányzati bérlakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy,**
 - **a magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatúra lakását, vagy,**
 - **beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg,**
- **a pályázónak, házastársának, élettársának, vagy vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakás,**
- **szociális, jövedelmi, vagyoni viszonyaira, vagy a fenti pontokban foglaltakra vonatkozóan nem közölt olyan valótlan adatokat amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.**

Balatonfüred,

.....
 aláírás

.....
 telefon

ADATLAP²⁹

a piaci alapon bérbeadásra meghirdetett lakás pályázatához

- a.) A megpályázott lakás adatai: cím:.....
 m2 szoba, komfortfokozat:.....
- b.) A pályázó neve:
- c.) A pályázó jelenlegi lakcíme/székhelye:.....
- d.) A pályázó születési helye:.....
- e.) A pályázó születési ideje:.....
- f.) A pályázó cégjegyzékszám:.....
 Az f.) pont kitöltéséhez kötelező mellékelni a pályázó 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (egyszerű másolatban).
- g.) A pályázóval együtt költöző személyek:
- | Név: | Születési hely, idő: |
|---------|----------------------|
| 1. | |
| 2. | |
| 3. | |
| 4. | |
| 5. | |
- h.) A pályázó az adatlap aláírásával nyilatkozik, hogy
- neki és a vele együtt költöző személynek nincs Balatonfüred Város területén lakástulajdona,
 - a fenti pontokban foglaltakra vonatkozóan nem közölt olyan valótlan adatokat, amelyek számára jogtalan előnyt jelentenek.

²⁹ Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 8. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

2. számú melléklet

Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások közül a Képviselő-testület az alábbi lakásokat jelöli ki átmeneti bérbeadásra:

1. Balatonfüred, Bajcsy. Zs. u. 30. szám alatti komfortos, 1 szobás, 37 m² alapterületű lakás
2. Balatonfüred, Bajcsy. Zs. u. 30. szám alatti komfortos, 1,5 szobás, 42 m² alapterületű lakás
3. ³⁰
4. ³¹

³⁰ Törölte a 32/2012. (V.29.) rendelet 1. §-a. Hatályba lép 2012. május 29-től.

³¹ Törölte a 32/2012. (V.29.) rendelet 1. §-a. Hatályba lép 2012. május 29-től.

3. számú melléklet³²

Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások közül a Képviselő-testület az alábbi lakásokat jelöli ki piaci alapon történő bérbeadásra:

1.³³

³² Módosította a 30/2008. (IX.17.) rendelet 9. §-a. Hatályos 2008. szeptember 17-től.

³³ Módosította a 33/2009. (IX..15.) rendelet 2.§-a. Hatályos 2009. szeptember 15-től

4. számú melléklet:

Az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakások közül a Képviselő-testület az alábbi lakásokat jelöli ki közérdekű feladatok megvalósítása érdekében beérbeadható lakásként:

1. ³⁴
2. Balatonfüredi 2791/2 hrsz.-ú, 1529 m² alapterületű, „*kivett lakóház udvar*” megjelölésű, ténylegesen a 8230 Balatonfüred, Bartók Béla u. 6. szám alatti ingatlan (5 db szolgálati lakás). ³⁵

³⁴ Törölte a 42/2012. (VII.2.) rendelet 1. §-a. Hatályba lép a tulajdonjog bejegyzésről kiadott földhivatali határozat jogerőre emelkedésével egyidejűleg.

³⁵ Módosította a 32/2012. (V.29.) rendelet 2. §-a. Hatályba lép 2012. május 29-től.