

22/1993.(XII.27.) Budapest Főváros II. Kerületi. Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről

(egységes szerkezetben a módosító 3/1995.(III.13.), a 34/1996.(VII.15.), a 23/1997.(VI.2.), az 1/1998.(II.2.), 7/1998.(II.26.), 25/1999.(X. 28.), az 1/2001.(I.30.) a 24/2003.(VII.10.), valamint a 45/2003.(XII.18.) önkormányzati rendeletekkel)

A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó jogszabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Tv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Öt.) 79. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) a II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérbeadásának feltételéről - a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) és 36/1993. (XI. 15.) számú rendeleteinek keretei között - a következő rendeletet alkotja. (A jelzett jogszabályokra történő hivatkozást a rendelet függeléke tartalmazza.)

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy a II. kerület közigazgatási területén belül vagy kívül fekszenek.
- (2) A vagyonátadó bizottság hatáskörével vagy tulajdoni igény alapján indult bírósági eljárással érintett lakás és helyiség bérbeadására, az említett eljárásokban hozott jogerős és végrehajtható határozat meghozataláig, a rendeletet kell alkalmazni, ha a bérbeadó a rendelet hatálybalépésekor az Önkormányzat költségvetési szerve vagy a Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság.
- (3) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Tv-t, illetve a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) és 36/1993. (XI. 15.) számú rendeleteit kell alkalmazni.

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

2. §

- (1) A Kt. a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével megbízza:
- a) a polgármestert, illetve helyettesét;
 - b)¹ a Képviselő-testület Lakás- és Helyiséggazdálkodási Bizottságát (a továbbiakban: Bizottság) és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságát.
 - c) a bérbeadói kötelezettségek teljesítésére - külön megállapodás alapján - a fenntartó szervezet részére megbízás adható.
- (2) Ha a rendelet másként nem rendelkezik, a bérbeadói jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a helyettese, illetve a polgármesteri hivatal közreműködésével látja el.
- (3)² Az (1) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármely lakás és helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat. Társadalmi szervezetek helyiség bérbeadására vonatkozó kérelméről, valamint a társadalmi szervezetek által bérelt helyiségek esetében a bérbeadói hozzájárulásról és a bérleti jogviszony megszüntetéséről minden esetben a Képviselő-testület dönt
- (4)³ Amennyiben a (3) bekezdésben foglalt bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja a Képviselő-testület, abban az esetben e rendelet rendelkezéseitől eltérő feltételekkel is hasznosíthatja az Önkormányzat a tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanokat.
- (5) Az (1) és (4) bekezdésben megjelöltek feladataik ellátása során kötelesek egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul a másik szerv rendelkezésére bocsátani és szakmai ismeretekkel a másik szervnek - kérésére - segítséget adni. Ezt a (4) bekezdésben említett megállapodásban ki kell kötni.

¹ Módosította: 23/1997. (VI. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályos 1997. 06. 05-től

² Módosította: 7/1998. (II. 26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1998. 02. 29-től.

³ Módosította: 25/1999. (X. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1999. 10. 28-tól.

II. RÉSZ
A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA
II. FEJEZET

A lakások bérbeadásának jogcímei és módjai

3. §

(1)¹ A lakásokat:

- a) versenytárgyalás útján;
- b) pályázat;
- c) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog;
- d) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség;
- e) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség;
- f) a rendeletben előírt - másik lakás biztosítására vállalt - kötelezettség;
- g) a rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok;
- h) az ún. kényszerbérletek felszámolása keretében;
- i) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- j) lakáscsere, továbbá
- k)² a Képviselő-testület egyedi döntése

alapján lehet bérbeadni.

(2) A versenytárgyalás alapján piaci alapú lakásbérlet létesíthető.

(3) A Kt. minden év január 20-ig meghatározza, hogy az adott évben várhatóan megüresedő, illetve új lakások bérbeadásánál az (1) bekezdésben megjelölt jogcímek közül melyeknek kell elsőbbséget biztosítani. A Kt. határozatának keretei között a Bizottság határozza meg az üres vagy megüresedő lakás bérbeadásának a jogcímeit.

(4) A szerződési ajánlat elfogadása, illetve a szerződés megkötése előtt vizsgálni kell a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetet, ha a bérbeadás csak olyan személy részére történhet, aki megfelel a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) számú rendeletében meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek.

¹ Módosította: 1/2001. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2001. 01. 30-tól.

² Beiktatta: 1/2001. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2001. 01. 30-tól.

- (5) ¹A Képviselő-testület egyedi döntéssel
- a) a rendelet szabályaitól eltérhet annak az igénylőnek az esetében,
 - b) lakásbérleti jogviszonyt létesíthet azzal az igénylővel, akinek különös méltánylást érdemlő – személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos – körülményei azt indokolják, így különösen, ha az igénylő, vagy hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztető helyzetbe kerülne, illetve – ha már a lakásban lakik – a bérleti jog jóhiszemű megszerzése rajta kívülálló, elháríthatatlan okból megghiúsult. A bérbeadás feltételeit – az adott eset összes körülményének mérlegelésével – a Képviselő-testület a bérbeadásról döntő határozatában állapítja meg.
- (6) ²Az (5) bekezdés alapján évente max. 10 (tíz) lakás adható bérbe.

Versenyárgyalás piaci alapon történő bérbeadásra

4. §

- (1)³Piaci alapú bérbeadásra kiírt pályázat során az ajánlattevőnek az önkormányzat lakbérrendeletében meghatározott hvi lakbér több hónapra – de a pályázati kiírás alapján legalább 6 hónapra – előre, egy összegben történő megfizetésre kell ajánlatot tennie. A bérleti szerződést azzal kell megkötni, aki a pályázati kiírásban megjelölthöz képest a legtöbb hónapra előre, egy összegben történő lakbér megfizetésére vállal kötelezettséget.
- (2)A versenyárgyalást megnyerő által felajánlott bérleti díjat tizenként havonta a pénztartozás esetére a Ptk-ban meghatározott kamat összegével emelni kell (a továbbiakban: valorizálás). Ennek megfizetésére a résztvevőnek kötelezettséget kell vállalnia.
- (3) A versenyárgyalás részletes eljárási szabályait a polgármester határozza meg, amit a II. kerületi önkormányzati rendeletek kihirdetésére vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni.

¹ Beiktatta: 1/2001. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2001. 01. 30-tól.

² Beiktatta: 1/2001. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2001. 01. 30-tól.

³ Módosította: 24/2003. (VII. 10.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2003. 07. 15-től.

Pályázat szociális bérletre

5. §¹

Hatályon kívül

6. §²

Hatályon kívül

Pályázati eljárás

7. §

- (1) A pályázat üres lakás esetén, illetve akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert. A pályázatot a polgármester írja ki.
- (2) A pályázatot a II. kerületben is terjesztésre kerülő újságban közzé kell tenni és 15 napra az önkormányzat hirdető tábláján ki kell függeszteni.
- (3) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

8. §

A pályázatot a polgármester írja ki.

- (1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát;
 - b) a lakásra megállapított bérleti díjat;
 - c) a pályázat tartalmát;
 - d) a lakás megtekintésének időpontját;
 - e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját;
 - f) az eredmény közlésének módját és időpontját.
- (2) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a 7. § (2) bekezdésében említett újságban

¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2001. önkormányzati rendelet. Hatálytalan. 2001. 01. 30-tól.

² Hatályon kívül helyezte: 1/2001. önkormányzati rendelet. Hatálytalan. 2001. 01. 30-tól.

közzétették. A pályázati kiírásban a kiírás időpontját és a pályázat benyújtásának határidejét rögzíteni kell.

- (3) A pályázatot a rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott - a pályázónak ingyenesen rendelkezésére bocsátott - nyomtatványon kell benyújtani.
- (4) A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, a lakásba költöző személyekre vonatkozó bérbeadói hozzájárulást (kit vihet magával a pályázó);
 - b) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a szociális bérlet feltételeinek, és nem esik a kizáró feltételek alá;
 - c) a lakással kapcsolatban elvégzendő munkálatok megjelölését, ha a kiírás erre vonatkozik.
- (5) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy ha a szerződés megszűnésekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás nem adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megkötését követő 15 napon belül kiüríti.
- (6) Azt a pályázatot, amelyet nem az előírt nyomtatványon nyújtanak be, vagy amely a nyomtatványon, illetve a (4) és (5) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.

9. §

- (1) A pályázaton az vehet részt, aki szociális bérletre jogosult és nem esik a rendeletben meghatározott kizáró feltételek alá.
- (2) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül három lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot.

10. §

- (1) A pályázatokat a polgármesteri hivatal dolgozza fel. Azt a pályázót, akivel bérleti szerződést kell kötni, a Bizottság választja ki.
- (2) A Bizottság a pályázatot elnyerő mellett, meghatározhatja azt a sorrendben következő pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

- (3) Akit bérlet létesítésére a Bizottság kiválasztott, az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított tíz napon belül köteles igazolni a szociális bérletre való jogosultságát. Nem kell igazolni azokat az adatokat, amelyek a polgármesteri hivatalnál jogszabály alapján vezetett nyilvántartásokban megtalálható.
- (4) Ha a pályázatot elnyerő jogosultságát az előírt határidőben nem igazolja, a sorrendben következő pályázót kell felhívni a szociális bérletre való jogosultság igazolására. Az eljárásra a (3) bekezdésben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

11. §

A pályázat a polgármesteri hivatalra vonatkozó részletes eljárási szabályait - a rendelet keretei között - a polgármester határozza meg, amit a II. kerületi önkormányzati rendeletek kihirdetésére vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni.

11/A. §.¹

Bérbeadás állami támogatás felhasználásával önkormányzati beruházásban megvalósított szociális bérlakások esetén

Állami támogatás felhasználásával, az Önkormányzat saját beruházásában megvalósított új építésű szociális bérlakások esetén a pályázatot a Polgármester a rendelet 3. számú mellékletében foglalt Pályázati felhívás alapján írja ki.

A pályázatot a rendelet 4. számú mellékletét képező nyomtatványon kell benyújtani, amelyet az Önkormányzat térítésmentesen bocsát a pályázók rendelkezésére.

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat Egészségügyi- és Szociális Bizottságának javaslata alapján, a Gazdasági – és Tulajdonosi Bizottság és a Lakásügyi Tanácsnok jóváhagyása után a Képviselő-testület bírálja el.

Az ily módon bérbe adandó lakások lakbérének mértéke egységesen 350,-Ft/m² / hó, amelyet a Képviselő-testület évente egy alkalommal felülvizsgál.

Az 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletben meghatározott mindenkori lakbértékek az (1) bekezdésben körülírt lakásokra nem vonatkoznak.

¹ Beiktatta: 24/2003. (VI. 10.) önkormányzati rendelet. Módosította: 45/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Jelenleg hatályos: 2003. 12. 18-tól.

Bérbeadás bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján

12. §

- (1) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül közölje a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
- (2) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget és a lakás bérbeadónak számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit megtéríteni.

Bérbeadás törvényben előírt kötelezettség alapján

13. §

- (1) Ha a - Tv. 67. § (1) bekezdésén alapuló - lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget a Tv. 94. § (1) bekezdésében említett eljárásban állapítják meg, a bérleti szerződést a jogerős és végrehajtható határozat bérbeadó által történt kézhezvételétől számított nyolc napon belül kell megkötni.
- (2) A Tv. 67. § (2) és (3) bekezdése, illetve a 94. § (1) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására vagy elhelyezésre igényt tartó személlyel szembeni önkormányzati kötelezettséget a Bizottság állásfoglalása alapján kell teljesíteni.
- (3) Ha a (2) bekezdésben említett rendelkezések alapján az önkormányzat kötelezettségét nem lakás bérbeadása útján, hanem más elhelyezés biztosításával kell teljesíteni, a kötelezettség ellenére - a jogosultak meghallgatása és személyi, vagyoni, jövedelmi körülményeik tisztázása után - a polgármesteri hivatalnak ütemtervet kell készíteni, amelyet döntés végett a Bizottság elé kell terjeszteni.

14. §

- (1) A 13. § (2) bekezdésben említett rendelkezéseken alapuló önkormányzati kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint

amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a rendelet alapján jár.

- (2) A pénzbeli térítés számításánál a bérbeadandó lakás alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát kell figyelembe venni. A számításnál az önkormányzat tulajdonában lévő, jó adottságú - azonos komfortfokozatú - lakásainak beköltözhető forgalmi értékét kell alapul venni.
- (3) Ha a 13. § (2) bekezdésben említett rendelkezések alapján az önkormányzat kötelezettségét nem lakás bérbeadása útján, hanem más elhelyezés biztosításával kell teljesíteni az önkormányzat kötelezettségét - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés az egy szobás, félkomfortos, jó adottságú lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a rendelet alapján járna.
- (4) A (2) és (3) bekezdés alkalmazásában jó adottságúnak kell tekinteni azt a lakást, amely a kerület központi részén vagy ahhoz közel van, az épület nem leromlott állapotú és a lakás nincs kitéve súlyosabb környezeti ártalmaknak.

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

15. §

- (1) A 3. § (4) bekezdésének megfelelő alkalmazásával másik lakást kell bérbeadni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki - a rendelet hatálybalépését követően - a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha
 - a) a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
 - b) a bérlő halálát megelőző tíz év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa.
 - c)¹a bérlő halálát megelőző kevesebb, mint tíz év óta állandó jelleggel a lakásba lakó jogcím nélküli személy elhelyezéséről a Bizottság dönt.

¹ Módosította: 3/1995. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1995. 03. 13-tól.

- (2)¹ Az (1) bekezdés b) és c) pontjában említettek a bérlő halála esetén akkor igényelhetik a másik lakás bérbeadását, ha a rendelet hatálybalépésekor állandó jelleggel a lakásban laknak, s életvitelszerű ottlakásukat a Polgármesteri hivatalnál megfelelően igazolják.
- (3) Nem adható másik lakás bérbe az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem, ha
- a) a lakásbérleti jogának folytatására jogosult lakik a lakásban;
 - b) a visszamaradt személynek - kiskorú esetében szülőjének - az 5. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott jogcímen lakása van.
- (4) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi - másik lakás bérbevételére nem jogosult - személy lakásba történő állandó jellegű befogadását.
- (5) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy másik lakást lehet bérbeadni. A jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbeadni.
- (6) Másik lakásként olyan lakást lehet bérbeadni, amelyre a jogosult - a szociális bérletre vonatkozó pályázat alapján - a 6. § alkalmazásával igényt tarthatna. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal állandó jelleggel együttlakó azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatók. Több jogosult esetén annak a jogosultnak a hozzátartozóit kell figyelembe venni, akinek több hozzátartozója lakik a lakásban.
- (7) Ha az a lakás, amelyben az (1) bekezdésben meghatározott személy lakik, a lakásigénye mértékét nem haladja meg, részére általa használt lakás is bérbeadható. Az ilyen bérbeadás jogcíme a rendelet alkalmazása szempontjából: az önkormányzat másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettsége.
- (8) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolás benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani.

¹ Módosította: 3/1995. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1995. 03. 13-tól.

- (9) Az (1)-(8) bekezdés alkalmazásánál figyelembe kell venni a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. fővárosi rendeletének szabályait.

16. §

- (1) Annak, aki az intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat, vagy jogelődje javára, legalább egy szobás komfort nélküli lakást kell részére bérbeadni. A bérbeadásra az intézményből történő elbocsátását követő egy éven belül kerüljön sor.
- (2) Akit a bíróság a házasság felbontása esetén saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett az önkormányzati lakás elhagyására, részére versenytárgyalás alapján lehet lakást bérbeadni.

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

17. §

A Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. rendeletét figyelembe véve lehet lakást bérbeadni annak, akinek:

- a) a bérbeadó felmondta a szerződést, s megállapodott vele, hogy pénzbeli térítés mellett részére másik lakást ad bérbe;
- b) a bérbeadó felmondta a szerződését, s részére cserelakást kell adni.

Bérbeadás kényszerbérlet felszámolása keretében

18. §

- (1) Kényszerbérlet esetén a bérlő részére a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. rendeletét figyelembe véve, a Bizottság állásfoglalása alapján - a kényszerbérlő vagy a bérbeadó kezdeményezésére - kell lakást bérbevételre felajánlani.
- (2) Ha az (1) bekezdésben említett bérlő részére a bérbeadója az általa bérelt lakást kívánja átadni, közös kérelmükre az önkormányzati lakásra vonatkozó bérlet megszüntetéséről és a kényszerbérlő részére történő bérbeadásáról a rendeletben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - a Fővárosi Önkormányzat 36/1993. (XI. 15.) sz. rendelet figyelembevételével - lehet megállapodni.

- (3) A kényszerbérlők részére a lakások bérbevételre való felajánlásának sorrendjét a Bizottság állapítja meg a rendelkezésre álló üres, illetve megüresedő lakások, valamint a felszámolandó kényszerbérletek számának figyelembe vételével.
- (4) A lakás felajánlás tényéről a kényszerbérlítőt és bérbeadót egyaránt értesíteni kell.
- a) (5)¹ Ha a kényszerbérlő kéri, önkormányzati lakás bérbeadása helyett részére pénzbeli térítés fizethető. A pénzbeli térítés mértékét a kényszerbérlő által használt adottságait (szobaszámát, komfortfokozatát, állapot, stb.) és a kényszerbérlő és a vele együttlakó családtagjai lakásigénye mértékét figyelembe véve a Képviselő-testület Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága határozza meg.

A kényszerbérletek pénzbeli megváltására vonatkozó szabályok vonatkoznak a társasházak közös tulajdonába került házfelügyelői lakások pénzbeli megváltására is.

- (6)² A kényszerbérlő részére a pénzbeli térítés fizetésének a feltétele a bérlő azon nyilatkozata, mely szerint a pénzbeli térítés megfizetése esetén a bérlő az általa lakott lakást kiüríti, illetve a pénzbeli térítés megfizetésével az Önkormányzat eleget tesz a kényszerbérlet megszüntetésével kapcsolatos törvényi kötelezettségének.

19.§

- (1) A Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. rendeletét figyelembe véve lehet lakást bérbeadni, ha:
- a) az önkormányzatnak kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy felmondás eredményeként kell cserelakást bérbeadni;
- b) a Kt. az önkormányzat szerveinek alkalmazásában álló köztisztviselőnek, az önkormányzat költségvetési szerve által foglalkoztatott közalkalmazottnak ad lakást bérbe, illetve ha a lakás bérbeadására más önkormányzattal való megállapodás alapján kerül sor vagy megsemmisült lakás használóját helyezik el.

III. FEJEZET

¹ Módosította: 3/1995. (III.13.) önkormányzati rendelet, a 23/1997. (VI. 2.) önkormányzati rendelet, a 7/1998. (II. 26.) önkormányzati rendelet.. Jelenleg hatályos: 1998. 02.29-től.

² Módosította: 23/1997. (VI.2.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1997. 06. 05-től.

A lakásbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok
Lakás bérbeadása nem lakás céljára

20. §

- (1) Lakás nem lakás céljára csak a Bizottság engedélyével adható bérbe.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt esetet kivéve, a teljes lakást nem lehet nem lakás céljára bérbeadni.
- (3) A lakás egy részét akkor lehet nem lakás céljára bérbeadni, ha:
 - a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni és
 - b) bérlőtársak esetében a bérlőtárs a lakás egy részének más célra történő használatát tudomásul vette.

21. §

- (1) Ha a rendelet hatálybalépésekor a lakás egészét más célra használják, a lakásbérleti jogviszonyt fel kell mondani.
- (2) Ha a rendelet hatálybalépése után kívánják a lakás egy részét más célra használni, a bérlő kérelmére azt a bérbeadó engedélyezheti. Engedélyezés esetén a bérleti szerződést módosítani kell.
- (3) A (2) bekezdés alapján a lakás más célra történő használatára akkor van mód, ha a bérlő:
 - a) saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni és a
 - b) bérlőtársa - társbérlet esetén a másik bérlőtárs - írásban tudomásul veszi a lakás egy részének más célra történő használatát.
- (4) A lakás más célra történő bérbeadásra, illetve más célra történő használatának megengedése esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek a rendelkezésre állnak.

Bérbeadás bérlőtársak részére

22. §

- (1) Házastársak részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbeadni.
- (2)¹ Abban az esetben, ha a bérlő és élettársa, valamint bérlő és testvére folyamatosan 2 évi együttélést valószínűsít, közös írásbeli kérelmük benyújtása után részükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.
- (3)² Ha a szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1) és (2) bekezdésben meghatározott esetekben jöhet létre.

Megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása

23. §

- (1) A Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. rendelete keretei között a megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőnek kell bérbeadni, ha a teljes lakás nem vagy csak másfél szobánál nem nagyobb mértékben haladja meg a visszamaradt társbérlő lakásigénye alsó határának mértékét.
- (2) A visszamaradt társbérlő lakásigénye mértékének számításánál azokat a lakásban lakó személyeket lehet figyelembe venni, akiket a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhat a lakásba.
- (3) Egyedülálló visszamaradt társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész nem adható bérbe. A (4) bekezdés kivételével nem adható bérbe a megüresedett társbérleti lakrész akkor sem, ha az egész lakásban több szoba van, mint a lakásban jogszerűen lakó személyek száma.

¹ Módosította: 24/2003. (VII. 10.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2003. 07. 15-től.

² Beiktatta: 24/2003. (VII. 10.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2003. 07. 15-től.

- (4) Ha a lakásban kettőnél több társbérleti lakrész van, a megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőnek - a felek megállapodása alapján - akkor lehet bérbeadni, ha az egész lakásnak megszűnik a társbérleti jellege, vagy a másik társbérlőt a lakásra igényt tartó társbérlő helyezi el.
- (5) Ha a visszamaradt társbérlő a lakás volt tulajdonosa vagy annak egyeneságbeli rokona, részére a megüresedett társbérlet a rendeletben foglaltak vizsgálata nélkül bérbeadható.

A bérbeadás időtartama

24. §

- (1) Ha jogszabály vagy a Kt. másként nem rendelkezik, a lakást határozatlan időre kell bérbeadni.
- (2) Határozott időre kell bérbeadni a lakást, ha
 - a) a bérbeadó kiválasztására versenytárgyalás vagy pályázat útján kerül sor;
 - b) a bérbeadásra a rendeletben bérbeadásra vállalt kötelezettség alapján kerül sor
 - c) a bérlő és a bérbeadó így állapodnak meg.
- (3) Határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbeadni, ha a Kt., illetve a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.
- (4)¹A határozott időre szóló bérbeadás időtartama - a (3) bekezdésben foglalt eseteket és a felek eltérő megállapodását kivéve - legfeljebb öt év.
- (5)² *Hatályon kívül.*
- (6) Ha a bérlő a szociális bérletre nem jogosult:
 - a) részére komfort nélküli lakást lehet bérbeadni;
 - b) részére a lakás a piaci bérletre vonatkozó rendelkezések szerint bérbeadható;
 - c) amennyiben a bérlő a lehetőségekkel nem kíván élni, úgy a lakást a bérleti szerződés megszűnésekor köteles kiüríteni és a bérbeadó részére visszaadni.

¹ Módosította: 45/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2003. 12. 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: 45/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2003. 12. 18-tól.

A lakbér mértéke

25. §

- (1) A lakás lakbérének mértékét - az önkormányzati rendelet eltérő rendelkezéséig - a rendelet hatálybalépésekor érvényes lakbér alapján kell megállapítani.
- (2) A lakbér legfeljebb ötszörösét kell fizetni akkor, ha a rendelet hatálybalépése után a lakást a bérbeadó hozzájárulásával használják más célra vagy egy részét albérletbe adják. A magasabb bérleti díj megállapításánál a más célra használt, illetve az albérletbe adott lakrészek alapterületére jutó bérleti díj arányos részét kell figyelembe venni.
- (3) A lakbér legfeljebb tízszeresét kell - a (2) bekezdés megfelelő alkalmazásával - megfizetni akkor, ha a lakást a rendelet hatálybalépése után a bérbeadó hozzájárulása nélkül használják más célra vagy adják albérletbe, illetve ha a Tv-ben előírt bérbeadói hozzájárulást nem szerzik be. A magasabb bérleti díj megállapítása helyett a bérleti szerződés is felmondható.
- (4) A (2) és (3) bekezdést legelőször 1994. július 1-jétől kezdve lehet alkalmazni, tekintet nélkül arra, hogy az alkalmazás feltételei egyébként mikor következnek be.

IV. FEJEZET

A bérbeadói hozzájárulás szabályai Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

26. §

- (1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, az élettársát és az unokáját befogadja. Ha a szerződés már fennáll, az élettársként történő befogadás a hozzájárulást követő hat hónap eltelte után felülvizsgálható.
- (2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni. A befogadott személy a bérlő halála esetén - a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz.

rendeletének figyelembe vételével - akkor tarthat igényt másik lakásra, ha a lakásnak nincs bérlője - illetőleg a bérleti jogviszony folytatására jogosult más személy -, s a befogadáshoz való hozzájárulás után legalább tíz évig életvitelszerűen a lakásban lakott.

- (3) A hozzájárulást akkor lehet megadni, ha a bérlő és a befogadandó személy a (2) bekezdésben előírt feltételeket tudomásul veszi és a bérbeadóhoz benyújtja azon lakás tulajdonosának (bérbeadójának, bérlőjének vagy más jogszerű használójának) a befogadásra kötelezettséget vállaló nyilatkozatát, ahová a szerződés megszűnése esetén költözik (a továbbiakban: befogadó nyilatkozat).
- (4) Azoknak a személyeknek a befogadásához, akik a csere folytán a lakásba költöznek, a bérbeadónak hozzá kell járulnia, ha a cserét megelőző egy év óta állandó jelleggel jogszerűen együttlaknak. A bérbeadóhoz a befogadandó személynek befogadó nyilatkozatot kell benyújtania.

Hozzájárulás a tartási szerződés esetén

27. §

- (1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy - legalább másfél szobás lakás esetén - a bérlő a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.
- (2) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az eltartónak más eltartottal is fennáll tartási szerződése, vagy ha a bérlővel nem kíván együttlakni.
- (3) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik. A hozzájárulásnak feltétele a befogadó nyilatkozat bérbeadóhoz való benyújtása is.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

28. §

- (1) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (2) Az albérletbe adáshoz akkor adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában maradt és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 négyzetméteres lakószobarész jut.
- (3) Kizárólag határozott időre szóló albérleti szerződéshez adható hozzájárulás.
- (4) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.

Hozzájárulás a lakáscseréhez

29. §

- (1) A lakáscseréhez való hozzájárulást a Fővárosi Önkormányzat 36/1993. (XI. 15.) sz. rendeletének keretei között lehet megadni, illetve megtagadni.
- (2) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést ugyanolyan feltételekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a cserélő bérlő bérelte.

29/A. §¹.

Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha a bérbeadói hozzájárulással érintett lakás régi vagy új bérlőjének, illetve a bérlőnek vagy a befogadandó személynek, albérlőnek, a II. kerületi Önkormányzattal szemben lakbér-, helyiségbér, illetőleg az önkormányzattal szemben más tartozása van.

V. FEJEZET

¹ Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1995. 03.13-tól.

A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok

Bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel és felmondással

30. §

- (1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony 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 a fele fizethető ki.
- (3) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének a fele fizethető ki.
- (4) A polgármester (polgármester-helyettes) javaslatára a Kt. a (2) és (3) bekezdésben meghatározott mértéknél magasabb térítést is megállapíthat.

31. §

- (1) Ha a bérlő csak másik lakást kér, s az azonos szobaszámú vagy közel azonos alapterületű, mint a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás, a bérlő ajánlatát az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően lehet teljesíteni.
- (2) Közel azonos alapterületűnek az a lakás minősül, amely húsz százaléknál nagyobb mértékben nem tér el a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás alapterületétől.
- (3) Ha a bérlő nagyobb alapterületű vagy nagyobb szobaszámú lakás bérbeadását kéri, ajánlatát akkor lehet teljesíteni, ha a bérlő legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik.

- (4) Az (1) és (3) bekezdés alkalmazása során a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) sz. rendeletét figyelembe kell venni.
- (5) Ha a bérbeadó felmondása esetén a bérlő cserelakás helyett pénzbeli térítést elfogad, pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás beköltözhető forgalmi értékének a fele fizethető meg. A pénzbeli térítés 50 %-a a megállapodás aláírásakor, a fennmaradó része pedig a lakás visszaadásakor fizethető ki.

A lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jog elismerése

32. §

- (1) Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult, - a bérlő halálától számított 90 napon belül - köteles e jogának elismerését kérni a bérbeadótól. A határidő elmulasztása esetén a jogosultat fel kell hívni, hogy kérje jogosultságának elismerését. A felhívás eredménytelensége vagy a jogosultság hiányának a megállapítása esetén intézkedni kell a lakás kiürítése iránt.
- (2) Ha hagyatéki leltározás vagy más polgármesteri hivatal által folytatott eljárás olyan lakást érint, amelynek bérlője meghalt, az Igazgatási Iroda köteles erről 5 napon belül a Lakás Irodát értesíteni.

III. RÉSZ

A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

VI. FEJEZET

A bérbeadás célja és módja

33. §

- (1) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsitárolási célokra lehet bérbeadni.
- (2) Meghatározott célra épült és a rendelet hatálybalépése előtt is ezzel megegyező hasznosítású helyiséget (különösen: üzlet, műhely, garázs, iroda) más célra bérbeadni kizárólag a Bizottság határozata alapján lehet.
- (3) ¹ *Hatályon kívül*

34. §

- (1) Azt, hogy az üres helyiséget milyen célra lehet bérbeadni, a polgármester, illetve helyettese javaslatára a Bizottság határozza meg.
- (2) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre bérbeadott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a határozatlan időre bérbeadott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették és a bérleti jogviszony megszűnéséig két hónapnál kevesebb idő van hátra, és a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.

35. §

A helyiséget annak kell bérbeadni,

- a) aki a bérleti jogot versenytárgyalás útján nyerte el;
- b) akinek a helyiségre elővételi joga van és az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;
- c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult;
- d) akit a bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv meghatározott;
- e) akinek a Bizottság az újbóli bérbeadást lehetővé tette;
- f) akit a Bizottság eredménytelen versenytárgyalás esetén megjelöl.

¹ Hatályon kívül helyezte: 7/1998. (II. 26.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 1998. 02. 29.-től.

Bérbeadás pályázat útján

36. §

- (1) Az üres helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározása után - elsősorban a helyiségre kiírt versenytárgyalás útján kell kiválasztani.
- (2) Nem kell versenytárgyalást kiírni, ha:
 - a) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra, ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbeadni;
 - b) ha a bérlőnek a rendeletben meghatározott másik helyiség adható bérbe;
 - c) a bérleti szerződés alapján a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
 - d) a helyiségre az önkormányzat szervének, intézményének, vagy gazdasági társaságának van igénye;
 - e) a helyiségre meghatározott szervet megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog illeti meg.

VII. FEJEZET

A bérbeadás további szabályai Bérbeadás bérlőtársak részére

37. §

- (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbeadni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak és vállalják a rendeletben a hozzájárulás feltételeként kikötött követelmények teljesítését.
- (2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás feltételeként kétszeres helyiségbér összegének megfizetését köteles kikötni.

- (4) A már fennálló bérlőtársi jogviszony esetén újabb bérlőtárssal a felek megállapodása alapján csak akkor lehet szerződést kötni, ha az a rendeletben előírt valamennyi feltétel teljesítését vállalja.

A bérbeadás időtartama

38. §

- (1) Helyiséget bérbeadni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.
- (2) Határozatlan időre adható bérbe az a helyiség, ha:
- a) ezt a feltételt a versenytárgyalási kiírás tartalmazza;
 - b) a bizottság határozatlan idejű bérbeadásról döntött.
- (3) Feltétel bekövetkezéséig szerződés akkor köthető, ha:
- a) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Kt. határozott, de ennek időpontja nem ismert;
 - b) a helyiségre az önkormányzat szervének, intézményének, társaságának van igénye, de ennek teljesítése egy év eltelte után várható;
 - c) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

VIII. FEJEZET

A bérbeadói hozzájárulás szabályai Hozzájárulás a helyiségbe való befogadáshoz

39. §

- (1) A helyiségbe más személy a bérbeadó hozzájárulásával és a rendeletben meghatározott feltételek szerint fogadható be.

- (2) A bérbeadó csak a bérlő közeli hozzátartozójának befogadásához járulhat hozzá, más személyt a helyiségbe befogadni nem lehet.
- (3) A hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti szerződést a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosítása során a bérleti díj megemelésében és abban kell megállapodni, hogy a szerződés megszűnése esetén a bérlő és a befogadott személy a helyiséget csereelhelyezés igénye nélkül kiüríti és a bérbeadó részére visszaadja.
- (4) A bérbeadó a cserehelyiség biztosításakor kizárólag a bérlőt veszi figyelembe. Ezt a hozzájárulás feltételeként rögzíteni kell.
- (5) A bérbeadó - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a hozzájárulás feltételeként azt is köteles kikötni, hogy ha a szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult.
- (6) Nem lehet hozzájárulni a befogadáshoz, ha a helyiséget a rendelet hatálybalépésekor üzemeltetési szerződéssel hasznosítják, és a bérlő ismét ilyen szerződés vagy más jogcím alapján kíván a helyiségbe mást befogadni.

40. §

- (1) A bérbeadó - ha a bérlő a rendeletben meghatározott feltételeket vállalja - a helyiség egy részének meghatározott időre szóló albérletbeadásához hozzájárulhat, ha a bérlő a helyiséget nem használja.
- (2) A hozzájárulás feltétele:
 - a) a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetésének vállalása;
 - b) annak kikötése, hogy az albérlet a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a bérbeadóval szemben semmiféle további igény teljesítését nem kéri.
- (3) Az albérleti szerződéshez történő hozzájárulást a bérbeadó a helyiség bérleti díjának legalább a kétszeres és legfeljebb a tízszeres módosításához kötheti.

41. §

- (1) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához a következő feltételekkel járulhat hozzá:
- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával;
 - b) a lakosság alapellátását szolgáló helyiség új bérlője is kizárólag az alapellátás körébe tartozó tevékenységet folytathat;
 - c) az új bérlő vállalja, hogy a havi helyiségbér huszonnégyszerese vagy a bérleti jog megszerzéséért kifizetett összeg húsz százaléka közül a magasabb összeget az önkormányzatnak megfizeti;
 - d)¹ az új bérlő vállalja a bérbeadó által meghatározott bérleti díj megfizetését.
- (2) Amennyiben a bérlő a helyiséget el kívánja cserélni, az ehhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történő hozzájárulás feltételeivel.
- (3) A cseréhez a (2) bekezdésben foglaltakon túl, akkor lehet hozzájárulni, ha az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt új szerződési feltételeket.

(4)² *Hatályon kívül*

(5)³ *Hatályon kívül .*

(6)⁴*Hatályon kívül*

41/A.§⁵.

Nem lehet bérbeadói hozzájárulást, ha a bérbeadói hozzájárulással érintett helyiség régi vagy új bérlőjének, illetve a bérlőnek vagy a befogadandó személynek, albérlőnek a II. kerületi Önkormányzattal szemben lakbér-, helyiségbér tartozása vagy az önkormányzattal szemben más tartozása van.

¹ Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1995. 03.13-tól.

² Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül helyezte: 34/1996. (VII. 15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 1996. 07.18-tól.

³Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül helyezte: 34/1996. (VII. 5.9 önkormányati rendelet. Hatálytalan: 1996. 07.18-tól.

⁴ Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül helyezte: 34/1996. (III.13.) önkormányati rendelet. Hatálytalan: 1996. 07.18-tól.

⁵ Beiktatta: 3/1995. (III. 13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1995. 03.13-tól.

Ugyancsak nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha a helyiségbér mértéke tekintetében bérvita vagy peres eljárás van folyamatban.

IX. FEJEZET

Másik helyiség bérbeadása, a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

42. §

- (1) Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha:
 - a) a bérleti szerződés ezt a feltételt az ilyen módon való szerződés megszűnési esetre tartalmazza és a bérlő azt igényli;
 - b) a bérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és az ehhez való hozzájárulást a Bizottság megadta.
- (2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni. Olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

43. §

- (1) Ha a bérlő másik helyiségre nem tart igényt vagy a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.
- (2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 60 %-áig terjedhet. Ennek megállapításához az e rendeletben az elidegenítésre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.
- (3) Ha a bérlő szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni és a helyiség bérbeadására az e rendeletben foglalt szabályok figyelembevételével lehetőség van, akkor a bérbeadó értékkülönbség megfizetésének kikötése mellett, a másik helyiséget számára bérbeadhatja.

- (4) Az értékkülönbözlet megállapításakor a két helyiség beköltözhető forgalmi értékének különbözletét kell figyelembe venni.

44. §

- (1) A bérbeadó a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek.
- (2) A pénzbeli térítés mértéke ebben az esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 60 %-a.
- (3) Különösen jó adottságú, jó műszaki állapotú helyiség esetén ez az összeg - a Bizottság hozzájárulásával - további 20 %-kal megemelhető.

Megállapodás a helyiség bérleti díjában

45. §

- (1) A bérbeadó a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban állapodhat meg a bérlővel.
- (2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása versenytárgyalás útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott ajánlata tartalmaz.
- (3) Amennyiben a szerződés megkötésére nem versenytárgyalás alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:
- a) határozott idejű szerződésnél - ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést - akkor az előző évre érvényes éves bérleti díjnak 20 %-kal növelt összegére;
 - b) ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor, akkor a határozatban megjelölt összegre;
 - c) albérletbe adáshoz való hozzájárulás esetén a rendeletben meghatározott keretek között;
 - d) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.

46. §

- (1) A bérbeadónak a 45. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott alpbérleti díjon felül, a bérleti díj minden év január 1-jével történő növelésében is meg kell állapodnia.
- (2) Az alpbérleti díj az előző évre érvényes bérleti díjnak a KSH fogyasztói árindexével megegyező mértékével szerződés módosítása nélkül is növelhető.
- (3) A szerződés megkötésekor a bérbeadó határozza meg, hogy - a (2) bekezdés keretei között - a bérleti díj milyen mértékű változtatására tesz ajánlatot.
- (4) Ha a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot tevő a bérleti díj mértékének tekintetében a bérbeadóval nem tud megállapodni, a bérbeadó a szerződés megkötésében nem állapodhat meg.

Bérleti opció biztosítása

47. §

- (1) Annak a bérlőnek, akivel a szerződés megkötésére a rendelet hatálybalépése után határozott időre kerül sor, előbérleti joga van, ha:
 - a) a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és a szerződés megszűnése után is ugyanazon tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;
 - b) a Kt. ezt a jogot biztosítja.
- (2) Az előbérleti jogot a bérbeadó csak az (1) bekezdésben említett feltételek kikötésével jogosult a szerződésben feltüntetni.

IV. RÉSZ

A LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

X. FEJEZET

A versenytárgyalásra vonatkozó szabályok

48. §

- (1) A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:
- a) a lakás, illetve helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
 - b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát;
 - c) a lakás, illetve helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
 - d) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
 - e) a polgármesteri hivatalnál letétbe helyezendő pályázati biztosíték összegét;
 - f)¹ a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet, lakás esetén a bérleti díj alsó határát;
 - g) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;
 - h) a kötendő bérleti szerződés időtartamát;
 - i) a lakás, illetve helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a lakás és helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
 - j) a versenytárgyalás benyújtásának módját és helyét, valamint idejét;
 - k) a pályázat elbírálásának módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét.
- (2) Versenytárgyalási feltételként kiírható a lakás vagy helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételének vállalása is.
- (3)²A versenytárgyalás résztvevőjének a lakás vagy helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság feltételének vállalása mellett kell a bérleti díjra licitálni.
- (4) Kiírható versenytárgyalás csak a (3) bekezdésben meghatározottak vállalására is. Ebben az esetben a lakás a szociális bérletre vonatkozó feltételek alapján adható bérbe.

49. §

- (1) A versenytárgyalás alapján annak kell a helyiséget bérbeadni, aki:
- a)³ *Hatályon kívül*
 - b) a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget,

¹ Módosította: 25/1999. (X.28.9 önkormányzati rendelet. Hatályos: 1999. 10. 28-tól.

² Módosította: 25/1999. (X.28.9 önkormányzati rendelet. Hatályos: 1999. 10. 28-tól

³ Hatályon kívül helyezte: 25/1999. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 1999. 10.28-tól.

továbbá

c) a szerződés tartalmában - különösen a lakás vagy helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében - a legkedvezőbb feltételek teljesítését vállalja.

(2) A versenytárgyalás nyilvános, azon minden természetes és jogi személy részt vehet.

(3)¹A helyiség bérletére vonatkozó versenytárgyaláson résztvevőnek a bérleti díj emelésére kell ajánlatot tenni úgy, hogy a licitálás során az emelés mértéke:

a) *Hatályon kívül*

b) bérleti díjnál 100,- Ft/nm/év-nél kevesebb és 1000,- Ft/nm/év-nél több nem lehet.

(4)² *Hatályon kívül*

50. §

(1) Eredménytelen versenytárgyalás esetén a Bizottság dönt a megismétléséről.

(2)³Ha a versenytárgyalás a bérleti díj összege miatt volt eredménytelen, akkor a versenytárgyalást az összeg újbóli megállapítása mellett meg kell ismételni.

(3) A versenytárgyalás útján nem hasznosítható lakások és helyiségek bérbeadásának módjáról a Bizottság határoz.

(4) A versenytárgyalás részletes szabályait a polgármester határozza meg, melyet a II. kerületi önkormányzati rendeletekre vonatkozó szabályok szerint kell nyilvánosságra hozni.

XI. FEJEZET

Vegyes rendelkezések

A szerződés megkötése

51. §

¹ Módosította: 25/1999. (X. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1999. 10. 28-tól.

² Hatályon kívül helyezte: 25/1999. (X.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1999. 10.28-tól.

³

- (1) A lakás- és helyiségbérletre vonatkozó szerződést megkötni és módosítani - kivéve azokat az eseteket, amikor a bérleti szerződés tartalmának meghatározására a rendelet alapján az ingatlankezelő jogosult - csak a Kt. vagy a polgármester jogkörében kiadott engedély alapján lehet.
- (2) A Tv-nek és a rendeletnek bérbeadásra és a bérbeadói hozzájárulásra vonatkozó szabályai a bérleti szerződésnek akkor is a tartalmát képezik, ha a szerződésben nem szerepelnek.
- (3) A felek a fennálló szerződéssel kapcsolatos megállapodását és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben módosítással, illetve kiegészítéssel rögzíteni kell.
- (4) A bérleti díjat - a költségvetési szerv által bérbeadott lakások és helyiségek kivételével - az ingatlankezelőnek, illetve megbízottjának kell teljesíteni.
- (5)

Az óvadék

52. §¹

- (1)²A szociális bérletre kiírt pályázat alapján megkötendő szerződést kivéve a szerződés létrehozásával egyidejűleg a bérlő óvadékot tartozik megfizetni.
- (2)³Óvadékként a lakás szerződésben rögzítendő havi bérleti díjának tízszeresét kell megfizetni.
- (3) Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a lakás, illetve helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el, továbbá ha a bérleti díjat nem a szerződés szerint fizeti meg.

A lakás- és helyiség használati díj

¹ Hatályon kívül helyezte: 25/1999. (X. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 1999. 10. 28-tól.

² Módosította: 1/1998. (II. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1998. 02. 05-től.

³ Módosította: 1/1998. (II. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 1998. 02. 05-től.

53. §

- (1) A lakás és helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogszabályban meghatározott eseteket kivéve, a használati díj a lakásra az e rendelet hatálybalépésekor - helyiség esetében a megszűnt szerződés szerint - megállapítható bérleti díj tízszereséig terjedhet.
- (3) A használati díj a rendelet hatálybalépésétől, illetve ha a bérmértéket meghaladó használati díj későbbi időponttól állapítható meg, ezen időponttól kezdve évente a kétszeresére - helyiség esetében négyszeresére - emelhető.

Törzsvagyongra vonatkozó szabályok

54. §

- (1) Azokat a lakásokat, amelyek a rendelet hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülnek és az önkormányzat költségvetési szerve által használt épületben vannak, csak a költségvetési szervvel köztisztviselői, közszolgálati vagy munkaviszonyban álló, illetőleg vele ilyen jogviszonyt létesítőnek lehet bérbeadni. A bérbeadás határozott időre vagy a munkavállalói jogviszony fennállásáig szólhat.
- (2) Az (1) bekezdésben említett lakás esetén:
 - a) a lakásba való befogadáshoz, a tartási szerződéshez, az albérletbe adáshoz nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni;
 - b) a lakáscseréhez akkor lehet hozzájárulni, ha a csere folytán a lakásba költöző bérlő az önkormányzat költségvetési szervével munkavállalói jogviszonyban van, vagy ilyet létesít.

55. §

- (1) Az önkormányzat költségvetési szervének használatában álló helyiséget csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbeadni. A bérbeadás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szólhat.

- (2) Az (1) bekezdésben említett helyiségek bérbeadásának egyéb feltételeire az önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó lakásokra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Adatvédelmi szabályok

56. §

- (1) A szociális bérletre jogosultakat a bérbeadó adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A szociális körülmények megállapításához a következő adatokat kell szolgáltatni:
- a) az állami gondozásra, illetőleg az állami gondoskodásra vonatkozó adatokat;
 - b) a hajléktalankénti ellátás adatait;
 - c) a 18 éven aluli gyermekek születési anyakönyvi kivonatában szereplő adatokat;
 - d) a rokkantságra, illetőleg a más okból tartós munkaképtelenségre vonatkozó adatokat.
- (3) A jövedelmi helyzet igazolására a szociális bérletre vonatkozó szerződés megkötése előtt, illetőleg a határozott idejű szerződés lejártát megelőzően a személyi jövedelemadó bevallás alapjául szolgáló bárhonnán származó jövedelem adatait kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együttélő nagykorú hozzátartozók jövedelmére is kiterjed.
- (4) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetőek, mert az érintettek munkanélküliek, akkor a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.
- (5) A vagyoni viszonyokról az érintett nyilatkozatát kell a nyilvántartásban szerepeltetni.

57. §

- (1) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a polgármesteri hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

- (2) A nyilvántartást az 56. §-ban megjelölt okiratok adatai alapján kell vezetni. Ennek során a kötelezett kizárólag az iratok bemutatására hívható fel.
- (3) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáshoz szükséges - szociális jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

Hatálybalépés

58. §

A rendelet 1994. január 1-jén lép hatályba. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. t v. rendelkezéseit, illetve a Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI. 15.) és 36/1993. (XI. 15.) sz. rendeleteit, továbbá a Ptk. megfelelő szabályait kell alkalmazni.

FÜGGELÉK

Az 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Tv.) alapján

A rendelet 2. § (5) bekezdéséhez:

A bérbeadó és a bérlő megállapodásának lehetőségei a lakás és helyiség fenntartásával kapcsolatban:

- A lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel (9.§ (1) bek.)
- Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel összefüggő - törvényben nem szabályozott - kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó (10. § (2) bek.)
- Ha a felek eltérően állapodnak meg, a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről (13.§ (1) bek.).
- A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti (15. § (1) bek.).
- A felek megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá (17. § (2) bek.).
- A helyiség átalakításával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó (37. § (1) bek.).
- A felek megállapodhatnak, hogy a bérleti jog szünetelésének időtartamára a bérbeadó a bérlő részére másik helyiséget biztosít (37. § (2) bek.).
- Ha a felek másként nem állapodnak meg, a törvény hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakáshoz tartozó területek használatára a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni (76. § (1) bek.).

A rendelet 3. és 5. §-ához:

A Fővárosi Önkormányzat 35/1993. (XI.15.) sz. rendelete Önkormányzati lakás bérbeadásának jövedelmi és vagyoni feltételei

2. §

Önkormányzati lakás annak a személynek adható bérbe, aki az e paragrafusban meghatározott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek együttesen megfelel:

- a.) akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együttlakó, vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs megfelelő, beköltözhető lakása és
- b.) mind a család, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadást megelőző évben nem haladta meg a bérbeadáskori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a két és félszeresét és

- c.) a család nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a bérbeadáskori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 250-szeresét meghaladja és
- d.) a család életkörülményei megfelelnek a 3. §-ban meghatározott valamely szociális feltételeknek és
- e.) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül:
 - nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében, vagy
 - beköltözhető ingatlanát nem idegenítette el, vagy a beköltözhetőség nem az ő érdekkörében felmerült okból szűnt meg.

Önkormányzati lakás bérbeadásának szociális feltételei

3. §

Önkormányzati lakás szociális körülményekre tekintettel annak a személynek adható bérbe, aki

- a.) hajléktalan, életvitelszerűen nem lakásnak minősülő helyen tartózkodik, vagy
- b.) albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, vagy - a Lakástörvény 68. § (1) és (2) bekezdése kivételével - szociális intézményben lakik, vagy
- c.) az építésügyi, illetve egészségügyi hatóság szerint romos, műszakilag avult, vagy egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban él, vagy
- d.) zsúfolt lakáskörülmények között lakik:
 - a családban tartósan beteg személynek nem biztosított a különszoba, vagy
 - a lakásban együttlakó önálló család részére nem biztosított a különszoba, vagy
 - a családban az egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a hat négyzetmétert.

4. §

- (1) Több személy esetében a 2-3. §-beli feltételeknek megfelelő személyek körén belül - a bérbeadáskor érvényesítendő további szociális feltétel, hogy a családban egy rendszeres jövedelemmel rendelkezőre több eltartott jut.
- (2) Ha a családban az egy rendszeres jövedelemmel rendelkezőre jutó eltartottak száma azonos, akkor nehezebb szociális körülmények között élők az tekinthetők, akinél halmozottan fordulnak elő a 3. §-beli feltételek. Ezen belül - több személy esetén - rászorultnak kell tekinteni azt, aki hosszabb ideje él a 2-4. §-ban jelzett vagyoni, jövedelmi, szociális körülmények között.

Tv. a rendelet 6. §-ához:

- 21. § (2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadott, mostoha és nevelt szülőjét).
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (4) A társbérlő a lakrészébe - a (2) bekezdésben említettekén 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 bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Tv. a rendelet 13. §-ához:

67. § (1) Az önkormányzati lakást annak kell bérbeadni, aki a törvény hatálybalépéséig - a lakásbérleti jogviszony megszűnése után - a lakásban jóhiszemű jogcím nélküli személyként maradt vissza, és a lakás kiutalása a korábbi jogszabályok alapján részére kötelező volt.
- (2) Az a jóhiszemű, volt bérlő (bérlőtárs), akinek a bérleti joga a törvény hatálybalépéséig megszűnt, a megszűnésekor hatályos jogszabály alapján megfelelő másik lakásra tarthat igényt.
 - (3) Ha a bérlő lakásbérleti joga a törvény hatálybalépéséig már megszűnt és a lakásban a bérlő által befogadott jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó maradt, elhelyezésére a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályok alapján tarthat igényt.
 - (4) A törvény hatálybalépéséig keletkezett elhelyezési kötelezettséget az teljesíti, akit az e kötelezettséget meghatározó jogszabály megjelöl. Az önkormányzati lakást kiutalás helyett bérbe kell adni.

A 22/1993. (XII.27.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

A lakásigény mértéke a következő:

egy személy esetén 1 lakószoba,

két személy esetén 1, de legfeljebb $1 + 1/2$ lakószoba,

három személyig $1 + 1/2$, de legfeljebb 2 lakószoba,

négy személyig 2, de legfeljebb $2 + 1/2$ lakószoba,

öt személyig 2, de legfeljebb 3 lakószoba,

hat személyig $2 + 1/2$, de legfeljebb 3 lakószoba,

hét személyig 3, de legfeljebb $3 + 1/2$ lakószoba,

nyolc és ennél több személy esetén a polgármester által

meghatározott szobaszámú lakás.

A 22/1993. (XII.27.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

Adatlap szociális alapú bérletre vonatkozó pályázat benyújtására.

1. A pályázat kiírásának időpontja:évhó.....napja.
2. A bérbeveendő lakás adatai:
a lakás címe: Budapest,kerület.....u.(tér).....szám(.....lph
.....emelet, fsz.), szoba száma:komfortfokozata:.....
alapterülete:négyzetméter.
3. A bérleti szerződés megkötésére pályázó neve:.....
életkora:....., jelenlegi lakásának címe:
Mióta lakik a kerületben:
4. Jelenlegi lakásának adatai:
A lakáshasználat jogcíme:
A lakás tulajdonosa(i): név és tulajdoni hányadok szerint:
.....
.....
A lakás szobaszáma:, komfortfokozata:.....
Alapterülete:négyzetméter, a lakásban állandó jelleggel
.....nagykorú és 18 év alatti személy lakik.
5. A pályázóval együttlakó közeli hozzátartozók adatai
 - 5.1. neve:életkora:év.
A pályázóval való rokonsági foka:
 - 5.2. neve:életkora:év
A pályázóval való rokonsági foka:
 - 5.3. neve:életkora:év

A pályázóval való rokonsági foka:

5.4. neve:életkora:év

A pályázóval való rokonsági foka:

5.5. neve:.....életkora:év

A pályázóval való rokonsági foka:

5.6. neve:életkora:év

A pályázóval való rokonsági foka:

6. A pályázóval együttlakó személy lakásának adatai:

- az 5.1. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, haszonélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakás szobás,alapterületű

komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
..... 18 év alatti személy lakik.

- az 5.2. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, haszonélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű

komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- az 5.3. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, haszonélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- az 5.4. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
.....arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- az 5.5. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
.....arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- az 5.6. alatti együttlakónak lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
.....arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

7. A pályázóval együttköltöző közeli hozzátartozók adatai:

7.1. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

7.2. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

7.3. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

7.4. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

7.5. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

7.6. neve:életkora:év.

A pályázóval való rokonsági foka:

- a 7.1. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, haszonélvezetében van, tulajdonában van

..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű

komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és

18 év alatti személy lakik.

- a 7.2. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, haszonélvezetében van, tulajdonában van

..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű

komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és

18 év alatti személy lakik.

- a 7.3. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- a 7.4. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- a 7.5. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

- a 7.6. alatti együttköltözőnek lakása van a következő címen:

.....
amelyet az együttlakó bérel, hasznélvezetében van, tulajdonában van
..... arányban.

Ez a lakásszobás,alapterületű
komfortfokozatú, amelyben állandó jelleggelnagykorú és
18 év alatti személy lakik.

8. A pályázó és a vele együttköltöző személyek havi jövedelme a pályázat benyújtását megelőző évben.

A pályázó esetében:Ft

A 7.1. alatti hozzátartozó esetében:Ft

A 7.2. alatti hozzátartozó esetében:Ft

A 7.3. alatti hozzátartozó esetében:Ft

A 7.4. alatti hozzátartozó esetében:Ft

A 7.5. alatti hozzátartozó esetében:Ft

A 7.6. alatti hozzátartozó esetében:Ft

Összesen: -----Ft

9. A pályázó és a vele együttköltöző személyek 50 ezer forintnál új értéket képviselő vagyontárgyainak felsorolása:

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

10. A pályázó a pályázat benyújtását megelőző öt éven belül

10.1. lemondott-e tanácsi (önkormányzati) lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében: igen - nem

10.2. magánforgalomban elcserélte-e lakását kisebb szobaszámú lakásra:
igen - nem

10.3. magánforgalomban elcserélte-e a lakását alacsonyabb komfortfokozatú lakásra: igen - nem.

10.4. beköltözhető ingatlanát elidegenítette-e: igen - nem.

10.5. volt-e olyan lakása, amely beköltözhető volt, de a beköltözhetőség a pályázó érdekkörében felmerült okból szűnt meg: igen - nem.

11. A szociális feltételekre vonatkozó adatok

11.1. Ha a pályázó hajléktalan, mely időponttól kezdve:évtől

11.2. Ha a pályázó életvitelszerűen nem lakásnak minősülő helyen lakik, ennek címe:

jellege:

mióta lakik ilyen módon:évtől

11.3. A pályázó albérlő-e: igen - nem

a pályázó családtag-e: igen - nem

a pályázó szívességi lakáshasználó-e: igen - nem

a pályázó szociális intézményben lakik-e: igen - nem

11.4. A pályázó építésügyi hatósági igazolás szerint romos, műszakilag elavult lakásban lakik-e: igen - nem.

11.5. A pályázó az egészségügyi hatóság igazolása szerint egészségügyi szempontból nem megfelelő lakásban lakik-e: igen - nem.

11.6. A lakásban van-e tartósan beteg személy: igen - nincs

a tartósan beteg személy részére biztosított-e a külön szoba: igen - nem.

11.7. A lakásban hány önálló család lakik együtt:

a lakásban együttlakó önálló családok közül a pályázó családja rendelkezik-e önálló szobával: igen - nem.

11.8. A pályázó családtagjainak számát figyelembe véve egy főre a lakás hány négyzetmétere jut:

11.9. A pályázóra hány eltartott jut:

a pályázóra és házastársára (élettársára) hány eltartott jut:

Budapest,

.....
pályázó

