

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről és elidegenítéséről¹**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat a (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló lakásokra terjed ki.

(2) Bérbeadás tekintetében a rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat költségvetési szerve használatában vagy kezelésében lévő épületben található, intézmény feladatai ellátásához biztosított lakásokra. A szolgálati lakás bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulás feltételeit jelen rendelet 49. § és 57 § határozza meg. A rendelet hatályba lépését követően megüresedő szolgálati férőhelyre a bérlővel bérleti szerződést kötni az e rendelet által meghatározott feltételek alapján lehet.

(3) A vagyonátadó bizottság hatáskörével összefüggő, vagy tulajdoni igény alapján induló bírósági eljárással érintett lakás bérbeadására az eljárásokban hozott jogerős és végrehajtható határozat meghozataláig e rendeletet kell alkalmazni, ha a bérbeadó a rendelet hatálybalépésekor az önkormányzat költségvetési szerve vagy a volt kerületi Ingatlankezelő Vállalat Képviselő-testület által létrehozott jogutódja.

2. Fogalommeghatározások

2. § E rendelet alkalmazásában:

a)² **közel** **hozzátartozó**: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti magánszemély.

b) **eltartott**: a bérlővel közös háztartásban élő közeli hozzátartozónak minősülő magánszemély, akinek havi jövedelme nincs, illetve havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori minimálbér nettó összegének 50%-át.

c) **jövedelem**: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott bevétel, valamint az i) pontjában meghatározott rendszeres pénzbeli ellátás.

d) **vagyon**: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
da) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét, vagy

¹ Módosította a 6/2016. (III.03.), 27/2015. (X.12.), 22/2015. (V.27.), 6/2015. (II.25.), 15/2014. (VI.30.), 41/2013. (XII.20.), 23/2013. (VII.05.), 11/2013. (V.07.), 2/2013. (II.28.), 68/2012. (XII.20.), 51/2012. (X. 15.), 22/2012. (IV.27.), 13/2012. (III. 13.), 34/2011. (X.13.),33/2011. (IX.20.) sz. önkormányzati rendelet.

² Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

db) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a százötvenszerezését meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenn tartott gépjármű.

e) **beköltözhető lakás:** életvitelszerűen lakott, legalább ½ tulajdoni hányadban lévő, haszonélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakástulajdon bontását az építésügyi hatóság jogerősen elrendelte vagy engedélyezte.

f) **Fecske-lakás:** azok a kis alapterületű lakások, amelyek a Képviselő-testület döntése alapján kizárólag 35 éven aluli gyermektelen vagy legfeljebb egy gyermekkel rendelkező házaspár részére adható bérbe legfeljebb 5 évre szólóan, lakás-előtakarékosság vállalása mellett.

g) **krízislakás:** azok a lakások, amelyek olyan magánszemélyek részére adhatók bérbe, akik szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzet következett be.

h) **Kezelő:** a Képviselő-testület felhatalmazása/szerződése alapján az önkormányzati tulajdonú lakások kezelésével megbízott szervezet.

i)³ **fogyatékkal élő:** az a személy, akinek

ia) segédeszközzel vagy műtéti úton nem korrigálható módon látóképessége teljesen hiányzik, vagy aliglátóként minimális látásmaradvánnyal rendelkezik, és ezért kizárólag tapintó-halló életmód folytatására képes,

ib) hallásvesztése olyan mértékű, hogy a beszédnek hallás útján történő megértésére és spontán elsajátítására segédeszközzel sem képes és halláskárosodása miatt a hangzó beszéd érthető ejtése elmarad,

ic) értelmi akadályozottsága genetikai, illetőleg magzati károsodás vagy szülési trauma következtében, továbbá tizennegyedik életévét megelőzően bekövetkező súlyos betegség miatt közép- vagy súlyos vagy annál nagyobb mértékű, továbbá aki IQ értékétől függetlenül a személyiség egészét érintő (perverzív) fejlődési zavarban szenved, és az autonómiai tesztek alapján állapota súlyosnak vagy közép-súlyosnak minősíthető (BNO szerinti besorolása: F84.0-F84.9),

id) mozgásszervi károsodása, illetőleg funkciózavara olyan mértékű, hogy helyváltoztatása a külön jogszabályban meghatározott segédeszköz állandó és szükségszerű használatát igényli, vagy állapota miatt helyváltoztatásra még segédeszközzel sem képes, vagy végtaghiánya miatt önmaga ellátására nem képes.

j)⁴ **tartós beteg kiskorú:** az a kiskorú, akire tekintettel szülője, vagy eltartója magasabb összegű családi pótlékban részesül.

k)⁵ **típuslakás:** iparosított technológiával épített, többlakásos lakóépületben lévő, egymás felett elhelyezkedő lakások, azonos alaprajzzal.

l)⁶ **lakástípus:** iparosított technológiával épített, többlakásos lakóépületben lévő lakások, melyek a lakás alapterületében térnek el egymástól.

3. A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogokat és kötelezettségeket:

a) a Képviselő-testület,

b) a Képviselő-testület Népjóléti Bizottsága (a továbbiakban: Népjóléti Bizottság),

c) a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság),

d) a polgármester
gyakorolja.

³Beiktatta a 2/2013. (II.28.) sz. rendelet, hatályos: 2013. III.01.

⁴Beiktatta a 2/2013. (II.28.) sz. rendelet, hatályos: 2013. III.01.

⁵Beiktatta a 27/2015. (X.12.)sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁶Beiktatta a 27/2015. (X.12.)sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

(2) Ahol a rendelet külön nem rögzíti a bérbeadási jogokat, illetve kötelezettségeket gyakorló szervet, ott a jogok és kötelezettségek gyakorlója a polgármester.

(3) A Kezelő a bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a jelen rendeletben foglaltak, valamint a Képviselő-testület és a Kezelő között létrejött megállapodás alapján, mint a Képviselő-testület megbízottja gyakorolja, valamint teljesíti.

(4) Az (1) bekezdésben megjelölt szervek kötelesek e rendeletben meghatározott feladataik ellátása során egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul közölni, szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

(5)⁷ A bérleti jogviszony felmondással történő megszüntetése ügyében a Ptk.6:347 § és 6:348 §, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) bekezdés, 25. § (3) bekezdés, illetve a 26. § (1) bekezdése alapján a Kezelő kezdeményezésére, vagy hivatalból a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája köteles eljárni.

(6) Amennyiben a döntésre jogosult szerv nem tudja gyakorolni a hatáskörébe tartozó bérbeadási jogokat, úgy a Képviselő-testület dönt.

(7) Az (1)-(2) bekezdések nem érintik a Képviselő-testület azon jogát, hogy jelen rendelet hatálya alá tartozó bármely lakás tekintetében a bérbeadási jogot közvetlenül gyakorolja.

II. Fejezet

A bérbeadás általános feltételei és jogcímei

4. A bérbeadás általános feltételei

4. §⁸ (1) Lakást bérbe adni kizárólag természetes személynek (bérlő) vagy személyeknek (bérlőtársak) lehet.

(2)⁹ A rendelkezésre álló lakások függvényében a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodájának javaslata alapján a Népjóléti Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság évente legalább egyszer dönt arról, hogy mely lakások bérbeadására milyen jogcím alapján írható ki pályázat beleértve a hasznosítás módjának megváltoztatását is, valamint mely lakásokat minősít krízislakásnak, kivéve, azokat a lakásokat, melyeket bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog alapján kell bérbe adni. A Bizottságok ellentétes tartalmú döntése esetében a Képviselő-testület dönt.

(3)¹⁰ A Kezelő minden év május 31. napjáig javaslatot tesz a polgármesternek arra, hogy a megürsedett lakásállomány részét képező egyes, más lakásgazdálkodási feladatra nem elkülönített lakások bérleti jogát a Népjóléti Bizottság ajánlja fel azon bérlők részére, akik a tárgyév megelőző év folyamán jelezték kisebb lakás bérbevételére vonatkozó igényüket, tekintettel arra, hogy az általuk bérelt lakás fenntartására, költségeinek viselésére anyagi helyzetükre tekintettel képtelenek.

5. A bérbeadás jogcímei

⁷ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁸ Módosította a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 21-től

⁹ Módosította a 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól, 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

¹⁰ Mód. a 33/2011.(IX.20.), a 34/2011.(X.13.), a 22/2012.(IV.27.) önk. rendelet, hatályos: 2012. IV.28-tól

5. §¹¹ (1) Lakást pályázat útján, lakásjuttatási névjegyzék alapján, vagy pályázaton kívül lehet bérbe adni.

(2) A pályázat útján megvalósuló bérbeadás:

- a) szociális alapon,
- b) költségelven,
- c) piaci viszonyok alapján,
- d) Fecske-program keretében
- e) hitellel terhelt, végrehajtás alá vont ingatlannal rendelkező családok megsegítésére program (továbbiakban: hiteladósok megsegítése program) keretében történhet.

(3) Lakás névjegyzék alapján történő bérbe adása kizárólag a Havanna-lakótelepen található típuslakások közül, szociális alapon, bérbevételi ajánlat benyújtásával történhet.

(4) Pályázaton kívüli

- a) az e rendeletben meghatározott közérdekű lakásgazdálkodási feladatok, célok, megvalósítása érdekében,
- b) a lakáscsere jogcímén,
- c) a megállapodáson alapuló elhelyezési – másik lakás bérbeadási kötelezettség jogcíme alapján,
- d) a bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog alapján,
- e) a kényszerbérlők elhelyezése jogcímén,
- f) a jogszabályon alapuló elhelyezési kötelezettség jogcíme alapján,
- g) a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének a rendezése érdekében,
- h) a szükséghelyzet alapján

történő bérbeadás.

III. Fejezet¹²

Pályázat útján és lakásjuttatási névjegyzék alapján megvalósuló bérbeadás

6. A szociális alapon, illetve a hiteladósok megsegítése program keretében történő bérbeadás pályáztatásának eljárási rendje és feltételei

6. § (1) A pályázat útján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat kiírása a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozik. A pályáztatást nyilvános eljárással kell lebonyolítani.

(2) A pályázaton benyújtott lakásigények az üres, illetve megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült lakásállományból elégíthetők ki.

(3) A Pályázónak a pályázati feltételekben meghatározott igazolásokat, nyilatkozatokat is be kell nyújtania – különös tekintettel a Pályázó és a jövedelemmel rendelkező együttműködők jövedelemigazolására, valamint a Pályázónak az eltartottakról és az együttműködőkről büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozataira.

(4) A bérlakások bérbeadására vonatkozó pályázatokról szóló hirdetményt 30 nappal közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, az ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, illetve hirdető tábláin,
- b) az Önkormányzat helyi lapjában, az önkormányzati kábeltelevízió hirdetése között, az Önkormányzat honlapján,
- c) a Kezelő hirdető tábláin.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbeadás jogcímét,

¹¹Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

¹²Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

- b) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- c) a bérbeadás útján hasznosítani kívánt önkormányzati lakások címét,
- d) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,
- e) a pályázati feltételeket, az elbírálás szempontjait és a pályázók értesítésének módját,
- f) a pályázat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
- g) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- h) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

(6) A pályázatot a Kiíró által előre meghatározott tartalmú nyomtatványon kell benyújtani. Amennyiben a Pályázó több lakásra is nyújt be pályázatot, pályázatának tartalmaznia kell a lakások rangsorolását is.

(7) A pályázatok rangsorolásához szükséges pontrendszert e rendelet 2. és 7. melléklete tartalmazza.

(8) A benyújtott pályázatok elbírálása a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájának előterjesztése alapján a Népjóléti Bizottság hatáskörébe tartozik.

(9) A Népjóléti Bizottság határozatával megpályázható lakásonként rangsort állapít meg. A rangsor elején az a Pályázó áll, aki az e rendelet 2. mellékletében, hiteladósok megsegítése programban kiírt pályázat esetében 7. mellékletében meghatározott pontrendszer alapján a legtöbb pontot kapta. Az egyes lakásokra megállapított rangsor első helyén lévő Pályázót kell felhívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Pontegyenlőség esetén a Népjóléti Bizottság egyedi elbírálás alapján rangsorolja a Pályázókat.

(10) A nyertes pályázó visszalépése esetén a rangsorban következő pályázó lép előre.

(11) Nyertes pályázat esetén a pályázat mellékleteként benyújtott nyilatkozatokat megalapozó dokumentumok tartalmát minden esetben, a szerződés aláírását megelőzően a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodájának ellenőriznie kell. A pályázat mellékleteként benyújtott nyilatkozatok tartalmának igazolására felhívott Pályázó köteles a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda felhívásának megfelelően, határidőben a szükséges dokumentumokat benyújtani. Amennyiben a Pályázó a felhívásnak határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok, a pályázat érvénytelen. Ebben az esetben a rangsorban a következő Pályázó lép előre. A valótlan adatokat közlő Pályázó 5 évig nem jogosult önkormányzati lakásra pályázatot benyújtani, valamint bérbevételi ajánlatot tenni.

(12) A szociális bérletre pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt évente a szociális bérletre vonatkozó feltételek fennállását a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája felülvizsgálhatja és ellenőrizheti, valamint, hogy a mennyiben szociális bérletre való jogosultsága a bérleti szerződés időtartama alatt megszűnik vagy megváltozik, úgy az Önkormányzat a fizetendő lakbér havi összegét egyoldalúan, a Bérlet egyidejű értesítése mellett, a költségalapú bérleti díjnak megfelelő bérleti díj összegére módosítani jogosult.

(13) Azt a pályázatot, amely a szükséges mellékleteket, igazolásokat, nyilatkozatokat nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.

7. § (1) Szociális alapon bérbe adott lakásra az jogosult,

- a) akinek, illetve aki házas társának (élettársának), illetve a vele együttköltöző közeli hozzátartozójának tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető lakása.
- b)¹³ akinek a lakásbérleti jogviszonya nem áll fenn, kivéve az Önkormányzattal fennálló lakásbérleti jogviszonyt, ha
 - ba) a bérleti jogviszony létesítése és a pályázat vagy a bérbevételi ajánlat benyújtása között legalább 5 év eltelt, vagy
 - bb) a bérleti jogviszony létesítése a magánszemély szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséglete miatt következett be,

¹³ Módosította a 6/2016. (III.03.) sz. rendelet, hatályos: 2016. március 4-től

és a pályázó írásos nyilatkozattal vállalja, hogy nyertessége esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat vagy a bérbevételi ajánlat benyújtásakor bérelt ingatlanát beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadja,

c) aki esetében, valamint a vele együttköltöző közeli hozzátartozók esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 290 %-át,

d) aki, illetve akivel együttköltöző közeli hozzátartozók a 2. § d) pontban meghatározott vagy onnal nem rendelkeznek.

e) aki nem volt önkényes lakásfoglaló, vagy önkényes lakásfoglaló volt és az önkényesen elfoglalt lakás visszavételétől számított 5 év eltelt.

(2) Pályázat útján szociális bérlet csak azzal létesíthető, aki

a) a pályázat benyújtására megállapított hatánapig nagykorúvá vált,

b) pályázat kiírása esetén a pályázat benyújtására nyitva álló hatánapig benyújtotta pályázatát

c) a pályázat benyújtásakor a már meglévő bérleményére lakbér-, vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

(3) Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt bekövetkezett körülmény következtében nem jogosult szociális alapon bérbe adott lakásra, köteles ezen körülményt a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül írásban bejelenteni.

(4) Szociális bérlet esetén legfeljebb az 1. melléklet szerinti méltányolható lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe.

(5) A méltányolható lakásigény mértékének megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele együttköltöző azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

(6) A méltányolható lakásigény vonatkozásában az (5) bekezdésben említett személyek közül nem lehet figyelembe venni azokat, akik

a) lakás tulajdonjogával (vagy 1/2-et meghaladó tulajdoni hányaddal), vagy

b) lakás haszonélvezeti jogával, valamint

c) önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérleti jogával

rendelkeznek.

(7) A (6) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben kivételt képez, ha a bérleti szerződés megkötése és a pályázat benyújtása között legalább 5 év eltelt és írásos nyilatkozattal vállalják, hogy nyertességük esetén az új lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázat benyújtásakor bérelt ingatlant beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kezelőnek leadják.

(8) A szociális alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét és a bérlő szociális és vagyoni helyzetét a bérbeadó – a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája útján – minden év október 31-ig felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő felszólításra köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig benyújtani. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, vagy a 7. § (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül nem tesz eleget és a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlő szociális alapon bérbe adott lakásra nem jogosult, úgy a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a Ptk. 6:348. § és az Ltv. 25. § (5) bekezdése alapján az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára felmondhatja. Amennyiben a Népjóléti Bizottság nem járul hozzá a bérleti szerződés felmondásához, úgy a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája útján a bérlővel írásban, haladéktalanul közli.

(9) Amennyiben a bérlő a 7. § (3) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettségének megfelelő határidőn belül eleget tett és a bérlő által előadott körülmények vagy a felülvizsgálat alapján a bérlő már nem jogosult szociális alapú lakbér fizetésére, a bérbeadó megállapítja az új, költségalapú lakbért és azt a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája útján a bérlővel írásban, háladéktalanul közli.

8. § (1) A hiteladósok megsegítése program keretében kiírt pályázaton az jogosult részt venni, aki

a) igazolja, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján hiteladós vagy zálogkötelezett és a hitelszerződésben érintett ingatlant végrehajtás alá vonták, és

b) igazolja, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény alapján létrehozott Nemzeti Eszközkezelőn keresztül nem tudott élni a törvényben biztosított azon lehetőséggel, hogy a tulajdonában álló ingatlant a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolja és bérlőként tovább használhatja a lakást, vagy nyilatkozik arról, hogy a vonatkozó kérelmét azért nem nyújtotta be a Nemzeti Eszközkezelőhöz, mert a jogszabályban meghatározott feltételeknek nem felel meg.

(2) A hiteladósok megsegítése program keretében kiírt pályázat útján csak azzal létesíthető bérleti jogviszony, aki a 7. § (2) bekezdés a) és b) pontjában és a 7. § (4) és (5) bekezdésében megjelölt feltételeknek megfelel.

(3) A lakbér mértéke a 48. §-ban szabályozott módon a pályázó jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján kerül megállapításra.

(4) A hiteladósok megsegítése program keretében bérbe adott lakás bérlőjét a bérleti szerződés lejárta követően előbérleti jog nem illeti meg.

(5) Egyebekben a szociális alapú bérbeadásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

7. A pályáztatás eljárási rendje költségelven történő bérbeadásra

9. § (1) A költségelven történő bérbeadásra a pályázat kiírása, a pályázati felhívás, valamint a szükséges nyomtatványok tartalmának meghatározása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(2) A költségelven történő bérbeadásra kiírt pályázaton bárki részt vehet,

a) aki, valamint akinek házastársa (élettársa), illetve a vele együttköltöző közeli hozzátartozója a 2. § d) pontban meghatározott vagyonnal nem rendelkezik,

b) aki a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. LXXV. törvény 1. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott devizakölcsönt vett fel, és ugyanezen törvény alapján a hitelező kezdeményezte a zálogtárgy kényszerértékesítését, és ennek tényét a pályázó hitelt érdemlően igazolja, valamint más beköltözhető lakóingatlana nincs,

c) aki devizakölcsönt vett fel, ahol a kölcsön fedezete a pályázó tulajdonában álló Magyarországon területén lévő lakóingatlan, amely a devizakölcsön következtében bírósági végrehajtás alatt áll, más beköltözhető ingatlana nincs, és a végrehajtás tényét 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapalappal igazolja.

(3) A pályázati felhívásra benyújtott bérbevételi ajánlatot zárt, megcímezett, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodáján kell leadni. Az ajánlatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni, melyről a pályázat benyújtója átvételi elismervényt kap. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán és sorszáman, valamint az átvevő nevén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást az ajánlatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda zárja le. A pályázati felhívás, valamint a benyújtandó ajánlat elkészítéséhez szükséges nyomtatványok a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Munkacsoport irodáján szerezhetők be.

(4) Költségelven történő bérbeadás esetén a pályázati felhívásban elő kell írni, hogy

a) a pályázó és a vele együttköltözők együttes havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát,

b) az együttköltözők egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét.

Bérleti szerződés csak azzal az ajánlatot tevővel köthető, aki e bekezdésben foglaltaknak megfelel, s ezt igazolja.

(5) A benyújtott pályázatok elbírálása a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda javaslata alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(6) A pályázat alapján azt a Pályázót kell a lakásbérleti szerződés megkötésére felhívni, aki a pályázati felhívás szerint a bérleti díj megfizetését a leghosszabb időre – tekintettel a 30. §-ra, legfeljebb öt évre – vállalja, és a vállalásnak megfelelő bérleti díjat a szerződéskötéssel egyidejűleg meg is fizeti.

(7) A költségelven történő bérbeadásra kiírt pályázati eljárásra egyebekben a 6. §-ban leírt, valamint a mindenkor hatályos, az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

8. A pályáztatás eljárási rendje a piaci alapon történő bérbeadásra

10. § (1) A piaci alapon történő bérbeadásra a pályázat kiírása, a pályázati felhívás, a szükséges nyomtatványok tartalmának meghatározása, valamint a pályázat elbírálása a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(2) A piaci alapon történő bérbeadásra kiírt pályázati eljárásra a mindenkor hatályos, az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet Önkormányzati vagyonra vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól szóló rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

9. Fecske-program

11. § (1) Fecske-program keretében lakás szociális alapon vagy költségalapon kiírt pályázat útján adható bérbe.

(2) A Fecske-program keretében a lakások bérbeadására – a Népjóléti Bizottság (1) bekezdésben foglalt döntésétől függően – egyebekben a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakás, valamint a szociális alapon bérbe adott önkormányzati lakás pályáztatási rendjére és bérbeadására vonatkozó szabályok az irányadók.

(3) A Fecske-program keretében lakás bérleti jogát azok a személyek nyerhetik el, akik

- a) a 35. életévüket még nem töltötték be, házastársi kapcsolatban élnek, gyermektelenek, vagy legfeljebb 2 öt éven aluli gyermeket nevelnek és
- b) ingatlan tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti joggal nem rendelkeznek, és
- c) vállalják lakáscélú elő-takarékossági szerződés megkötését legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjáig.

10. A lakásjuttatási névjegyzék alapján történő bérbeadás eljárási rendje és feltételei

12. § (1) Lakásjuttatási névjegyzék alapján lakás annak a személynek adható bérbe, aki érvényes bérbevételi ajánlatot nyújtott be és szociális alapon bérbe adott lakásra jogosult.

(2) A lakásjuttatási névjegyzékben szereplők lakásigényei a Havanna-lakótelepen található üres, illetve megüresedő, valamint az önkormányzat tulajdonába újonnan bekerült típuslakások állományából elégíthetők ki.

(3) Bérbevételi ajánlatot egy naptári évben, egy ajánlattevőnek egy alkalommal, e rendelet 8. mellékletét képező nyomtatványon, a nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező csatolandó dokumentumokkal (melyek felsorolását e rendelet 1. függeléke tartalmazza) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájához (1184 Budapest, Üllői út 400.) lehet benyújtani. Házastársak, élettársak ajánlatot csak együttesen nyújthatnak be. Amennyiben az ajánlattevő, vagy az együttműködő(k) adataiban, körülményeiben változás állt be, úgy azt az ajánlattevő a változás beálltát követő 30 napon köteles bejelenteni. Amennyiben az ajánlattevő a bérbevételi ajánlata értékelését befolyásoló körülményekben beállott változást határidőben nem jelenti be, úgy a tárgyévi ajánlata érvénytelen.

(4) Egy ajánlattevő érvényesen legfeljebb két lakástípusra nyújthat be ajánlatot. Az ajánlatokat személyesen, vagy postai úton lehet benyújtani, a más módon vagy más helyen benyújtott ajánlat érvénytelen. Egy adott lakástípusra benyújtott ajánlat részajánlatnak minősül.

(5) Pontozni és besorolni csak az érvényes ajánlatokat lehet. Azt az ajánlatot, amely nincs hiánytalanul kitöltve, vagy a szükséges mellékleteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni. A benyújtott ajánlatok érvényességéről a polgármester dönt, a döntéssel szemben jogorvoslatnak helye nincs. A 7. §-ban szabályozott szociális alapon bérbe adott lakásra való jogosultsági feltételek fennállása esetén az érvényes ajánlatot a Humánszolgáltatási Iroda nyilvántartásba veszi és az ajánlattétel befogadásáról az ajánlattevőt írásban értesíti. Amennyiben a jogosultsági feltételek nem állnak fenn, vagy az ajánlattétel érvénytelen, úgy erről az ajánlattevőt az okok megjelölésével írásban tájékoztatja.

(6) Az érvényes ajánlatok elbírálása és a névjegyzék felállítása a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájának előterjesztése alapján a Képviselő-testület Népjóléti Bizottsága hatáskörébe tartozik.

(7) Az ajánlatok rangsorolásához szükséges pontrendszert e rendelet 2. melléklete tartalmazza. A Népjóléti Bizottság határozatával minden év március 15-éig lakástípusonként névjegyzéket állít fel az előző évben benyújtott érvényes bérbevételi ajánlatok figyelembe vételével. A névjegyzék felállításáról szóló döntéssel szemben jogorvoslatnak helye nincs. A névjegyzék elején az az ajánlattevő áll, aki az e rendelet 2. mellékletében meghatározott pontrendszer alapján a legtöbb pontot kapta. Pontegyenlőség esetén a Népjóléti Bizottság egyedi elbírálás alapján rangsorolja az ajánlattevőket. A névjegyzék első helyén álló ajánlattevő visszalépése esetén a névjegyzékben következő ajánlattevő lép előre.

(8) A névjegyzék mindenkor első helyén álló ajánlattevő által a bérbevételi ajánlat mellékleteként benyújtott nyilatkozatokat megalapozó dokumentumok tartalmát minden esetben, a szerződés aláírását megelőzően a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodájának ellenőriznie kell. A benyújtott nyilatkozatok tartalmának igazolására felhívott ajánlattevő köteles a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda felhívásának megfelelően, határidőben a szükséges dokumentumokat benyújtani. Amennyiben az ajánlattevő a felhívásnak határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok, az ajánlata érvénytelen. Ebben az esetben a névjegyzékben következő ajánlattevő lép előre. A valótlán adatokat közlő ajánlattevő 5 évi jogvesztéssel büntetendő. A jogosult önkormányzati lakásra bérbevételi ajánlatot tenni, valamint pályázatot benyújtani.

(9) A lakástípusra megállapított névjegyzék első helyén álló ajánlattevő a (2) bekezdésben meghatározott, felújított és a 4. § (2) bekezdése szerint szociális bérletre kijelölt típuslakások közül választhat. A névjegyzék első helyén álló ajánlattevőnek a rendelkezésre álló lakások megtekintésére legfeljebb két alkalommal lehetőséget kell biztosítani. A lakások megtekintésére felajánlott utolsó időpontot követően 3 munkanapon belül az ajánlattevő köteles írásban nyilatkozni az elfogadni kívánt lakásról. Amennyiben az Önkormányzat csak egy rendelkezésre álló típuslakást tud biztosítani megtekintésre és felajánlásra, úgy az ajánlattevőnek írásbeli nyilatkozatát 5 munkanapon belül kell megtennie. Amennyiben az ajánlattevő határidőben nem nyilatkozik az elfogadni kívánt lakásról, az visszalépésnek minősül. Az ajánlattevő írásbeli nyilatkozatát követő 15 napon belül az ajánlattevőt fel kell hívni a lakásbérleti szerződés megkötésére. Az ajánlattevő visszalépésének minősül az is, ha a szerződést azért nem lehet határidőben megkötöni, mert az ajánlattevő a szerződéskötés helyszínén neki felróható okból nem jelenik meg és távolmaradását előre nem jelzi, vagy 10 napon belül nem igazolja.

(10) A szociális bérletre ajánlatot tevőnek nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt évente a szociális bérletre vonatkozó feltételek fennállását a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája felülvizsgálhatja és ellenőrizheti, valamint, hogy amennyiben szociális bérletre való jogosultsága a bérleti szerződés időtartama alatt megszűnik vagy megváltozik, úgy az Önkormányzat a fizetendő lakbér havi összegét egyoldalúan, a Bérleti díj egyi díj értesítése mellett, a költségalapú bérleti díjnak megfelelő bérleti díj összegére módosítani jogosult.

- (11) Lakásjuttatási névjegyzék alapján szociális bérlet csak azzal létesíthető, aki
- a) a bérbevételi ajánlat benyújtására megállapított határidőig nagykorúvá vált,
 - b) a bérbevételi ajánlat benyújtásakor a már meglévő bérleményére lakbér-, vagy közüzemi díj tartozással nem rendelkezik,
 - c) névjegyzékbeli pontszáma meghaladja a névjegyzék felállításakor a névjegyzék első helyén álló ajánlattevő pontszámának 60%-át.

IV. Fejezet

Pályázaton kívüli bérbeadás

11. Közérdekű, lakásgazdálkodási feladatok,

célok megvalósítása érdekében történő bérbeadás

13. § (1) Lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történik a bérbeadás, ha:

- a) az Önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás, illetve a kisajátítási eljárást megelőző megállapodás eredményeként kell lakást bérbe adni, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e,
- b) az önkormányzati rendeletek illetve határozatok végrehajtásához kapcsolódó járulékos elhelyezési kötelezettségek (szabályozási terv, bontás, stb.) teljesítése érdekében történik,
- c) bontandó épületben lévő lakások kiürítésére kerül sor, továbbá megsemmisült, vagy életveszélyessé vált lakás használatát kell elhelyezni.

(2) A közérdekű célból történő elhelyezés esetén a cseréből adódó indokolt költségeket – a lakbér en kívül – az Önkormányzat viseli.

(3) A közérdekű célból történő elhelyezési kötelezettségét az Önkormányzat a jogosulttal való megállapodás alapján, pénzbeli térítéssel megválthatja a jelen rendelet 45. §-ában foglalt feltételek alapján.

(4) A lakásgazdálkodási feladatok ellátása keretében történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

14. § A lakásgazdálkodási feladat keretében biztosított másik lakás(ok) bérbeadási időtartama tekintetében a bérlő nem kerülhet kedvezőbb helyzetbe, mint amilyenben korábban volt.

12. A lakáscsere

15. § (1) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás tulajdonjogára vagy bérleti jogára cserélhető, amennyiben nem esik az Ltv. 29. §-ában meghatározott kizáró okok hatálya alá. A lakásokat akkor lehet elcserélni, ha mindegyik érintett bérbeadó hozzájárult a lakás, lakások elcseréléséhez.

(2) Az önkormányzati lakás bérleti jogának másik az önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogára való cseréje esetén a hozzájárulást a hatáskörrel rendelkező bizottság javaslata alapján a polgármester adhatja meg.

(3) Az önkormányzati lakás bérleti jogának nem az önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy házas ingatlan bérleti jogára vagy tulajdonjogára való cseréje esetén a hozzájárulást a Tulajdonosi Bizottság adhatja meg.

(4) Lakáscsere esetén az új bérlő a megszűnő bérleti szerződésében megállapított időtartammal megegyező ideig kötheti meg az új lakásbérleti szerződését.

(5) A bérbeadó hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó – 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.

(6) A bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner az (5) bekezdés szerinti kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg – szükség esetén – a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

13. Megállapodáson alapuló elhelyezési-, másik lakás bérbeadási kötelezettség

jogcíme alapján

16. § (1)¹⁴ A lakás jogcím nélküli használói az Ltv. 91/A § 13. pontjában meghatározott személyek. A jogcím nélküli lakáshasználó a lakást a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 60 napon belül köteles elhagyni.

(2)¹⁵¹⁶ lakás bérbeadására lehet ajánlatot tenni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki – a rendelet hatálybalépését követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban feltéve, hogy a lakás vonatkozásában közüzemi- és lakbértartozása nem áll fenn vagy ezen tartozás megfizetését az Önkormányzat hozzájárulásával átvállalja, ha:

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

b)¹⁷ a jogcím nélkül visszamaradt személy

ba) az elhalt bérlő gyermeke, unokája, testvére, valamint az elhalt bérlő házastársának gyermeke unokája, amennyiben több mint 3 évig életvitelszerűen a lakásban lakott,

bb) a bérlő élettársa volt, feltéve, hogy a bérlő halálát megelőzően több, mint 5 évig életvitelszerűen a lakásban lakott, és ott a fenti időszakban megszakítás nélkül bejelentett lakóhellyel rendelkezett – ideértve a határozott időre létesített tartózkodási helyet is, amennyiben az megszakítás nélküli

(3)¹⁸–

17. § (1)¹⁹ Nem lehet a lakás bérbeadására ajánlatot tenni a jelen rendelet 16. §-ában meghatározott feltételek fennállása esetén különösen abban az esetben, ha a lakásbérleti jog folytatására jogosult lakók a lakásban, illetve szociális bérlet esetén abban az esetben, ha a visszamaradt jogcím nélküli lakók

¹⁴ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

¹⁵ Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

¹⁶ Módosította a 68/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 21-től

¹⁷ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet, hatályát veszítette: 2012. december 21-től

¹⁹ Módosította a 68/2012. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 21-től

használó – kiskorú esetében szülője – az e rendelet 2.§. d) pontjában meghatározott vagyonnal rendelkezi.

(2)²⁰ A jelen rendelet 16. § (2) bekezdése alapján másik lakás bérbeadására akkor tehető ajánlat, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi – másik lakás bérbevételére nem jogosult – személy, lakásba történő állandó jellegű befogadását.

(3) Ha a jelen rendelet 16. § (2) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy másik lakás bérbeadására lehet ajánlatot tenni. A jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbe adni.

(4)²¹ Amennyiben jogcím nélküli lakáshasználó a jelen rendelet 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, de az általa használt lakás bérbevételére a jelen rendelet 7. § (4) bekezdésben foglaltak alapján nem lennének jogosultak, másik, a 7. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő lakás bérbeadására tehető ajánlat. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal már a bérlő életében is állandó jelleggel együttlakó azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatók, illetve, akik befogadására a (2) bekezdésben foglaltak alapján köteles.

(5)²² A lakásra vagy másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája hívja fel. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a lakás vagy a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani. Az Iroda a lakás kiürítése iránt intézkedik.

(6) A jogcím nélküli lakáshasználó lakásban hátrahagyott ingóságait a Kezelő felelős őrzésbe veszi, a jogcím nélküli lakáshasználó költségére és veszélyére a lakásból elszállíttatja, és 30 napi őrzés után értékesíti, a nem értékesíthető ingóságokat megsemmisíti.

18. § A jogcím nélküli lakáshasználó a bérbeadás elmaradása esetén a jogcím nélküli lakáshasználat 61. napjától kezdődően a jelen rendelet 66. §-a szerinti összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

14. A bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog alapján

19. §

(1) A bérlőkijelölési jog

a) jogszabályon,

b) Képviselő-testület döntésén alapulhat.

(2)²³ A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján dönt arról, hogy mely önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásra, mely állami, államigazgatási, közhatalmi, más önkormányzati szerv, intézmény, többségi önkormányzati tulajdonú gazdálkodó szervezet, valamint más önkormányzat részére biztosít bérlőkijelölési jogot.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt szervek részére bérlőkijelölési jog abban az esetben biztosítható, ha a szervvel a Képviselő-testület önkormányzati érdekkörbe tartozó feladatellátást is magában foglaló együttműködési megállapodást kötött, illetve a szerv az általa ellátott feladat jellege alapján önkormányzati feladatot lát el. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy

a)²⁴ az önkormányzat a szolgálati lakások lakbérére vonatkozó rendelkezések szerinti bérleti díj fejében biztosítja a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérletét,

²⁰ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

²¹ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

²² Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

²³ Módosította a 22/2015. (V.27.) sz. rendelet, hatályos: 2015. május 28-tól,

²⁴ Módosította a 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól,

b)²⁵ a bérlőkijelölési jog gyakorlója köteles a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakás kiürített állapotban történő visszaadása érdekében a bérlőnél eljárni.

(4)²⁶ A Képviselő-testület döntése alapján a bérlőkijelölési jog - a polgármester véleményének figyelembevételével - a szerv vezetőjét illeti meg, aki az általa vezetett szervvel munkaviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, azzal azonos tartalmú, rendszeres munkavégzésre irányuló jogviszonyban - ideértve a Budapest Főváros XVIII. kerületének közigazgatási területén területi ellátási kötelezettséggel járó házi- és fogorvosi praxist ellátó/működtető házi- és fogorvosi tevékenységet is - (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyt jelölhet bérlőnek. A bérlet ideje a jelölt személy jelölő szervvel fennálló munkaviszonya, illetve a házi- és fogorvosi praxis ellátásának idejéig tart.

(5) A bérlőkijelölési jog a Képviselő-testület döntése alapján lehet egyszeres, vagy többszörös, de 20 évnél hosszabb ideig nem gyakorolható. Az egyszeres bérlőkijelölési jog alapján megkötött bérleti szerződés 20 éven belüli, bármely okból történő megszűnése esetén a bérlakás az általános szabályok szerint adható ismételt bérbe.

20. § (1) A bérlőkijelölési jog fennállásának időtartama alatt, ha a lakást ismételt bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosultnak felhívásra 30 napon belül közölnie kell a bérlő személyét és a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály vagy más megállapodás feljogosítja. Amennyiben a bérlőkijelölési jog a szervet a Képviselő-testület döntése alapján illeti meg és a bérlőkijelölési jogával a felhívás átvételét követően 30 napon belül nem él, úgy a bérlőkijelölési jogát elveszti és a lakás az általános szabályok szerint adható bérbe.

(2) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, a lakás bérének megfelelő összeget és a lakás kezelőnek számlázott közüzemi (társasházi) közös költségeit köteles megtéríteni.

(3) A bérbeadó a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha a kijelölt személy

a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt bemutatja,

b)²⁷ becsatolja a munkaviszonya, illetve a házi- és fogorvosi praxis ellátásának bármely okból történő megszűnése esetére szóló, közjegyző előtt tett, közokiratba foglalt egyoldalú, kiürítésre irányuló kötelezettségvállaló nyilatkozatát,

c) vállalja a bérleti díj megfizetését, valamint azt, hogy a fizetőképessége igazolására szolgáló okmányokat benyújtja,

d) vállalja a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötését és aláírását.

15. A kényszerbérlők elhelyezése

21. § Kényszerbérlet tekintetében a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

22. § Azon magánszemélyek esetében, akik az Ltv. kényszerbérlőre vonatkozó szabályainak megfelelően, de az elhelyezésüket az Ltv.-ben biztosított határidőn belül nem kérték, kérelemre a Képviselő-testület egy lakást ajánlhat fel bérbevitelre. A kérelmezőnek a felajánlott lakás elfogadásáról a döntés közlését követő 15 napon belül írásban nyilatkoznia kell.

16. A jogszabályon alapuló elhelyezési kötelezettség

23. § (1) Ha a lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget jogszabály állapítja meg, az önkormányzati elhelyezési kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.

²⁵ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

²⁶ Módosította a 22/2015. (V.27.), hatályos: 2015. május 28-tól, 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól,

²⁷ Módosította a 22/2015. (V.27.) sz. rendelet, hatályos: 2015. május 28-tól, 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályos: 2012. december 21-től

(2)²⁸ A pénzbeli térítés mértéke az adható – a méltányolható lakásigény mértéke (jelen rendelet 1. melléklete szerint) alsó határának megfelelő szobaszámú, és az általa használt lakás komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozatú – átlagos lakás költségalapon megállapított évi lakbérének ötszörösénél, de 1.500.000 Ft-nál magasabb nem lehet.

(3) A felajánlott lakás bérbevételének visszautasítása esetén a továbbiakban felajánlott lakások nagysága nem haladhatja meg a méltányolható lakásigény mértékének alsó határát.

24. § (1) Az Ltv. 68. § (1) bekezdésében meghatározott esetben az elhelyezésre jogosult személyek elhelyezésekor jelen rendelet 23. §-át kell alkalmazni.

(2) Az Ltv. 68. § (2) bekezdésében foglalt esetben annak, aki a szociális intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat vagy jogelődje javára nem tehető másik lakás bérbeadására ajánlat.

17. Bérbeadás a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének rendezése érdekében

25. § (1) Az Ltv. 85/F. § (1) és (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jogot a Képviselő-testület gyakorolhatja az alábbi feltételek megléte esetén:

- a) ha az adós, illetve zálogkötelezett saját háztartásban legalább két kiskorú saját, nevelt vagy örökbefogadott gyermeket nevel, és
- b) a család egy főre jutó jövedelme eléri, vagy meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj minimumot, de nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimum két és félszeresét, és
- c) a lakás legfeljebb 2,5 szobás, és az alapterület nem haladja meg a 75 m²-t, és
- d) családjának tagjainak nincs bérleti jogviszonya, vagy tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető ingatlana.

(2) A lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül jelen rendeletben szabályozott feltételekkel az Önkormányzat bérleti szerződést köt az adóssal, illetve zálogkötelezettel.

(3) A lakóingatlanba a bérlővel – az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken túlmenően – azok a személyek költözhetnek, akik az önkormányzat tulajdonszerzését megelőzően hasznélvezőként életvitelszerűen a lakóingatlanban laktak és ott bejelentett lakcímmel rendelkeztek.

18. Szükséghelyzet alapján történő bérbeadás

26. § (1) Szükséghelyzet alapján krízislakás bérbeadásáról a Népjóléti Bizottság dönt.

(2) Szükséghelyzetnek minősül különösen:

- a) a kérelmező és családja esetében – az általuk jelenleg lakott lakásban – a bejelentett és életvitelszerűen ott tartózkodó személyek figyelembevételével az egy főre jutó alapterület nem éri el a 4 m²-t, azzal, hogy a kérelmező és a vele állandó jelleggel együtt lakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a bérlakásba,
- b) ha jogerős bírósági határozat végrehajtása miatt a kérelmezőnek és családjának ki kell költöznie az általuk jelenleg lakott lakásból, elhelyezésüket saját maguk nem tudják megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válnának,
- c) ha előre nem látható és el nem hárítható külső ok – természeti károk kapcsán bekövetkezett esemény következtében a kérelmezőnek és családjának ki kell költöznie az általuk jelenleg lakott lakásból, elhelyezésüket saját maguk nem tudják megoldani, lakásjuttatás nélkül hajléktalanná válnának.

²⁸Módosította a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályos: 2012. december 21-től

(3) A szükséghelyzet alapján határozott időre bérbe adott lakás esetén a fizetendő bérleti díj megegyezik a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra megállapított lakbérrel.

(4)²⁹ Nem biztosítható krízislakás a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak fennállása esetén sem akkor, ha a végrehajtást kérő az Önkormányzat, vagy akkor, ha az önkormányzati lakás bérlője az általa határozatlan időtartamra bérelt lakás bérleti jogviszonyának megszüntetését közös megegyezéssel kezdeményezte és a megszüntetéskor pénzbeli térítést kapott, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésétől számított 5 éven belül.

V. Fejezet

A bérleti jogviszony keletkezése, megszűnése, tartalma

19. A bérleti jogviszony keletkezése

27. § (1) A lakásbérletre vonatkozó szerződést megkötni és módosítani:

a) szociális alapú bérbeadás, fecske-program, a jelen rendelet 15.§ (2) bekezdésében meghatározott eset kivételével a lakáscsere, a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás rendezése esetén csak a Népjóléti Bizottság,

b) egyéb esetekben a Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntése alapján lehet.

(2)³⁰ A bérleti szerződést a Kezelő szervezet foglalja írásba. A lakásbérleti szerződésnek tartalmazni kell:

a) a bérlő köteles a lakbér és közüzemi díjat a bérbeadónak és a szolgáltatóknak megfizetni;

b) bérlő köteles a jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-ig benyújtani.

c) ha a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt bekövetkezett körülmény következtében nem jogosult szociális alapon bérbe adott lakásra, köteles ezen körülményt a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül írásban bejelenteni.

d) bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a Bérbeadó részére írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (különösen orvosi-, munkáltatói-, tanintézeti igazolással) igazolni

Amennyiben fenti kötelezettségeinek Bérlő nem tesz eleget, az nem szerződés szerinti használatnak minősül. A szerződés aláírásakor a bérbeadó önkormányzatot a Kezelő vezető tisztségviselője képviseli.

20. A bérbeadás időtartama

28. § (1) Önkormányzati bérlakást csak határozott időre lehet bérbe adni.

(2) Feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbe adni, ha a Népjóléti vagy Tulajdonosi Bizottság, illetőleg a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.

29. § (1)³¹ Szociális bérlet esetén a határozott időre szóló bérbeadás időtartama – a jelen rendelet 28. § (2) bekezdésben foglalt eseteket és a felek eltérő megállapodását kivéve – legfeljebb öt év, a

²⁹Beiktatta a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályos: 2012. december 21-től

³⁰ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

³¹ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

melynek lejártakor a bérlet előbérleti jog illeti meg, melyet 1 évig gyakorolhat, amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor

a) a bérlettel szociális bérletre vonatkozó szabályok szerint újabb szerződés köthető,

b) a Ptk. 6:348 §-ban és az Ltv. 25. §-ban meghatározott felmondási okok a bérlettel szemben nem állnak fenn.

(2) A szerződés az előbérleti jogosult bérlettel kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételt, a bérbeadó döntésének kézbesítésétől számított 30 napon belül köthető meg. Amennyiben a szerződéskötésre rendelkezésre álló időtartam alatt az előbérletre jogosult nem köt szerződést, előbérleti jogát elveszti.

(3)³² Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérlettel nem illeti meg előbérleti jog, amennyiben a meghatározott időtartamú bérleti szerződés lejártakor a 7. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg.

(4) Népjólét Bizottság döntése alapján

a) legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető ún. Fecske-lakásra, amennyiben a házaspár vállalja, hogy lakás-előtakarékosságra vonatkozó szerződését a bérbeadás időtartama alatt fenntartja, és ezt éves rendszerességgel a bérbeadó részére igazolja, valamint

b) legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződés köthető azon magánszemélyekkel, akiknek szociális helyzetében méltányolható, súlyos szükséghelyzet következett be.

(5)³³ A (4) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a határozott idejű bérleti szerződés lejártakor esetén, indokolt esetben, a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda indokollással alátámasztott javaslatára és a Népjóléti Bizottság erre vonatkozó döntése alapján az eredeti szerződés legfeljebb 2 évvel meghosszabbítható. Amennyiben a 3 év lejártával bérlettel rajta kívül álló okokból nem tudta lakáshelyzetét rendezni, valamint az önkormányzat által kiírt szociális lakáspályázatokon – az nem a kérelmezőnek felróható okból – sikertelenül pályázott, az eredeti szerződés minden második évben további 2 évvel meghosszabbítható a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda Csibész Családvédelmi Központján ajánlásán alapuló indokollással alátámasztott javaslatára és a Népjóléti Bizottság erre vonatkozó döntése alapján.

(6) Ha a bérlettel a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel – szociális bérletre nem jogosult, kérelmére a költségvetési bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani. Amennyiben a bérlettel a lehetőséggel nem kíván élni, úgy a lakást a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles kiüríteni, ismételt bérbeadásra alkalmas állapotba helyreállítani és a Kezelő birtokába jelezni a gyűjtőkönyv felvétele mellett visszaadni.

(7)³⁴ Ha a bérlettel a határozott idő lejártakor a – megváltozott jövedelmi, szociális, vagyoni helyzetére tekintettel –

a) szociális bérletre ismételt jogosult, kérelmére a szociális bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül bérbeadásra felajánlani.

b) szociális bérletre továbbra sem jogosult, kérelmére a költségvetési bérletre vonatkozó rendelkezések szerint lehet a lakást pályázati eljárás nélkül 2 év időtartamra bérbeadásra felajánlani.

30. §³⁵ (1)³⁶ Költségvetésben bérbe adott bérlakásokat legfeljebb 5 évre lehet bérbe adni. A határozott idő leteltét követően a szerződés a bérlettel kérelmére, pályázati eljárás nélkül ismételt megkötődhet, de jövedelmi viszonyaitól függetlenül továbbra is költségvetési lakbérfizetési kötelezettség terheli.

(2) Piaci alapon bérbe adott bérlakásokat 5 évre lehet bérbe adni.

³²Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

³³ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

³⁴ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

³⁵ Módosította a 34/2011. (X.13.), 22/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.IV. 28-tól

³⁶Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

(3)³⁷Ha a piaci alapon bérbe adott bérlakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, a bérbeadás időtartama legfeljebb 10 év lehet. A határozott idő elteltét követően a lakást ismételten pályázat útján lehet bérbe adni. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, ha a pályázatában foglalt vállalásának eleget tett, továbbá a legkedvezőbb ajánlatban foglalt összegű havi lakbér megfizetését és a pályázó által vállalt felújítási munkákat a pályázatban foglalt értékben elvégezni vállalja.

31. § Lakás adható bérbe a megsemmisült, vagy életveszélyessé vált az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője részére azonnali elhelyezésként a jelen rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő bérbe adható lakás felajánlásáig – de legfeljebb egy évre – kivéve, ha elhelyezési kötelezettség áll fenn és a felajánlott lakás e kötelezettség teljesítéséhez megfelel.

32. § A lakást határozatlan időre kell bérbe adni

a) a jelen rendelet 23. §-a, és a 24. §-a szerinti esetben, ha az elhelyezésre alapul szolgáló bérleti jog határozatlan idejű volt,

b) ha a megsemmisült, vagy életveszélyessé vált lakásra vonatkozó bérleti szerződés határozatlan időre szólt, és a bérlőnek a jelen rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő bérletre felajánlott lakás az eredetivel megegyező szobaszámú és komfortfokozatú.

33. § (1)³⁸ Szociális bérlet esetén a Népjóléti Bizottság, költségelven bérbeadott lakás esetében a Tulajdonosi Bizottság határozata alapján egy éves, a korábbival megegyező jogcímű határozott időtartamú bérleti szerződés köthető azzal,

a) aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is.

b) akivel ismételten nem került sor bérleti szerződés megkötésére lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán, és emiatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette.”

(2)³⁹ A bérbeadó egy éves, határozott időtartamú bérleti szerződést köthet azzal a jelen rendelet 16. § (1) bekezdése szerinti jogcím nélküli lakáshasználóval, aki a lakást nem önkényesen foglalta el és nincs a lakásra vonatkozóan lakásbérleti díj-, illetve közüzemi díj tartozása.

(3) Hosszabb időtartamú lakásbérleti szerződés köthető – jelen rendelet 29 § (1) bekezdése szerint – azzal a bérlővel, aki az (1) bekezdésben szabályozott, határozott idejű, egyéves bérleti szerződés időtartama alatt valamennyi e szerződésből eredő kötelezettségének – különös tekintettel a bérleti és közüzemi díjak havi rendszerességgel történő megfizetésére – maradéktalanul, határidőben eleget tett.

21. Óvadék

34. § (1)⁴⁰ A piaci alapon bérbe adott bérlakások esetében a bérlőt terhelő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot kell fizetnie. Az óvadék a lakás havi bérleti díja kétszeresének megfelelő összeg.

(2) Az óvadékból a bérbeadó azon igénye elégíthető ki, amely a bérlőre háruló kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, a bérlet fennállása alatt, vagy a bérlakás visszaadása, a bérleti jogviszony megszűnése során felmerült, ideértve a lakás helyreállításával kapcsolatos költségeket is.

(3) Az óvadékot az Önkormányzat számláját vezető pénzügyi osztálynál elkülönített számlán kell kezelni.

³⁷Módosította a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályos: 2012. december 21-től

³⁸Módosította a 22/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. IV. 28-tól

³⁹Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁴⁰Módosította a 34/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.X.14-től

(4) Az igénybe nem vett óvadékot a szerződés megszűnésekor – a kezelési költségek levonásával – a (3) bekezdésben hivatkozott pénzintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a volt bérlő részére. A visszafizetésről a Kiíró intézkedik.

(5) Az óvadékot meghaladó mértékű helyreállítási költség megfizetésére vonatkozó igényét a bérbeadó a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(6) A bérleti jogviszony fennállása alatt az óvadék igénybevétele esetén a bérlő köteles az óvadék összegét az (1) bekezdésben meghatározott összegnek megfelelő összegre a Kezelő felszólítását követő 30 napon belül kiegészíteni.

(7) A megsemmisült, vagy életveszélyessé vált lakás bérlője a részére azonnali elhelyezésként biztosított lakásért óvadékot nem fizet.

22. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

35. § A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérlő részére a lakásbérleti szerződésben meghatározott időpontban.

36. § (1)⁴¹ A bérbeadó és a bérlő – a bérlő kérelme alapján – megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Kezelő folyamatos műszaki ellenőrzése mellett. Ebben az esetben a bérbeadó és a bérlő külön megállapodást kötnek, melynek tartalmaznia kell:

- a) a lakás helyreállításának a Kezelő által kalkulált költségeit,
- b) az elvégzendő munkák megjelölését, minőségét,
- c) a munkálatok elvégzésének határidejét, mely legfeljebb 1 év lehet,
- d) a műszaki ellenőrzés módját,
- e) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
- f) azt az időpontot, ameddig a bérlő a felmerült anyagköltsége ellenében a lakbér 50%-ának megfizetése alól mentesül.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyreállítás során felhasznált anyagok számlákkal és a Kezelő műszaki ellenőre által igazolt ellenértéke – a lakás műszaki átvételétől kezdődően – a bérleti díjból levonásra kerül. A műszaki átvételt követő 15 napon belül a Kezelő írásban köteles tájékoztatni a bérlőt arról, hogy a bérleti díj 50%-ának megfizetése alól a bérlő mely időpontig mentesül.

(3) Amennyiben a felújítási munkák elvégzése során olyan előre nem látható, de a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges munka elvégzése válik indokolttá, mely az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felmérés elvégzésekor még nem volt ismert, a bérlő köteles erről haladéktalanul értesíteni a Kezelőt. Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges, a Kezelő műszaki ellenőre által igazolt többletkiadásainak a megtérítésére tarthat igényt.

(4) A Kezelő a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal – további 60 nappal – meghosszabbíthatja.

(5)⁴² Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából az (1) bekezdés szerinti megállapodásban meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést – a Ptk. 6:348. §-a alapján – felmondja.

37. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezésének karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére az Ltv. 13. §-ában foglaltak az irányadók.

(2) Ha az (1) bekezdésben hivatkozott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű hasz

⁴¹Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁴² Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól, 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

nálata, illetőleg a lakás berendezési tárgyainak rongálása idézte elő, azok elvégzését, illetőleg a költségek megtérítését a bérlő a bérbeadótól nem követelheti, és a Kezelő által elvégzett munkák ellenértékét köteles a bérbeadónak az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül megfizetni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkák ellenértéke – amennyiben azokat a Kezelő elvégeztette – e rendelet 34. §-a szerint befizetett óvadék terhére kiegyenlíthető. Erről a bérlőt írásban, haldéktalanul értesíteni kell.

37/A §⁴³ (1) Az Ltv. 13. §-a szerint a bérlőt terhelő a lakás felújításával és karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzéséhez a bérlő kérelmére, a bérbeadó kamatmentes visszatérítendő támogatást nyújthat, melynek megítéléséről a Tulajdonosi Bizottság dönt. A Támogatás összege legfeljebb bruttó 500.000,-Ft.

(2) A támogatás a mindenkor éves költségvetési rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig nyújtható. A támogatás visszafizetése havi egyenlő részletekben, legfeljebb öt év időtartam alatt lehetséges.

(3)⁴⁴ A felújítási támogatás iránti kérelmet e rendelet 6. számú mellékletét képező nyomtatványon, a nyomtatvány elválaszthatatlan részét képező csatolandó dokumentumokkal a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodájához (1184 Budapest, Üllői út 400.) kell benyújtani személyesen, vagy postai úton.

(4)⁴⁵ A támogatásban részesítettel a jogerős határozat kézhezvételét követő 30 napon belül szerződést kell kötni. A szerződést a polgármester köti meg, amelynek tartalmaznia kell:

a) a támogatás összegét, célját, jogalapját és a visszafizetés határidejét;

b) a havi törlesztő-részlet összegét, amely nem lehet kevesebb 5.000,- Ft-nál, és amelyet a teljes futamidőre – az utolsó részlet kivételével – egyformán kell megállapítani úgy, hogy a törlesztő-részleteket minden hónap tizedik napjáig kell teljesíteni;

c) a támogatás törlesztésének kezdő időpontját, amely legkésőbb a szerződés megkötését követő hónap tizedik napja lehet;

d) a támogatás szabálytalan felhasználása esetén az önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát és a támogatottat terhelő azonnali, önkormányzat által már bérlő részére kifizetett részletre vonatkozó visszafizetési kötelezettséget, az önkormányzat által már folyósított támogatási összeg utáni, a folyósítástól számított Ptk. szerinti késedelmi kamatokkal együtt; mely esetben a támogatás esetleges még fennálló további részletei nem folyósíthatóak;

e) a támogatás igénylése során valótlan adatközlés, vagy lényeges adat eltitkolása esetére az önkormányzat azonnali hatályú felmondási jogát, mely esetben a támogatás esetleges még fennálló további részletei nem folyósíthatóak, továbbá az önkormányzat által már folyósított, bérlő által megfizetendő részletek egyösszegben esedékessé válnak az önkormányzat által már folyósított támogatási összeg utáni, folyósítástól számított Ptk. szerinti késedelmi kamatokkal együtt.

(5) A támogatást a támogatási szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül kell felhasználni. A felhasználásra megállapított határidőt – erre irányuló kérelemre – a Tulajdonosi Bizottság egy alkalommal legfeljebb 3 hónappal meghosszabbíthatja. Ez utóbbi határidő jogvesztő.

(6) A támogatás összegének 25%-a szerződés megkötését követő 15 napon belül előre kerül kifizetésre a támogatott részére, mely összeg felhasználását köteles számlákkal igazolni. A támogatás fennmaradó 75%-os összege további 25%-os részletekben folyósítható a megelőző 25%-os részlet támogatás szabályszerű felhasználásáról szóló elszámolások elfogadása esetén, az elfogadástól számított 15 napon belül. A támogatás csak a megállapodást követően elvégzett munkálatokhoz vehető igénybe.

⁴³ Kiegészítette a 13/2012. (III. 13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. III. 14-től

⁴⁴ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁴⁵ Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

(7) Gáz, víz, illetve elektromos vezetéket érintő felújítások és átalakítások esetén a beruházás csak a Kezelő szervezet szoros műszaki felügyelete mellett végezhető.

(8) Az Önkormányzat jogosult a támogatás felhasználását a támogatási szerződés megkötésétől a támogatás felhasználását követő 6 hónapig ellenőrizni.

38. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) az elvégzendő munkák:

aa) konkrét megjelölését,

ab) befejezésének határidejét,

ac) a vonatkozó műszaki terveket,

ad) költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját,

b) valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3) A bérbeadó megtagadja a hozzájárulást, ha

a) a tervezett munkák a vonatkozó szakhatósági állásfoglalásokkal, építésügyi és egyéb jogszabályokkal ellentétesek,

b) a munka elvégzése az ésszerűség követelményeivel ellentétes,

c) az eredeti állapot helyreállítása lehetetlenné válik.

(4) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérbeadó a bérlő átalakítására, korszerűsítésével kapcsolatos költségeit nem téríti meg, de kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés hatálya alatt a bérleti díj összegét a komfortfokozat esetleges változására tekintettel nem emeli meg.

39. § (1) A bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a Bérbeadó részére írásban, előzetesen bejelenteni és azt megfelelő módon (különösen orvosi-, munkáltatói-, tanintézeti igazolással) igazolni. Amennyiben a bérlő bejelentési kötelezettségét nem teljesíti és a felhívásra sem igazolja, hogy bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

(2) A bérbeadó a Kezelő útján naptári évenként legalább egyszer bérleményellenőrzést végez, melynek során köteles ellenőrizni az e rendeletben és a bérleti szerződésben foglaltak betartását. A bérlő a lakásba történő bejutást köteles biztosítani, amennyiben ezen kötelezettségét nem teljesíti és a felhívásra sem igazolja, hogy kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

40. § (1) A szociális rászorultság alapján, valamint a költségelvű illetve piaci alapú bérleti díj ellenében bérbe vett lakások esetén a lakásbérleti szerződés megszűnését megelőzően legalább 90 nappal a bérbeadó köteles tájékoztatni a bérlőt, hogy a szerződés megszűnését követően a lakást milyen módon és milyen feltételekkel kívánja hasznosítani.

(2) Amennyiben a bérlő a jelen rendelet 29. § (1) bekezdésben, vagy a 30. §-ban foglalt előbérleti jogával élni kíván, úgy az (1) bekezdésben foglalt tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül a bérbeadó részére erre vonatkozó írásbeli nyilatkozatát igazolható módon el kell juttatnia.

41. § (1) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakás helyreállítása a volt bérlő kötelezettsége. A volt bérlő e kötelezettségének a lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles eleget tenni, mely időszakra lakáshasználati díjat és a felmerülő közüzemi költségeket köteles megfizetni Bérbeadó részére. E határidőt a Kezelő a volt bérlő erre irányuló kérése esetén, indokolt esetben, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbíthatja.

(2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben a

z esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a volt bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti megállapodásban a szociális bérletű lakás volt bérlője részére részletfizetés adható.

(4) A (2) bekezdés szerinti megállapodás költségelven, illetve piaci alapon bérbe adott bérlakások esetében csak akkor köthető meg, ha a volt bérlő által a jelen rendelet 34. §-a alapján befizetett óvadék összege a lakás helyreállítására elegendő.

(5) A megállapodás hiányában, illetve amennyiben a bérlő a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségének az (1) bekezdésben meghatározott határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a helyreállítási költség megtérítése iránt köteles pert indítani.

42. § (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnése, vagy megszüntetése esetén a bérlő köteles a bérlet birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt.

(2)⁴⁶ Az (1) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása esetén a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Lakásgazdálkodási Irodája a lakásba bejelentett, de ténylegesen nem ott lakó személy(ek) esetén a lakcím fiktiválása iránt eljárást kezdeményez.

23. A felmondás szabályai

43. § (1) Bérleti jog felmondásával kapcsolatos jogokat a

- a) szociális alapú bérbeadás, a szükséghelyzet alapján történő bérbeadás, a fecske-program, a lakáscsere, a nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok lakáshelyzetének rendezése esetén a Népjóléti Bizottság,
- b) egyéb esetekben a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

(2)^{47 48} A bérbeadó a bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést – az Ltv. 25. §-ában meghatározott módon – felmondja az Ptk. 6:348 §-ában foglalt esetekben.

(3)⁴⁹ A bérbeadó a már kibocsátott felmondást visszavonhatja, amennyiben a bérlő lakbér-, vagy közüzemi hátralékát a fizetési felszólításban megjelölt határidőben, de legkésőbb a kibocsátott felmondás hatályba lépését megelőző napig rendezi, vagy igazolja a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Irodája felé, hogy hátralékkezelési szolgáltatás igénybevétele iránti kérelmet nyújtott be, illetve hátraléka megfizetése érdekében részletfizetési megállapodást kötött. A hátralék megfizetését a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája negyedévente ellenőrzi.

(4) Amennyiben a bérlő a hátralékkezelési szolgáltatásra nem jogosult, és az erről szóló értesítés keltét követő 8 napon belül nem rendezi hátralékát a bérbeadó felé, a bérbeadó a (2) bekezdésben foglalt szabályok szerint jár el.

24. Hátralékkezelés

44. § A hátralékkezelésre vonatkozóan a lakásbérleti díj, a távhőszolgáltatási díj, illetve a bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében fizetési késedelembe esett bérlőkre vagy lakáshasználókra a Budapest, XVIII. kerületi Önkormányzat felé lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek számára biztosított kedvezményekről és támogatásról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai az irányadók.

⁴⁶ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁴⁷ [Módosította a 33/2011. \(IX.20.\) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től](#)

⁴⁸ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁴⁹ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

25. Megállapodás cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítés fizetéséről

45. § (1)^{50 51} Ha a határozatlan időtartamra bérbe adott lakásra szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő a bérleti szerződést közös megegyezés alapján, pénzbeli térítés ellenében kívánja megszüntetni, és a lakást – a jelen rendeletben foglaltak szerint – kiürítve átadja, a bérlő által használt lakás szociális alapon meghatározott évi bérleti díjának ötszörösét, de legfeljebb 1.500.000 forintot kell részére kifizetni. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbérhátralékot, az önkormányzat által mögöttes felelősség alapján megfizetett távhődíj hátralékot és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeit.

Bérlő és bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy – a lakbérhátralék, az Önkormányzat által mögöttes felelősség alapján megfizetett távhődíj hátralék és a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága esetén az óvadék által nem fedezett rendbehozatal költségeinek levonását követően – a pénzbeli térítés összegéből levonásra kerülnek a bérlő által meg nem fizetett, a bérlőnek a közmű-szolgáltatásokkal szemben fennálló közüzemi díjtartozásai.

(2)⁵² Aki a bérleti jogviszonyát pénzbeli térítés ellenében szüntette meg, önkormányzati bérlakásra 5 évig nem tarthat igényt. Ezen rendelkezés nem alkalmazható az 51. § szerinti esetben.

VI. Fejezet

A lakbér

46. § (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles az általa bérelt önkormányzati lakásra megállapított lakbért fizetni, ezen belül:

- a) a bérbeadó által szerződés keretében nyújtott szolgáltatások díját, valamint
- b) a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásban – meghatározott külön szolgáltatás díját, amelyet a bérbeadó maga határoz meg.

(2) Az önkormányzati lakás lakbérének megfizetése ellenében az önkormányzati tulajdonban álló épületekben lévő lakások esetében a bérbeadó köteles gondoskodni az épület üzemeltetéséről, karbantartásáról, ezen belül

- a) a bérlemények rendeltetésszerű használatához szükséges központi berendezések állandó üzemképes állapotban tartásáról,
- b) az ingatlan közös használatra szolgáló helyiségeinek és területének tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról, az azokkal kapcsolatos közműellátásról,
- c) közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(3)⁵³ A külön szolgáltatások körébe tartozik:

- a) a vízellátás és csatornahasználat biztosítása,
- b) a felvonó használatának biztosítása,
- c) a kapunyitás,
- d) a központi fűtés és melegvíz ellátás,
- e) a háztartási hulladék elszállíttatása.

A külön szolgáltatások díjának mértékét az a), d), e) pont esetében a közműszolgáltatók, a b) és c) pont esetében a társasház közgyűlése által meghatározott díjszabás határozza meg.

(4) Társasházi lakásban lévő önkormányzati tulajdonú lakások esetében a társasházi közös költség megfizetésére az önkormányzat köteles.

(5)⁵⁴ A lakbért a lakás bérlője minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni a Kezelő részére.

⁵⁰ Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁵¹ Módosította a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályos: 2012. december 21-től

⁵² **Módosította a 2/2013. (II.28.) sz. rendelet, hatályos: 2013. III.01.**

⁵³ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. IX.21-től

⁵⁴ Módosította a 6/2016. (III.03.) sz. rendelet, hatályos: 2016. március 4-től

47. § A távfűtéssel ellátott lakás bérlője (használója) a távhődíj bérlő (lakáshasználó) részére törté nő számlázása iránt ún. együttes kérelemmel fordul a távhőszolgáltatóhoz a távhőszolgáltatásról szó ló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdésében foglaltak szerint. A kérelmet a kezelő útján kell b enyújtani a távhőszolgáltatóhoz.

26. A lakbér mértéke

48. § (1) A költségalapú lakbér mértéke a lakás komfortfokozata szerint:

a) összkomfortos lakás esetén	525,- Ft/ m ² /hó
b) komfortos lakás esetén	472,- Ft/ m ² /hó
c) félkomfortos lakás esetén	262,- Ft/ m ² /hó
d) komfort nélküli lakás esetén	210,- Ft/ m ² /hó
e) szükséglakás esetén	157,- Ft/ m ² /hó

(2)⁵⁵

A szociális alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér mértéke a (1) bekezdésben meghat ározott lakbér 80 % -a.

(3) A havi lakbér mértékét 10 %-kal csökkenteni kell

- a) a lakás településen belüli elhelyezkedése alapján a rendelet 4. melléklete szerint,
- b) a lakás épületen belüli fekvése alapján:

ba) alagsorban, a lakószobák padlószintje legalább 15 cm-rel a terepszint alatt van,

bb) a lapostetős házaknál közvetlenül a tetőszint alatti lakás,

bc) az Üllői útra és a Nemes utcára néző lakószobával rendelkezik,

bd) a falazata nedves, szigetelése nem megfelelő.

c) a Budapest Főváros Kormányhivatal Állami Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve ált al kiadott – egy hónapnál nem régebbi – hivatalos szakvéleménye alapján a lakás egészségre ártal mas állapotú, e helyzet fennállásának időtartamára.

(4) A havi lakbér mértékét 5 %-kal csökkenteni kell a lakás belső adottságai alapján, ha:

- a) a fürdőszoba helyett zuhanyozó-, mosdófülke van,
- b) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs.

(5) A lakbér csökkentésének mértéke a csökkentő százalékok összeadása után sem haladhatja m eg a 30%-ot.

(6) A megállapított lakbér mértéket 10 %-kal növelni kell, ha az alábbi tényezők közül együttese n legalább kettőnek a lakás megfelel:

- a) olyan egy,- vagy kétlakásos lakóépületben van, amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar, vagy kerterület tartozik,
- b) olyan épületben van, amelyhez parkosított pihenésre, gyermekek tartózkodására alkalmas u dvar tartozik,
- c) olyan épületben van, amelynek udvara vagy egyéb helyisége gépkocsik parkolására alkalm as,
- d) legfeljebb négy-lakásos épületben található,
- e) zárt, fűtött közlekedőből nyílik.

(7) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában, vagy a lakbér mér tékét növelő, illetve csökkentő tényezőkben változás következik be.

(8)⁵⁶ A piaci alapon bérbe adott lakások bérlői részére a lakbér havi mértéke – figyelemmel az L tv. 34. § (2), (4) és (5) bekezdésére – a lakás forgalmi értékének

⁵⁵ Módosította a 13/2012. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. III. 14-től

⁵⁶ Beiktatta a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

Módosította a 34/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.X.14-től

- a) 0,6 %-a összkomfortos és komfortos lakás esetén;
- b) 0,5 %-a félkomfortos és komfort nélküli lakás esetén;
- c) 0,45 %-a szükséglakás esetén.

A forgalmi érték az Önkormányzat vagyonkataszterében meghatározott becsült érték.

(9)⁵⁷ Amennyiben a szolgálati lakás, valamint a bérlőkijelölési jog gyakorlásával kijelölt lakás bérlelője szociális alapon bérbe adott lakásra jogosult a 7. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jövedelmi feltételek alapján, úgy az önkormányzati lakásra fizetendő lakbér mértéke az (1) bekezdésben meghatározott lakbér 80 %-a. A lakbér mértékét a bérbeadó – a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája útján minden év október 31-éig – felülvizsgálja. Ennek érdekében a bérlő köteles jelen rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványt kitöltve, valamint a szociális helyzetét bizonyító iratokat, jövedelmi kimutatásokat, és nyilatkozatot a lakásban élők számáról és az ott lakás jogcíméről minden év június 30-áig benyújtani. Amennyiben a bérlő az e bekezdésben foglalt kötelezettségének önhibájából nem tesz eleget, a bérbeadó az önkormányzati lakásra a tárgy évet követő év első napjától kezdve az (1) bekezdésben meghatározott lakbért állapítja meg.

VII. Fejezet

A lakásbérlet különös esetei

27. Szolgálati lakás bérbeadásának különös szabályai

49. § (1)⁵⁸ A szolgálati bérlakások bérbeadásáról a Népjóléti Bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

(2)⁵⁹ A szolgálati bérlakás az Önkormányzattal és intézményeivel, az Önkormányzat tulajdonában lévő társasággal szolgálati jogviszonyban álló személyeknek adható bérbe. A szolgálati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, de legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig tart.

(3)⁶⁰ A bérlő személyére a feladatai ellátásához biztosított lakás vonatkozásában a Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat költségvetési szerve, illetve az Önkormányzat tulajdonában lévő társaság (együttesen: intézmény) vezetője (vezető tisztségviselője) tesz javaslatot.

(4)⁶¹

(5) A lakásbérleti szerződés megkötésére a bérbeadó jogosult.

(6) A szolgálati lakásba az Ltv. által meghatározott bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyeken kívül más személyt befogadni nem lehet, ilyen bérbeadói hozzájárulás nem adható.

(7) Szolgálati lakás csak lakás céljára használható, albérletként, továbbá a lakás egésze, illetve egy része nem lakás céljára nem hasznosítható.

(8) A szolgálati lakásra fennálló lakásbérleti jog megszűnésekor a lakás helyreállítása 30 napon belül a volt bérlő kötelezettsége. A kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, a leltár szerinti átvétel lebonyolítása a lakás kezelőjének feladata.

⁵⁷ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól, kiegészítette a 13/2012. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. III. 14-től

⁵⁸ Módosította a 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól,

⁵⁹ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól, 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁶⁰ Módosította az 51/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2011.IX.21-től

49/A. §⁶² (1) Amennyiben jogszabály módosítása következtében a bérlő szolgálati lakásra jogosító jogviszonya megváltozása miatt szűnik meg a bérleti jogviszonya, úgy a bérlő az általa bérelt lakás – szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően – szociális alapú vagy költségelví pályázaton kívüli bérletére jogosult.

(2) A bérleti szerződés megkötésére, a bérleti jogviszony tartalmára és megszűnésére a jelen rendelet rendelkezései alkalmazandók azzal, hogy önkormányzati bérlakást csak határozott időre, de legfeljebb a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig lehet bérbe adni.

(3) A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor fennálló munkavégzésre irányuló jogviszonyának bármely módon történő megszűnését a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül írásban bejelenteni a bérbeadónak.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a lakáshasználót a jelen rendelet szerint létrejött lakásbérleti szerződés megkötéséig a bérleti díj összegével megegyező mértékű használati díjfizetési kötelezettség terheli.

28. Cserelakás biztosítása

50. § (1)⁶³ A bérlőnek fel nem róható okból előállt rendkívüli élethelyzet fennállása esetén vagy bizonyított egészségügyi ok (okok) alapján, pályázaton kívül, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg, másik, a jelen rendelet 1. melléklete szerinti méltányolható lakásméretnél nem nagyobb lakás ajánlható fel bérbevitelre.

(2)⁶⁴ A bérlőnek fel nem róható okból előállt rendkívüli élethelyzet fennállását vagy bizonyított egészségügyi ok (okok) fennállását a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája felelősen igazolnia kell, melynek fennállását a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrizhetik. Az üresen álló lakásokból a bérlő indokolt lakáscsere-igényét a Népjóléti Bizottság bírálja el.

(3)⁶⁵ Nem alkalmazhatók az (1) és (2) bekezdésben írt rendelkezések, ha:

- a) a bérlőnek lakbér és/vagy közüzemi díj tartozása van, kivéve, ha fennálló tartozása megszüntetése érdekében részletfizetési megállapodást köt, vagy hátralékkezelési programban vesz részt, s az erről szóló igazolást a Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodáján bemutatja,
- b) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérlő szükség esetén nem vállalja a felajánlott lakás 30 napon belül történő helyreállítását és beköltözhető állapotban történő átadását.

51 §⁶⁶ (1) A szociális bérlakásra jogosult, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződéssel rendelkező bérlő kérelmére különös méltányolást érdemlő körülmények fennállása esetén – különösen több kiskorú eltartása esetén, egyedülálló szülők által több kiskorú eltartása esetén, fogyatékkal élő eltartása esetén, tartósan beteg kiskorú eltartása esetén, kivéve az 50. §-ban meghatározott esetben - pályázaton kívül a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg másik, a jelen rendelet 1. sz. melléklete szerinti méltányolható lakásméretnél nem nagyobb lakás ajánlható fel bérbevitelre a 29. §-ban meghatározott időtartamra.

(2) Bérlő köteles a kérelemhez csatolni:

- a) a Kezelő által kiállított igazolást arra vonatkozóan, hogy milyen összegű lakbérhátralék áll fenn, továbbá a közműszolgáltatóktól a közüzemi díjhátralék mértékére vonatkozó igazolást,
- b) szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok felülvizsgálatára vonatkozó nyomtatványt kitöltve;

⁶²Beiktatta a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendet hatályos: 2012. december 21-től

⁶³Módosította a 41/2013. (XII.20.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 21-től

⁶⁴ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól, 41/2013. (XII.20.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 21-től

⁶⁵ Módosította 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁶⁶Beiktatta a 2/2013. (II.28.) sz. rendelet, hatályos: 2013. III.01.

c) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérlő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy új bérleti szerződés megkötése esetén bérlő vállalja a közös megegyezéssel történő megszüntetéssel érintett bérleti jogviszony alapján használt lakás 30 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő helyreállítását és beköltözhető állapotban – bérlemény-visszavételi jegyzőkönyv felvétele mellett - a Kezelő részére történő átadását;

d) bérlő teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a (7) bekezdésben meghatározott pénzbeli térítés összegére, valamint fizetési feltételeire vonatkozó rendelkezéseket tudomásul veszi,

e) amennyiben a (7) bekezdés szerinti pénzbeli térítés összegéből történő levonását követően a bérlő pénzbeli térítés kifizetésére jogosult, úgy teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pénzbeli térítés összege a bérbevételre felajánlott, bérlő által elfogadott lakás bérleti díjára kerüljön elszámolásra.

(3)⁶⁷ Amennyiben a bérlőnek a pénzbeli térítés összegét meghaladó tartozása áll fenn az Önkormányzattal szemben, úgy a bérlő a (4) bekezdés alapján felajánlott lakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére akkor válik jogosulttá, ha az Önkormányzattal szemben fennálló tartozásának megfizetése a Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat felé lakásügyi hátralékkal rendelkező személyek számára biztosított kedvezményekről és támogatásról szóló 14/2010. (III.19.) önkormányzati rendelet által szabályozott részletfizetési megállapodást köt az Önkormányzattal, vagy hátralékkezelési programban vesz részt. Amennyiben a bérlő a közös megegyezéssel történő megszüntetéssel érintett bérleti jogviszony alapján használt lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Kezelőnek, úgy a felajánlott lakás használatára vonatkozó bérleti szerződés megkötésére nem jogosult.

(4)⁶⁸ A Polgármesteri Hivatal Vagyon- és Lakásgazdálkodási Irodája a kérelmet a (2) bekezdésben meghatározott mellékletek hiánytalan és hibátlan benyújtását követő 60 napon belül megvizsgálja, szükség esetén a bérlőt legfeljebb 30 napos hiánypótlási határidő megjelölésével a hiánypótlási kötelezettség teljesítésére felhívja, és legfeljebb három lakás megtekintését ajánlja fel a bérlőnek. A bérlő az adott lakás megtekintését követő 15 napos jogvesztő határidőn belül köteles nyilatkozni a lakás elfogadásáról. Amennyiben a bérlő a megtekintésre felajánlott lakások egyikét sem fogadja el, vagy a (2) bekezdésben meghatározott mellékleteket hiánypótlási felhívás ellenére, megfelelő határidőn belül nem csatolja, úgy a kérelme elutasításra kerül, és a bérlő további lakáscsere iránti kérelmet különös méltányolást érdemlő eset fennállása esetén az Önkormányzat felé nem terjeszthet elő. Amennyiben a kérelem arra hivatkozással kerül elutasításra, hogy az Önkormányzat nem rendelkezik megfelelő üresen álló lakással, úgy a bérlő legkorábban 6 hónap elteltével ismételt kérelmet nyújthat be.

(5) A hiánytalanul benyújtott kérelem elbírálásával kapcsolatos jogokat a Népjóléti Bizottság gyakorolja, melyet megelőzően a Humánszolgáltatási Iroda a különös méltányolást érdemlő körülmény fennállását ellenőrzi.

(6)⁶⁹ A jelen § alkalmazása körében a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda azon lakásokat ajánlhatja fel megtekintésre és bérbevételre, amelyek

a) üresen állnak és

b) a 4.§ (2) bekezdése alapján szociális bérbeadás útján hasznosítható lakások és

c) a kérelem beérkezését megelőző legutolsó ülésen a Népjóléti Bizottság a lakás szociális bérbeadásra kiírt pályázat útján történő hasznosításáról nem határozott.”

(7) A jelen § alkalmazása során a határozatlan idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése vonatkozásában az Ltv. 23.§ (3) szerinti pénzbeli térítés összege megegyezik a határozatlan idejű bérleti szerződéssel érintett lakás szociális alapon meghatározott évi bérleti díjának ötszöröse és a felajánlott lakás szociális alapon meghatározott évi bérleti díjának ötszöröse különbözetév

⁶⁷Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁶⁸ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁶⁹ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

el. A pénzbeli térítés összegéből le kell vonni a lakbérhátralékot és az önkormányzat által mögöttes felelősség alapján megfizetett távhődíj hátralékot

29. A hagyatékkal terhelt lakás

52. §

(1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, az örökös köteles a lakásban maradt hagyatéki ingóságokat az örökhagyó halálát követő 60 napon belül elszállítani. Ha az örökös a hagyatéki ingóságokat a lakásból határidőben nem szállítja el, azokat – az örökös költségére és veszélyére – a Kezelő felelős őrzésbe veszi, raktárba helyezi el és a hagyatékátadó jogerős végzés kézhezvételétől számított 30 napig őrzi. A határidő eltelte után a Kezelő a hagyatékot értékesíti.

(2) A hagyatékkal terhelt lakásra vonatkozó lakáshasználati díjat az örökös mindaddig köteles fizetni, amíg a hagyaték a lakásban van.

30. A lakásbérleti jogviszony folytatása⁷⁰

53. §⁷¹

A Kezelő, ha tudomására jut, hogy a lakásban a bérlő halála után olyan személy maradt vissza, aki a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult, 45 napos határidő biztosításával felhívja az érintettet a felek személyében történt változásra tekintettel a bérleti szerződés módosítására.

31. Lakás bérbeadása nem lakás céljára

54. § Önkormányzati tulajdonú lakás egészét vagy annak egy részét nem lakás céljára bérbeadni, használni nem lehet.

55. § Ha a rendelet hatálybalépésekor, vagy azt követően a lakás egészét, vagy egy részét nem lakás céljára használják, az erről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül a Kezelő köteles az állapot megszüntetésére a bérlőt felhívni. A felhívás eredménytelensége esetén a Kezelő a lakásbérleti jogviszony felmondását kezdeményezi.

32. A bérlőtársi jogviszony elismerése

56. § (1)⁷² *A bérbeadó az élettársak közös írásbeli kérelme alapján a lakás bérlőtársi jogviszonyban történő bérbeadását elismerheti.*

(2) A bérlőtársi jogviszonyt el kell ismerni a bérlő és

a) a vele legalább 3 év óta állandó jelleggel együtt lakó, 18. életévét betöltött gyermeke (örökbe fogadott-, mostoha- és nevelt gyermeke),

b) a jogszerűen befogadott gyermekének gyermeke, ha vele legalább 5 év óta állandó jelleggel együtt lakik és a 18. életévét betöltötte,

c) a vele legalább 3 év óta állandó jelleggel együtt lakó szülője, (örökbe fogadó-, mostoha- és nevelőszülő),

d) a vele legalább 3 év óta állandó jelleggel együtt lakó nagykorú testvér közös írásbeli kérelme alapján.

(3)⁷³ A (2) bekezdésben meghatározott esetben szociális bérlet esetén a bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyainak felülvizsgálatát a bérbeadó soron kívül köteles elvégezni. Amennyiben a f

⁷⁰ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

⁷¹ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

⁷² Módosította a 23/2013. (VII.05.) rendelet, hatályos: 2013.07.06-tól

⁷³ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

elülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a bérlő a továbbiakban szociális bérleményre nem jogosult, úgy a bérbeadó a 7. § (8) bekezdésben foglaltak szerint jogosult és köteles eljárni.

(4)⁷⁴ A lakásbérleti szerződés módosításához szükséges nyilatkozatot a bérbeadó adja ki.

(5) Ha a lakásbérleti szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1)-(2) bekezdés értelemszerű alkalmazásával jöhet létre.

VIII. Fejezet

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

33. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

57. § (1) A bérlakásba az Ltv. 21. § (1)-(2) bekezdése által meghatározott bérbeadói hozzájárulás nélkül befogadható személyeken kívül más személyt befogadni kizárólag a bérbeadó hozzájárulása alapján lehet.

(2)⁷⁵ A lakásba csak annyi személy fogadható be, hogy a befogadás után a lakásban élők számának megfelelő – a 7. § (4) bekezdése szerinti – méltányolható lakásigény az eredeti igényjogosultság mértékének megfelelő lakásméretet legfeljebb egy szobával haladja meg.

(3) A bérbeadó a hozzájárulást abban az esetben adhatja meg, ha mind a bérlő (bérlőtársak), mind a befogadott személyek – a kérelem benyújtásával egyidejűleg – nyilatkoznak arról, hogy tudomásul veszik, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni.

(4) A befogadott személy a bérlő halála esetén csak a jelen rendelet 16. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározottak teljesülése esetén tarthat igényt más elhelyezésre.

(5) A hozzájárulást akkor lehet megadni, ha a bérlő és a befogadni kívánt személy a (1) bekezdésben előírt feltételeket tudomásul veszi és az erre vonatkozó nyilatkozatát Kezelőhöz benyújtja (a továbbiakban: befogadó nyilatkozat).

(6) A hozzájárulás megadására a bérbeadó jogosult.

(7)⁷⁶ A hozzájárulást a bérbeadó megtagadja, amennyiben a bérlőnek a bérleti jogviszonnyal összefüggő vagy egyéb közüzemi díjtartozása van.

34. Hozzájárulás tartási szerződés esetén

58. § (1) A Népjóléti Bizottság a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön. A hozzájárulás megadása esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.

(2) A hozzájárulás megadásának együttes feltétele, hogy az eltartott a kora vagy egészségi állapota folytán a tartásra ténylegesen rászoruljon és az eltartó személyi és anyagi körülményei biztosítsák az eltartás lehetőségét.

(3) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó lakásba való befogadáshoz jelen rendelet 57. § (4) bekezdése szerint járulhat hozzá a bérbeadó.

(4) Jogi személy eltartó esetében tartási szerződéshez hozzájárulás nem adható.

35. Albérletbeadás

59. § (1) Önkormányzati bérlakás

a) szociális bérlet esetén a Népjóléti Bizottság

b) költségelvű és piaci alapú bérlet esetén a Tulajdonosi Bizottság előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén adható albérletbe.

⁷⁴ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

⁷⁵ Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁷⁶ Beiktatta a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

- (2) Albérletbe adáshoz a bérlő kérelmére akkor adható hozzájárulás, ha
- a) legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad,
 - b) az albérleti szerződés megkötéséhez valamennyi bérlőtárs (társbérlő) hozzájárult,
 - c) az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használatára 6 m²-es lakószobarárs jut, továbbá
 - d) a költség alapon vagy piacon alapon bérbe adott lakás bérlője vállalja az albérletbeadás időtartama alatt a mindenkori lakbéré kétszeresének megfelelő összegű lakbér fizetését.

(3) Az albérletbe adáshoz történő hozzájárulás a lakásba történő ideiglenes befogadást, valamint tartózkodási hely létesítéséhez történő hozzájárulást is engedélyezi.

(4) Az (2) bekezdésben foglalt feltételek esetén is kizárólag a határozott időre -maximum egy évre - kötött albérleti szerződéshez adható hozzájárulás. A hozzájárulás többször ismételhető.

(5) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó, illetve az albérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a volt albérelő önkormányzati lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt.

(6) A lakás fizetővendéglátás céljára nem hasznosítható.

(7)⁷⁷ Amennyiben a lakás albérletbe adására a bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül kerül sor, úgy a bérbeadó a Ptk. 6:348 § -ában foglaltakra történő hivatkozással a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

IX. Fejezet

Lakások elidegenítése

60. §⁷⁸ (1) Lakásgazdálkodási célok megvalósítása érdekében üres lakás forgalmi értéken, értékbecslés alapján idegeníthető el. A forgalmi érték a minimum hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár.

(2) A lakások elidegenítése tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlója jogszabály eltérő rendelkezése hiányában

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke az 5 millió Ft-ot nem haladja meg, a polgármester,

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke 5 és 20 millió Ft között van, a Tulajdonosi Bizottság,

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a 20 millió Ft-ot meghaladja, a Képviselő-testület. A Képviselő-testület az illetékes szakmai bizottság előzetes véleményének figyelembevételével, minősített többséggel dönt.

60/A⁷⁹ § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások forgalmi értéken történő elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt. A forgalmi értéket az Ltv. 52. §-ában rögzített szempontok és a (2) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével elkészített, minimum hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslést a Kezelő készíti el a vele kötött megállapodásban foglaltak betartásával. Az értékbecslés alapján a vételárról a Képviselő-testület dönt.

(2) A lakás nem üresen, a lakottság tényére tekintettel történő értékesítése esetén a forgalmi érték az üres, beköltözhető lakás helyi forgalmi értékének

⁷⁷ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

⁷⁸ Módosította a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

⁷⁹ Beiktatta a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

a) 97,5 %-a, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a lakásbérleti jogviszony még legfeljebb 6 hónapig áll fenn;

b) 95 %-a, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a lakásbérleti jogviszony még 6 hónapnál hosszabb időtartamban, de legfeljebb 12 hónapig áll fenn;

c) 85 %-a, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a lakásbérleti jogviszony még 1 évnél hosszabb időtartamban, de legfeljebb 3 évig áll fenn;

d) 75 %-a, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a lakásbérleti jogviszony még 3 évnél hosszabb időtartamban, de legfeljebb 5 évig áll fenn;

e) 70 %-a, amennyiben az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a lakásbérleti jogviszony még 5 évnél hosszabb, vagy határozatlan időtartamban áll fenn.

(3) Az önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó szerződés megkötésekor a vételár 20%-át készpénzben kell megfizetni.

(4)⁸⁰ A vételár hátralékot, ha vevő a 7. § (1) bekezdésben meghatározott szociális alapon bérbeadott lakás jogosultsági feltételeinek megfelel 20 évig, egyéb esetben 15 évig havi egyenlő részletekben köteles törleszteni, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelten.

(5)⁸¹ Amennyiben vevő a 7. § (1) bekezdésben meghatározott szociális alapon bérbeadott lakás jogosultsági feltételeinek megfelel a vásárlástól számított 5 évig, egyéb esetben 2 évig kamatmentesen törlesztési lehetőséget kap amennyiben vállalja, hogy ez idő alatt kifizeti a vételár hátralékát.

(6) A vételár 10%-nak megfelelő összegű árengedményt kap az a vevő, aki vállalja a vételár – szerződés megkötését követően legfeljebb 3 hónapon belül – készpénzben történő kifizetését.

A vételár hátralék 10%-nak megfelelő összegű árengedményt kap az a vevő, aki vállalja a vételár hátralék – szerződés módosítását követően legfeljebb 3 hónapon belül – készpénzben történő kifizetését.

(7) A vétel feltételeit és a lakás vételárát tartalmazó ajánlatot az Önkormányzat, illetve megbízásából a Kezelő a Képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül küldi meg a jogosultnak.

(8) A vételre jogosult - a kézbesítést követő - 30 napon belül nyilatkozhat a vételi ajánlat elfogadásáról. Ennek eredménytelen eltelte után az ajánlat hatályát veszti. A késedelem miatt nincs helye igazolásnak. Az önkormányzati lakás értékesítésére vonatkozó szerződést a vételi ajánlat elfogadását követő 30 napon belül kell megkötni.

(9) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások harmadik személynek történő értékesítéséről a Képviselő-testület dönt abban az esetben, ha az elidegenítéshez a bérlő írásban hozzájárult és a bérlő (bérlőtárs) az Ltv.-ben biztosított elővásárlási jogával nem él. Ebben az esetben a forgalmi érték, a lakottság tényének figyelembe vételével megállapított, a minimum hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár.

60/B. §⁸² Az önkormányzati lakások elidegenítését a Polgármesteri Hivatal, vagy megbízásából a Kezelő készíti elő és végzi az e rendeletben, illetve a Kezelővel kötött megállapodásban foglaltak betartásával.

61. §⁸³ Üres önkormányzati lakásokat és elővásárlási joggal érintett lakásokat harmadik személy részére a mindenkori hatályos, az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet Önkormányzati ingatlan vagyonra vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól szóló rendelkezéseinek megfelelően kell értékesíteni. Az induló ár az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték.

⁸⁰Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁸¹Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁸²Beiktatta a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

⁸³Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól
33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.IX.21-től

X. Fejezet

Átmeneti, vegyes és záró rendelkezések

36. Adatvédelmi szabályok

62. § (1) A Kezelő a törvény keretei között jogosult és köteles nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyeket az Ltv, a Fővárosi Közgyűlés rendeletei és jelen rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetőleg a hozzájárulás megadásáról történő döntés érdekében igényel.

(2) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni – törvényben meghatározott eseteket kivéve – nem lehet.

(3)⁸⁴ Az Önkormányzat és Polgármesteri Hivatala jelen rendeletben szabályozott feladatai ellátás céljából – az érintett személyek önkéntes hozzájárulása alapján – a tudomására jutott adatokat a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével kezeli.

37. A lakásállományba való vétel és törlés

63. § A Kezelő köteles minden kezelésében lévő lakásról nyilvántartást vezetni. A nyilvántartásban fel kell tüntetni:

- a) az ingatlan helyrajzi számát, pontos címét,
- b) a lakás adott ingatlanon belüli pontos elhelyezkedését, négyzetméterrel megjelölt össz nagyságát, komfortfokozatát és a hozzátartozó egyéb helyiségek adatait,
- c) a lakás egyes helyiségeinek számát, rendeltetését és négyzetméterrel megjelölt egyenkénti nagyságát,
- d) a lakás bérbeadásának időpontját, a határozott idejű bérleti jogviszony várható megszűnésének időpontját,
- e) a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) nevét, címét, az általa jogszerűen befogadott személyek nevét, címét,
- f) a lakbér nagyságát, arra adott esetleges kedvezményeket, esetleges lakbértartozást,
- g) az esetleges albérlő nevét, címét, az albérlet időtartamát,
- h) a bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv adatait, a bérlő kijelölési jogra vonatkozó információkat
- i) a bérlettel és használattal kapcsolatos minden olyan adatot és eseményt, amely a bérleti szerződés fennállására befolyással van,

38. Lakás összevonás

64. § (1)⁸⁵ Az Ltv. 91/A. § 5. és 6. pontja szerint meghatározott komfort nélküli és szükséglakás megüresedése esetén a közvetlenül szomszédos lakás bérlője (a továbbiakban: kérelmező) kérelmére a Kezelő előzetesen hozzájárulhat a kérelmező bérlakásának a megüresedett helyiségcsoporttal történő bővítéséhez. Az előzetes hozzájárulás a szükséglakás, komfort nélküli lakás birtokbavételére nem jogosít.

(2)⁸⁶ Az előzetes hozzájárulás alapján a kérelmezőnek a bérbeadóhoz összevonás iránti kérelmet kell benyújtania. A kérelemhez csatolni kell az összevonásra vonatkozó műszaki tervdokumentációt, be kell szereznie a Polgármesteri Hivatal Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda Műszaki Munkacsoportjának, a lakás összevonására elkészített tervdokumentációról szóló véleményét és esetleges előírásait. A bérbeadó a kérelem elbírálását követően dönt a végleges hozzájárulás megadásáról.

(3) Az átalakítással, valamint társasházak esetén az Alapító Okirat módosításával kapcsolatban felmerült költségek a kérelmezőt terhelik.

⁸⁴Beiktatta a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

⁸⁵Módosította a 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól,

⁸⁶Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

(4) A kijelölt bérlőnek a kialakított lakás után kell lakbért fizetnie, korábbi bérleti szerződésének egyidejű módosítása mellett. Amennyiben az összevonás során az eredetileg bérbe adott lakás komfortfokozata megváltozik, úgy magasabb összegű bérleti díj megfizetésének kezdő időpontjára a bérlő és a bérbeadó erre vonatkozó megállapodása az irányadó. A bérleti szerződés módosítása során figyelemmel kell lenni a bérlő lakás összevonás során felmerült, a lakás komfortfokozatának megváltozásával kapcsolatos igazolt költségeire.

(5) A lakás összevonása során a jelen rendelet 38. §-ában foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

39. Önkényes beköltözőkkel szembeni eljárás

65. § Azt a személyt (személyeket), aki nem a rendeletben meghatározott jogcímen és bérleti szerződés nélkül foglalt el az önkormányzat tulajdonában álló, üres lakást, vagy olyan lakást, amelyben más személy befogadására jogosult nem lakik, a Kezelő – a tudomására jutást követően azonnal – a lakás elhagyására kötelezi 24 órás határidő biztosításával. A Kezelő erről az intézkedésről írásban tájékoztatja a bérbeadót.

40. Lakáshasználati díj

66. § (1)⁸⁷ Az Ltv. 91/A. § 13. pontja szerinti jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 4 hónap elteltével a lakás elhagyásáig a lakásra megállapított lakbér 120 %-ának megfelelő összegű használati díjat köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A Népjelölési Bizottság a használati díjat eltérően állapíthatja meg.

(2) Ha a jogcím nélkül lakó személy elhelyezéséről a Ltv. vagy e rendelet alapján az önkormányzatnak kell gondoskodnia és a megfelelő elhelyezést felajánlotta, az elfogadás visszautasítása időpontjától az (1) bekezdést kell alkalmazni.

41. Átmeneti, vegyes és záró rendelkezések

67. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel 2011. június 1. napján lép hatályba.

(2)⁸⁸

(3) A rendelet hatályba lépését megelőzően krízishelyzet alapján történő bérbeadás iránt benyújtott kérelmeket és a jogosultság feltételeit a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodája a jelen rendelet 27. §-ban előírt feltételek alapján 2011. augusztus 31-ig felülvizsgálja.

(4)⁸⁹ Az e rendeletben foglalt rendelkezéseket a hatálybalépésekor fennálló bérleti jogviszonyokra is megfelelően alkalmazni kell.

A rendelet hatályba lépését megelőzően krízishelyzet alapján bérbe adott lakások bérbeadására a szociális alapon történő bérbeadás szabályai érvényesek.

(5) Hatályát veszti

a) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet;

b) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2007. (II.06.) önkormányzati rendelet;

c) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2007. (V.02.) önkormányzati rendelet;

d) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2007. (XI.06.) önkormányzati rendelet;

e) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosítása.

⁸⁷ Módosította a 6/2016. (III.03.) sz. rendelet, hatályos: 2016. március 4-től
a 23/2013. (VII.05.), hatályos: 2013.07.06-tól

⁸⁸ Hatályát veszti a 22/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet alapján. Hatálytalan: 2012. IV. 28-tól

⁸⁹ Kiegészítette a 13/2012. (III. 13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. III. 14-től.

dosításáról szóló 41/2008. (XI.25.) önkormányzati rendelet;

f) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 46/2008. (XII.20.) önkormányzati rendelet;

g) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2009. (III.24.) önkormányzati rendelet;

h) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2009. (V.26.) önkormányzati rendelet;

i) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2009. (IX.08.) önkormányzati rendelet;

j) a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2010. (VII.13.) önkormányzati rendelet;

k) az önkormányzatok tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló 25/2007. (VI.26.) önkormányzati rendelet;

l) az önkormányzatok tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló 25/2007. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 28/2008. (IX.09.) önkormányzati rendelet;

m) az önkormányzatok tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló 25/2007. (VI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 33/2008. (IX.23.) önkormányzati rendelet.

(6)⁹⁰ Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület minden év április 15. napjáig dönt.

Budapest, 2011. május 26.

dr. Váczi-Balogh Zsuzsanna s.k.
címzetes főjegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

INDOKOLÁS

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény által kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület határozhatja meg az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletének és elidegenítésének feltételeit és szabályait.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2006. (V. 02) számú rendelete tartalmazza a lakások bérletéről és elidegenítéséről, 25/2007.(VI.26.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló előírásokat.

Az elmúlt évek gyakorlati tapasztalatai illetve a helyi szabályozás újragondolása alkalmat szolgáltatott arra, hogy a már többször módosított, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 30/2006. (V. 02.) sz. önkormányzati rendeletünk hatályon kívül helyezése mellett az új szabályozásokkal és többségében a régebbi, gyakorlat próbáját kiállt szabályok megtartásával egy egységes szerkezetű, új önkormányzati rendelet elfogadására tegyünk javaslatot.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet tervezetében jól elkülöníthetően, külön részek tartalmazzák az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímeit és feltételeit, a bérleti jogviszony keletkezéséről, megszűnéséről és tartalmáról szóló rendelkezéseket, a lakbér megállapításának és fizetésének szabályait, a lakásbérlet és lakáshasználat különös eseteire vonatkozó előírásokat, valamint a lakások elidegenítésének szabályait.

⁹⁰ Beiktatta a 33/2011. (IX.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. IX.21-től

A rendelet tervezetének 4. §-ában kerülnek meghatározásra a bérbeadás feltételei. E szakasz előírásai alapján dönt majd a Képviselő-testület Népjóléti Bizottsága és Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat rendelkezésre álló lakásainak függvényében, hogy mely lakások kerülnek szociális-, költségelven-, illetve piaci alapon bérbeadásra.

A rendelet tervezetének 5. §-a szabályozza az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímait, meghatározza, hogy lakást bérbe adni főszabály szerint pályázat útján lehet, de rögzíti a pályázaton kívüli bérbeadás eseteit is. A rendelet lehetővé teszi a lakások bérbeadását szociális helyzet, vagy nem szociális helyzet alapján, költségelven, illetve piaci alapon. A rendelet következő §-ai szabályozzák a pályáztatás rendjét és meghatározzák azokat a feltételeket, amelyek együttes megléte esetén a bérlő szociális-, költség-, vagy piaci alapon jogosult a lakást bérbe venni. Miután a bérbeadás alapja mindig a bérlő szociális helyzetéhez kötődik, a rendelet alapján évente lehetőség van a bérlő szociális helyzetében történt változás nyomán követésére, s az ennek megfelelő bérleti díj megállapítására. (6.–11.§).

A rendelet tervezetének 13.§-ában meghatározottak szerint továbbra is meg szeretnénk teremteni a bérlakáshoz jutás lehetőségét fiatal házaspárok számára.

A rendelet tervezetében részletesen és pontosan meghatározásra kerültek a pályázaton kívüli bérbeadás esetei, mikor beszélhetünk lakásgazdálkodási feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadásról, melyek a lakáscserére vonatkozó szabályok, lakáscsere esetén ki a bérbeadói jogkör gyakorlója (13-25. §). A 26. § foglalkozik a szükséghelyzet alapján, valamint a nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok lakáshelyzetének rendezése érdekében történő bérbeadásról.

A bérleti szerződés megkötésére és tartalmára vonatkozó szabályokat a 27-45. §-ai részletesen tartalmazza, meghatározva a bérlői-, illetve bérbeadói kötelezettségeket, a bérbeadás időtartamát. Külön szabályok vonatkoznak a rendelet tervezetben a lakbér-, közüzemi díj meg nem fizetése miatt jogcím nélküli lakáshasználóvá válókra.

A 33. § a költségelven és piaci alapon történő bérbeadás esetén az óvadék fizetésének kötelezettségét – melyből a bérlőre hárul, de elmulasztott kötelezettségei, valamint a lakás esetleges helyreállításával kapcsolatos költségek egyenlíthetők ki –, az óvadék felhasználásának, illetve visszafizetésének előírásait tartalmazza.

Új elem a rendelet tervezetében, hogy amennyiben a bérlő a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségének a meghatározott határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a helyreállítási költség megtérítése iránt köteles pert indítani.

A 43. § a bérleti jog felmondásának eseteit szabályozza, meghatározza a bérbeadói jogosítványokat, s külön foglalkozik azon esetekkel, amikor a bérleti jogviszony meg nem fizetett lakbér-, vagy díjhátralék miatt került felmondásra, de a felmondás hatálybalépéséig a bérlők rendezik tartozásukat.

Korábban az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló szabályokról külön rendelet került megalkotásra. Az abban foglalt előírásokat egy felülvizsgálatot követően beépítettük jelen rendelet tervezetének előírásai közé (46-47. §). Alapvető eltérés, hogy a lakások lakbérét költségelven állapítottuk meg, ezt tekintjük 100 %-nak, s ehhez viszonyítva került meghatározásra a szociális alapon bérbe adott lakások lakbére. Továbbra is lehetőség van bizonyos szempontok figyelembe vételére alapján a lakbér csökkentésére és növelésére.

A rendelet tervezet VII. fejezete a lakásbérlet különös eseteire vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza a szolgálati lakások bérbeadására, cserelakás biztosítására, hagyatékkal terhelt lakásra vonatkozó előírásokat, lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerésének eseteit. A rendelet tervezete nem teszi lehetővé a megüresedett önkormányzati lakások nem lakás célú hasznosítását.

A bérbeadói hozzájárulás szabályait a Lakástörvény alapján kell alkalmazni, ugyanakkor a rendelet tervezete pontosan szabályozza a lakásba befogadható személyek számát és a befogadás feltételeit.

Új elem, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást értékesíteni csak lakásgazdálkodási célok megvalósítása érdekében lehet, s ebben az esetben is csak árverés útján.

A rendelet hatályba lépésére 2011. június 1. napját javasoljuk, egyidejűleg hatályukat veszti a jelenleg hatályban lévő, a lakások bérletéről és elidegenítéséről, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló rendeletek.

Rendelkezünk arról is, hogy a rendelet hatályba lépését megelőzően krízishelyzet alapján történő bérbeadás iránt benyújtott kérelmek és a jogosultság feltételei mely időpontig kerülnek felülvizsgálatra.

Budapest, 2011. május 26.

dr. Váczi-Balogh Zsuzsanna s.k.
címzetes főjegyző

Ughy Attila s.k.
polgármester

1. melléklet a 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelethez⁹¹

A méltányolható lakásigény mértéke az együtt lakó személyek számától függően:

- | | |
|----------------------------------|---|
| a) két személyig | legalább egy és legfeljebb két lakószoba, |
| b) három - négy személy esetében | legalább egy és legfeljebb kettő és fél lakószoba, |
| c) öt személy esetében | legalább másfél és legfeljebb három lakószoba, |
| d) hat személy esetében | legalább kettő és legfeljebb három lakószoba, |
| e) hét személy esetében | legalább kettő és fél és legfeljebb három és fél lakószoba, |
| f) hétnél több személy esetében | legalább három lakószoba, |

de a lakás alapterületét figyelembe véve az egy főre jutó m^2 nem lehet kevesebb szükséghelyzet alapján bérbe adott/adandó lakás esetében a 4 m^2 -nél, szociális alapon bérbe adott lakás esetén 7 m^2 -nél, költségelven, piaci alapon bérbe adott /adandó lakás esetében a 8 m^2 -nél.

A méltányolható lakásigény elbírálásakor két fél szoba egy lakószobának számít.

⁹¹Módosította a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

A lakások szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
1.	A lakáshasználat jogcíme (a pályázat/az ajánlat beadásakor lakott lakásé):	
1.1.	ideiglenes lakhatás (pl. szociális intézmény lakója, önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás bérlője)	5
2.	A komfortfokozat (a pályázat/az ajánlat beadásakor lakott lakásé):	
2.1.	szükséglakás	8
2.2.	komfortnélküli	6
2.3.	félkomfortos	4
2.4.	komfortos	2
2.5.	összkomfortos	1
3.	Az együttlakók száma (a személyek számának megállapításánál a pályázóval/ajánlattevővel egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval/ajánlattevővel életvitelszerűen együtt laknak) – azzal hogy a terheiséget személyenként kell beszámítani:	
3.1.	az együttlakó gyermekek száma	
3.1.1.	3 vagy több gyermek	8
3.1.2.	2 gyermek	6
3.1.3.	1 gyermek	4
3.2.	Az együttlakó személyek száma (a pályázat/az ajánlat beadásakor lakott lakásban):	
3.2.1.	5 vagy több személy esetén	5
3.2.2.	4 személy esetén	4
3.2.3.	3 személy esetén	3
3.2.4.	2 személy esetén	2
3.2.5.	1 személy esetén	1
4.	Az együttköltöző eltartottak száma – azzal, hogy a terheiséget eltartottként kell figyelembe venni:	
4.1.	3, vagy több eltartott	4
4.2.	2 eltartott	3
4.3.	1 eltartott	2
4.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
4.5.	a családban fogyatékkal élő nagykorú, illetve fogyatékkal élő vagy tartós beteg kiskorú személy esetén	5/fő
5.	Mióta lakik a kerületben életvitelszerűen, bejelentett lakcím szerint:	
5.1.	megkezdett évenként 2, de legfeljebb 20 pont	2-20
6.	Egyéb szempontok	
6.1.	Az Önkormányzat szociális intézménye, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány támogató javaslata	5
6.2.	Önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás bérlőjeként nincs lejárt tartozása Önkormányzatunk felé	10, ha nem
6.3.	Vállalja-e 3 havi kaució kifizetését	3, ha igen
6.4.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását	10, ha igen
7.	Munkaviszonyra, jövedelemre vonatkozó adatok figyelembe vétele	
7.1.	A pályázat kiírásakor, az ajánlat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2

⁹²Módosította 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól
a 6/2015. (II.25.) sz. rendelet, hatályos: 2015. február 26-tól,

7.2.	A pályázat kiírásakor, az ajánlat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező együttműködő személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont
7.3.	A pályázó/az ajánlattevő, vagy az együttműködő öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
7.4.	A pályázó/az ajánlattevő, vagy az együttműködő rehabilitációs ellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
7.5.	A pályázó/az ajánlattevő, vagy az együttműködő fogyatékosági támogatásban, vagy árvaellátásban részesül	10/fő, ha igen
8.	Jövedelmi viszonyok (az együttműködők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a megpályázott lakásra/megjelölt típuslakásra vonatkozóan:	
8.1.	Komfortos, összkomfortos lakás esetén az egy főre jutó havi jövedelem – azzal, hogy a terheket eltartottként kell figyelembe venni:	
8.1.1.	nem éri el az ÖNYM 70%-át	0
8.1.2.	az ÖNYM 70-90%-a között	3
8.1.3.	az ÖNYM 91-110 %-a között	6
8.1.4.	az ÖNYM 111-130 %-a között	9
8.1.5.	az ÖNYM 131-150 %-a között	12
8.1.6.	az ÖNYM 151-190 %-a között	15
8.1.7.	az ÖNYM 191-210 %-a között	12
8.1.8.	az ÖNYM 211-230 %-a között	9
8.1.9.	az ÖNYM 231-250 %-a között	6
8.1.10.	az ÖNYM 251-270 %-a között	3
8.1.11.	meghaladja az ÖNYM 270%-át	0
8.2.	Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:	
8.2.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
8.2.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
8.2.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
8.2.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
8.2.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
8.2.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
8.2.7.	meghaladja az ÖNYM 170%-át	0

Megjegyzés: Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.

3. melléklet a 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelethez
Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda⁹³

1184 Budapest, Üllői út 400.

Tel: 296-1300

**Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 13.30 – 18.00 Szerda: 08.00 – 16.00
Péntek: 8.00 – 12.00**

NYOMTATVÁNY

Szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok felülvizsgálatához

1. A bérlő családi és utóneve(i):

Születési családi és utóneve(i):

2. Születési hely:.....ideje:.....év.....hó.....nap

3. Anyja születési családi és utóneve(i):

4. Családi állapota:.....

5. A bérlő bejelentett lakóhelyének címe:

irányítószám:város:utca:

házszám:emelet:ajtó:

6. Bejelentett tartózkodási helyének címe:

⁹³ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

irányítószám:város:utca:

hászám:emelet:ajtó:

7. Telefonszám:

8. A bérlőtárs családi és utóneve(i):

Születési családi és utóneve(i):

9. Születési hely:.....ideje:.....év.....hó.....nap

10. Anyja születési családi és utóneve(i):

11. Családi állapota:.....

12. A bérlőtárs bejelentett lakóhelyének címe:

irányítószám:város:utca:

hászám:emelet:ajtó:

13. Bejelentett tartózkodási helyének címe:

irányítószám:város:utca:

hászám:emelet:ajtó:

14. Telefonszám:

15. A bérlő által befogadott és vele életvitelszerűen együttlakó személyek száma: fő

B u d a p e s t, 20... .. hónap

.....

a bérlő aláírása

.....

a bérlőtárs aláírása

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelmek típusai	A bérelő jövedelme	A bérelő házastársának (élettársának) jövedelme	A bérelővel együtt lakó egyéb személyek jövedelme			ÖSSZESEN
1. Munkaviszonyból, munkaviszonyra irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem, táppénz, alkalmi munkából származó jövedelem						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, illetőleg földbérbeadásából származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartási díj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Önkormányzat által folyósított ellátások (rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj)						
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések)						
9. A HÁZTARTÁS HAVI NETTÓ JÖVEDELME						

Az egy főre jutó nettó jövedelem: Ft/fő. (az ügyintéző tölti ki!)

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a JÖVEDELEMNYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátu

m:

.....

...

.....

a

a bérlő aláírás

a bérlőtárs aláírása

VAGYONNYILATKOZAT

II. A bérlő, a bérlőtárs és a vele együttlakó befogadott személyek vagyona

A. Ingatlanok

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): cím
e: város/község út/utca hsz. alap
területe: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

Haszonélvezeti joggal terhelt: igen nem (a megfelelő aláhúzendő)

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat): cím
e: város/község út/utca hsz. ala
pterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (vagy állandó használat): megnevezése (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs st
b.): címe: város/község út/ut
ca hsz. alapterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ide
je: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat): megnevezése: cím
e: város/község út/utca hsz. Ala
pterülete: m2, tulajdoni hányad:, a szerzés ideje: év

Becsült forgalmi érték:* Ft

B. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű:

a) személygépkocsi: típus rendszám

a gyártás ideje: a szerzés ideje:

Becsült forgalmi érték:** Ft

b) motorkerékpár, tehergépjármű, autóbusz: típus

.....rendsám

a gyártás ideje:..... a szerzés ideje:

Becsült forgalmi érték: Ft**

C. Bérleti jog

A XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzattól, mint bérbeadótól bérelt lakáson kívüli

6. lakás bérleti joga:

..... város/község út/utca hsz.

alapterülete: m2, a bérleti jogviszony kezdete: év

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatok felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: év hó nap

.....

a bérelő aláírása

.....

a bérletárs aláírása

Megjegyzés:

Ha a bérelő, a bérletárs vagy a befogadott együttlakó személy bármely vagyontárgyból egyenél többel rendelkezik, akkor a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Amennyiben a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyontárgy nem a Magyar Köztársaság területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

*** Becsült forgalmi értéként az ingatlanak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.**

**** Becsült forgalmi értéként a jármű kora és állapota szerinti értékét kell feltüntetni.**

T Á J É K O Z T A T Ó

A beadványhoz csatolandó dokumentumok:

1) A havi jövedelem kiszámításakor

- rendszeres jövedelem esetén a benyújtást megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a benyújtást megelőző havi folyószámla- kivonat másolata,
- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a benyújtást megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.

2) Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíj-folyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény vagy folyószámla-kivonat fénymásolata.

3) Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – a kérelem benyújtását megelőző havi – utolsó csekkszelvény vagy folyószámla kivonat másolata.

4) Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.

5) A gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása, gyermekét egyedül nevelő szülő esetén igazolás arról, hogy gyermektartásdíjban részesül, bontóperi vagy gyermekelhelyezésről szóló ítélet, képzelt apát megállapító határozat, gyermektartásdíjat megállapító bírói ítélet vagy ez irányú bírósági eljárás megindításáról szóló okirat másolata.

6) Egyetemi, főiskolai hallgatónál az ösztöndíj összegéről az oktatási intézmény igazolása.

7) Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

4. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez

Erzsébet-telepen lévő lakások

Béla telepen lévő lakások

Gyömrői út mentén lévő lakások

Havanna lakótelepen lévő lakások

5. melléklet a 19/2011. (V. 31.) önkormányzati rendelethez⁹⁴

⁹⁴Hatályon kívül helyezte a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatálytalan: 2015. október 13-tól

Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda⁹⁶

1184 Budapest, Üllői út 400.

Tel: 296-1300

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 13.30 – 18.00 Szerda: 08.00 – 16.00 Péntek: 8.00 – 12.00

K É R E L E M
felújítási támogatás megállapításához

- 1. Kérelmező családi és utóneve(i):**.....
Születési családi és utóneve(i):
- 2. Születési helye:**.....**ideje:**.....év.....hó.....nap
- 3. Állampolgársága:**
- 4. Anyja születési családi és utóneve(i):**
- 5. Családi állapota:**
- 6. Kérelmező bejelentett lakóhelyének címe:**
irányítószám:.....város:.....utca:.....
házszám:.....emelet:.....ajtó:.....
- 7. Bejelentett tartózkodási helyének címe:**
irányítószám:.....város:.....utca:.....
házszám:.....emelet:.....ajtó:.....
- 8. Telefonszám:**
- 9. Lakás adatai:** (melyben a kérelmező lakik)
.....nm alapterületű
- 10. A megállapított támogatás folyósítását**
a) postai úton **b) folyószámlára történő utalással kérem!**
- A folyószámla száma:.....

⁹⁵Módosította a 68/2012. (XII.20.) sz. önkormányzati rendelet, hatályos: 2012. december 21-től

⁹⁶ Módosította a 15/2014. (VI.30.) rendelet, hatályos: 2014. július 1-től

11. Kérelmezővel közös háztartásban élők adatai:

Név	Szül. hely	Szül. idő	Anyja neve	Rokoni kapcsolat

12. A kérelem indoklása: (Milyen célra kéri az önkormányzat pénzbeli támogatását?)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy

- életvitelszerűen az Önkormányzattól bérelt, a kérelemben megjelölt lakásban élek,
- a közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: Budapest év hó nap

.....
a kérelmező aláírása

T Á J É K O Z T A T Ó

I. A kérelemhez csatolandó:

1) A havi jövedelem kiszámításakor

- rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző hónap nettó jövedelmét igazoló, munkáltató által kiállított igazolás,

- nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat.

2) Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint az utolsó havi nyugdíjszelvény.

3) Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló igazolás.

4) Alkalmi munkavégzésből származó jövedelemre vonatkozó nyilatkozat.

5) Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések) igazolása.

6) Vállalkozó vagy cég által készített részletes, a tervezett felújítási munkálatokra vonatkozó, 30 napnál nem régebbi felmérést és árajánlatot, vagy – amennyiben a bérlő kívánja elvégezni a felújítási munkálatokat – a bérlő által készített, 30 napnál nem régebbi előzetes költségfelmérést.

II. A kérelem benyújtása:

A kérelem meghatalmazott útján történő benyújtása esetén a kérelemhez mellékelni szükséges a kérelmező írásbeli, alakszerű (két tanú által igazolt) meghatalmazását is.

J Ö V E D E L E M N Y I L A T K O Z A T

A jövedelmek típusai	A kérelmező jövedelme	A kérelmező házastársának (élettársának) jövedelme	A kérelmezővel együtt lakó egyéb személyek jövedelme			ÖSSZESEN
1. Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó nettó jövedelem, táppénz, alkalmi munkából származó jövedelem						
2. Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem						
3. Ingatlan, ingó vagyontárgyak értékesítéséből, illetve föld bérbeadásából származó jövedelem						
4. Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások						
5. A gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartási díj, árvaellátás)						
6. Munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás						
7. Önkormányzat által folyósított ellátások (rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj)						
8. Egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetése)						
9. A HÁZTARTÁS HAVI NETTÓ JÖVEDELME						

Az egy főre jutó nettó jövedelem: Ft/fő. (az ügyintéző tölti ki!)

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a JÖVEDELEMNYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

.....

a kérelmező aláírása

7. melléklet a 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelethez⁹⁷

A lakások bedőlt lakáshiteleség megsegítése érdekében történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

Sorsz.	Bírálati szempont	Adható pontszám
1.	Az együttlakók száma (a személyek számának megállapításánál a pályázóval egy lakásban bejelentett lakóhellyel rendelkezőket kell figyelembe venni, akik a pályázóval életvitelszerűen együtt laknak) – azzal hogy a terheiséget személyenként kell beszámítani:	
1.1.	az együttlakó gyermek ek száma	
1.1.1.	3 vagy több gyermek	8
1.1.2.	2 gyermek	6
1.1.3.	1 gyermek	4
1.2.	Az együttlakó személyek száma (a kérelem beadásakor lakott lakásban):	
1.2.1.	5 vagy több személy esetén	5
1.2.2.	4 személy esetén	4
1.2.3.	3 személy esetén	3
1.2.4.	2 személy esetén	2
1.2.5.	1 személy esetén	1
2.	Az együttlakó eltartottak száma – azzal, hogy a terheiséget eltartottként kell figyelembe venni:	
2.1.	3, vagy több eltartott	4
2.2.	2 eltartott	3
2.3.	1 eltartott	2
2.4.	további 1 pont minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, de legfeljebb 4 pont	1-4
2.5.	a családban fogyatékkal élő eltartott, vagy tartós beteg kiskorú személy esetén	5/fő
3.	Mióta lakik a területben életvitelszerűen, bejelentett lakcím szerint:	
3.1.	megkezdett évenként 2, de legfeljebb 16 pont	2-16
4.	Egyéb szempontok	
4.1.	A kérelmezett lakás alapterülete figyelembevételével az 1 főre jutó m ² – azzal, hogy a terheiséget személyenként kell beszámítani:	
4.1.1.	4 m ² /fő alatt	0
4.1.2.	4-6 m ² /fő között	2
4.1.3.	6-8 m ² /fő között	4
4.1.4.	8-12 m ² /fő között	6
4.1.5.	12-16 m ² /fő között	8
4.1.6.	16 m ² /fő felett	10
4.2.	Az Önkormányzat szociális intézménye, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány támogató javaslata	5
4.3.	Vállalja-e 3 havi kaució kifizetését	3, ha igen
4.4.	Vállalja-e a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását	10, ha igen
5.	Rendelkezik-e igazolható megtakarítással	4, ha igen
6.	Munkaviszonyra, jövedelemre vonatkozó adatok figyelembe vétele	
6.1.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező pályázó a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként 2

⁹⁷Beiktatta a 11/2013. (V.07.) sz. rendelet, hatályos : 2013. május 8-tól

6.2.	A pályázat benyújtásakor munkaviszonnyal rendelkező együttköltöző személy a megelőző tíz évben hány év igazolható munkaviszonnyal rendelkezik	megkezdett évenként/személyenként 2, de legfeljebb 20 pont
6.3.	A pályázó, vagy az együttköltöző öregségi nyugdíjban részesül	5, ha igen
6.4.	A pályázó, vagy az együttköltöző rehabilitációs ellátásban, árvaellátásban, vagy rokkantsági ellátásban részesül	3/fő, ha igen
6.5.	A pályázó, vagy az együttköltöző fogyatékosági támogatásban részesül	10/fő, ha igen
7.	Jövedelmi viszonyok (az együttköltözők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:	
8.	Jövedelmi viszonyok (az együttköltözők egy főre jutó havi jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíjminimum (ÖNYM) összegéhez viszonyítva) a kérelmezett lakásra vonatkozóan:	
8.1.	Komfortos, összkomfortos lakás esetén az egy főre jutó havi jövedelem – azzal, hogy a terheséget eltartottként kell figyelembe venni:	
8.1.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
8.1.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	3
8.1.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	6
8.1.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
8.1.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	12
8.1.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	15
8.1.7.	az ÖNYM 171-190 %-a között	12
8.1.8.	az ÖNYM 191-210 %-a között	9
8.1.9.	az ÖNYM 211-230 %-a között	6
8.1.10.	az ÖNYM 231-250 %-a között	3
8.1.11.	meghaladja az ÖNYM 250%-át	0
8.2.	Félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén:	
8.2.1.	nem éri el az ÖNYM 50%-át	0
8.2.2.	az ÖNYM 50-70 %-a között	15
8.2.3.	az ÖNYM 71-90 %-a között	12
8.2.4.	az ÖNYM 91-110 %-a között	9
8.2.5.	az ÖNYM 111-130 %-a között	6
8.2.6.	az ÖNYM 131-170 %-a között	3
8.2.7.	meghaladja az ÖNYM 171%-át	0

Megjegyzés: Az öregségi nyugdíjban részesülő és egyben munkaviszonyból származó jövedelemmel is rendelkező személy esetében a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe.

8. melléklet a 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelethez⁹⁸

Bérbevételi ajánlat szociális rászorultság alapján bérbe adott típuslakásra

Tisztelt Ajánlattevő! Kérjük figyelmesen töltsse ki az adatlapot, minden beírt adatnak jelentősége van. Kitöltés után minden oldalt írjanak alá. A Kitöltési útmutatóban az adatlap minden pontjához fűztünk magyarázatot. Ha a nyomtatvány kitöltése nehézségekbe ütközik, a Humánszolgáltatási Iroda munkatársai felfogadási időben szívesen állnak rendelkezésére.

- 1.1. A bérbe venni kívánt típuslakás(ok) mérete:** **28 nm** (1 szobás) ☐
Legfeljebb két lakástípust jelölhet meg, kérjük X-szel jelöljön! **35 nm** (1+1 fél szobás) ☐
53 nm (1+2 fél szobás) ☐
60 nm (2+2 fél szobás) ☐
71 nm (2+2 fél szobás) ☐

- 1.1. A lakásba együtt költözni kívánó személyek száma összesen: fő

2. Az ajánlattevő

- 2.1. Neve:
2.2. Születési neve:
2.3. Születési helye, ideje:
2.4. Anyja neve:
2.5. Állandó bejelentett lakóhelye: 2.5.1. A bejelentés ideje:
2.6. Tartózkodási helye: 2.6.1. A bejelentés ideje:
2.7. **Elérhetőségei:**
2.7.1. Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendő)
 állandó bejelentett lakóhely tartózkodási hely más címen
2.7.2. Más cím:
2.7.3. telefonszáma:

3. Az ajánlattevő házastársa, vagy vele egy háztartásban élő élettársa

- 3.1. együttélés jogi jellege: **házastárs / élettárs** (a megfelelő aláhúzendő!)
3.2. jelölje X-szel, ha az Ön házastársa egyben bérletárs is kíván lenni: ☐
3.3. Neve:
3.4. Születési neve:
3.5. Születési helye, ideje:
3.6. Anyja neve:
3.7. Állandó bejelentett lakóhelye: 3.7.1. A bejelentés ideje:

Ajánlattevő aláírása:

Bérletárs aláírása:

Nagykorú együttköltözők aláírásai:

⁹⁸Beiktatta a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól

3.8.	Tartózkodási helye:		3.8.1.	A bejelentés ideje:	
3.9.	Elérhetőségei:				
3.9.1.	Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendó!)				
	állandó bejelentett lakóhely	tartózkodási hely	más címen		
3.9.2.	Más cím:				
3.9.3.	Telefonszáma:				

4. Az ajánlattevővel együtt költözők adatai

4.0.	jelölje X-szel, ha az együttköltöző egyben bérletárs is kíván lenni: ☐				
	FIGYELEM! Bérletárs csak az ajánlattevő házastársa, gyermeke (saját, örökbefogadott, gyámolt – hatósági határozattal igazolva) és szülője (saját, örökbefogadó, gyám) lehet.				
4.1.	4.1.1. Neve:				
	4.1.2. Születési neve:				
	4.1.3. Születési helye, ideje:				
	4.1.4. Anyja neve:				
	4.1.5. Állandó bejelentett lakóhelye:		4.1.5.1.	A bejelentés ideje:	
	4.1.6. Tartózkodási helye:		4.1.6.1.	A bejelentés ideje:	
	4.1.7.	Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendó!)			
		állandó bejelentett lakóhely	tartózkodási hely	más címen	
	4.1.7.1.	Más cím:			
	4.1.8.	Az ajánlattevővel való rokonsága:			

4.2.	4.2.1. Neve:				
	4.2.2. Születési neve:				
	4.2.3. Születési helye, ideje:				
	4.2.4. Anyja neve:				
	4.2.5. Állandó bejelentett lakóhelye:		4.2.5.1.	A bejelentés ideje:	
	4.2.6. Tartózkodási helye:		4.2.6.1.	A bejelentés ideje:	
	4.2.7.	Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendó!)			
		állandó bejelentett lakóhely	tartózkodási hely	más címen	

Ajánlattevő aláírása:		
Bérletárs aláírása:		
Nagykorú együttköltözők aláírásai:		

4.2.7.1. A más cím:

4.2.8. Az ajánlattevővel való rokonsága:

4.3.	4.3.1. Neve:			
	4.3.2. Születési neve:			
	4.3.3. Születési helye, ideje:			
	4.3.4. Anyja neve:			
	4.3.5. Állandó bejelentett lakóhelye:		4.3.5.1. A bejelentés ideje:	
	4.3.6. Tartózkodási helye:		4.3.6.1. A bejelentés ideje:	
	4.3.7. Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendő!) állandó bejelentett lakóhely tartózkodási hely más címen			

4.2.7.1. Más cím:

4.3.8. Az ajánlattevővel való rokonsága:

4.4.	4.4.1. Neve:			
	4.4.2. Születési neve:			
	4.4.3. Születési helye, ideje:			
	4.4.4. Anyja neve:			
	4.4.5. Állandó bejelentett lakóhelye:		4.4.5.1. A bejelentés ideje:	
	4.4.6. Tartózkodási helye:		4.4.6.1. A bejelentés ideje:	
	4.4.7. Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: (a jó válasz aláhúzendő!) állandó bejelentett lakóhely tartózkodási hely más címen			

4.4.7.1. Más cím:

4.4.8. Az ajánlattevővel való rokonsága:

5. **Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulunk, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal munkatársai a bérbevételi ajánlatban szereplő adatokat a hatályos jogszabályi felhatalmazások alapján kezeljék és tudomásul vesszük, hogy a bérbevételi ajánlatban foglalt nyilatkozatok valódiságát ellenőrizhetik.**

Dátum:

Ajánlattevő aláírása:
Bérlőtárs aláírása:
Nagykorú együttköltözők aláírásai:

MUNKÁLTATÓI JÖVEDELEMIGAZOLÁS¹

Mint a cég/intézmény vezetője igazolom, hogy n
év:,
szül. helye ideje:,
cím: szám alatti lakos d
olgozónk (év) (hónap) (nap) óta áll alkalmazásunkban/megbízásu
nk alatt és utolsó **tizenkét havi nettó jövedelme** (*munkabér, megbízási díj, valamint jutalom, prémie
um, vagy egyéb jogcímen kifizetett rendkívüli jövedelme*)Ft, **ebből havi ren
dszeres nettó (letiltással csökkentett) jövedelem átlagosan**Ft.

Fent nevezett dolgozónk részére fenti összegen felül családi pótlékot folyósítunk, melynek összeg
e: Ft/hó

Nyilatkozom, hogy nevezett dolgozónk munkabérét **letiltás terheli: igen / nem²**.

A letiltás jogcíme: összege: Ft/hó

kezdetének időpontja:, végének időpontja:

Igazolom, hogy a fent nevezett dolgozónk **felmondás alatt áll / nem áll.²**

Igazolom, hogy a fent nevezett dolgozónk részére a jövedelmet **folyószámlára utaljuk: igen / nem.**
2

Dátum:

.....
cégszerű aláírás

Ph.

¹ rendszeres jövedelemmel rendelkező ajánlattevő és együttműködő esetén kötelezően kitöltendő!

² aláhúzással kérjük megjelölni!

NYILATKOZAT³

(jövedelemmel nem rendelkezőknek, valamint nem rendszeres jövedelemről)

1. Alulírott (név) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy munkahellyel nem rendelkezem, munkánélküli járadékban nem részesülök, **rendszeres jövedelemem nincs.**

2. Alulírott (név) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelenleg meglévő másodállásból, mellékfoglalkozásból, vagy egyéb – főfoglalkozás mellett – munkavégzésre irányuló **bejelentett jogviszonyból** az elmúlt 12 hónapban Ft nettó jövedelemem származott, ami alapján átlagosan haviFt nettó jövedelemre tettem szert.

3. **Nem bejelentett munkaviszonyból** az elmúlt 12 hónapban átlagosan havi Ft jövedelemem származott.

Dátum:

.....
nyilatkozattevő aláírása

³ kötelezően kitöltendő, nemleges nyilatkozat esetében aláírandó!

Alulírott, mint ajánlattevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a saját, valamint a velem együttköltözők esetében az alábbi, munkajövedelmeken kívüli egyéb bevételekkel rendelkezünk:

(Egyéb bevétel lehet: terhességi-gyermekágyi segély, csecsemőgondozási díj, gyermekgondozási díj, gyermekgondozási segély, árvaellátás, gyermektartásdíj, egyéb tartásdíj, családi pótlék, nyugdíj, járadék, vagy egyéb nyugdíjszerű ellátás, gyermeknevelési támogatás, időskorúak járadéka, ápolási díj, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, rendszeres szociális segély, egészségkárosodási és gyermek felügyeleti támogatás, kiegészítő gyermekvédelmi támogatás, nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, stb.)

gyermektartásdíj:Ft/hó (Jogosult(ak):)

családi pótlék:Ft/hó (Jogosult(ak):)

árvaellátás:Ft/hó (Jogosult(ak):)

özügyi nyugdíj:Ft/hó (Jogosult(ak):)

nyugdíj:Ft/hó (Jogosult(ak):)

egyéb rendszeres szociális juttatás megnevezése:Ft/hó
(Jogosult(ak):)

egyéb: Ft/hó
(Jogosult(ak):)

..... Ft/hó
(Jogosult(ak):)

..... Ft/hó
(Jogosult(ak):)

..... Ft/hó
(Jogosult(ak):)

Dátum:

.....
ajánlattevő aláírása

⁴ kötelezően kitöltendő, nemleges nyilatkozat esetében aláírandó!

NYILATKOZAT⁵

(eltartottakról)

Alulírott (az ajánlattevő neve) nyilatkozom, hogy
az együttköltöző családban

-..... fő jövedelemmel nem rendelkező, 18 év alatti eltartott személy él,

neve:,

neve:,

neve:,

neve:,

neve:,

neve:,

- fő tartós betegséggel, fogyatékkal élő, jövedelemmel nem rendelkező eltartott személy él,

neve:,

neve:,

- fő várandós személy él.

neve:,

neve:,

- fő egyedülálló, önálló jövedelemmel rendelkező, eltartó személy él,

neve:,

neve:

Dátum:

.....

ajánlattevő aláírása

⁵kötelezően kitöltendő, nemleges nyilatkozat esetében aláírandó!

NYILATKOZAT⁶

(munkaviszonyról)

1. Nyilatkozat az ajánlattevőről:

Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ajánlat benyújtásának időpontjában bejelentett munkaviszonnyal rendelkezem, az ajánlat naptári évének határnapját megelőző tíz évben összesen év dokumentumokkal igazolható* foglalkoztatási jogviszonyt szereztem.

2. Nyilatkozat az ajánlattevővel együttköltöző személyről:

2.1. Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a velem együttköltöző személy, (az együttköltöző személy neve) az ajánlat benyújtásának időpontjában munkaviszonnyal rendelkezik, az ajánlat naptári évének határnapját megelőző tíz évben összesen év dokumentumokkal igazolható* foglalkoztatási jogviszonyt szerzett.

FIGYELEM!

A valótlan adatokat közlő Ajánlattevő a Lakásrendelet hatályos rendelkezései alapján az ajánlat elbírálásától számított 5 évig nem jogosult önkormányzati bérlakás bérleti jogát elnyerni.

Dátum:

.....
az ajánlattevő aláírása

**dokumentumok, melyekkel igazolható a munkaviszony:*

- Országos Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság által kiállított, biztosítási jogviszonyra vonatkozó kivonat,
- OEP igazolvány a biztosítási jogviszonyról és az egészségbiztosítási ellátásokról,
- MÁK által kiállított határozat a GYES, GYET folyósításáról,
- munkakönyv, munkaszerződések, stb.

foglalkoztatási jogviszonynak minősül:

- NAV által nyilvántartott munkaviszony,
- GYES, GYET, ha munkaviszonyból ment az illető GYES-re
- az ápolási díj időszaka

⁶ rendszeres jövedelemmel rendelkező ajánlattevő és együttköltöző esetén kötelezően kitöltendő!

NYILATKOZAT

(az ajánlattevő jelenlegi, valamint különleges lakhatási körülményeiről)

1. Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy szám alatti lakásban lakom/lakunk.

2. A lakás komfortfokozata⁷

összkomfortos / komfortos / félkomfortos / komfort nélküli / szükséglakás

3. A lakásban összesen fő, ebből kiskorú, illetve darab család él.

4. Alulírott (az ajánlattevő neve) nyilatkozom, hogy-tól (év) szociális / gyermekjóléti intézmény lakója vagyok.

Az intézmény megnevezése:

5. Alulírott (az ajánlattevő neve) nyilatkozom, hogy-tól (év/hó/nap) **szükséghelyzet alapján bérbe adott (krízislakás), vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérlője vagyok.**

Figyelem! Kizárólag a XVIII. kerületi önkormányzat által bérbe adott lakások esetén kell kitölteni.

A bérelt lakás címe:

Dátum:

.....
az ajánlattevő aláírása

⁷ kötelezően kitöltendő, aláhúzással kérjük megjelölni!

NYILATKOZAT⁸

(ajánlattevő vagyoni helyzetéről)

Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy sem nekem, sem a velem együttköltöző személyek tulajdonában, hasznélvezetében nincs másik beköltözhető* lakása,

vagyonnal rendelkezünk / nem rendelkezünk²⁰.

* beköltözhető lakás: életvitelszerűen lakott, legalább 1/2 tulajdoni hányadban lévő, hasznélvezeti joggal nem terhelt lakásingatlan. A lakástulajdon nem tekinthető beköltözhetőnek, ha az érintett lakást tulajdon bontását az építésügyi hatóság jogerősen elrendelte vagy engedélyezte, illetve ha az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jog már bejegyzésre került.

Dátum:

.....
az ajánlattevő aláírása

⁸ kötelezően kitöltendő, aláhúzással kérjük megjelölni!

NYILATKOZAT⁹

(előző önkormányzati bérleményről)

1. Alulírott (az ajánlattevő neve) nyilatkozom, hogy jelen ajánlat benyújtását megelőzően én, illetve a velem együttköltöző személy(ek) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatával a megelőző időszakban lakás bérletére szerződést

létesített(em) / nem létesített(em).

Amennyiben igen:

A bérlő neve:

A bérlemény címe:

A bérlet időtartama:

2. Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen ajánlat benyújtását megelőzően Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában lévő bérleményben én, valamint a velem együttköltöző személyek hátralékot

halmoztunk fel / nem halmoztunk fel.

Dátum:

.....
az ajánlattevő aláírása

⁹ kötelezően kitöltendő, aláhúzással kérjük megjelölni!

NYILATKOZAT¹⁰

(külön vállalásokról)

1. Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nyertes ajánlat esetén **vállalom / nem vállalom háromhav i kaució kifizetését.**

2. Alulírott (az ajánlattevő neve) büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy nyertes ajánlat esetén **vállalom / nem vállalom a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását** (melynek költsége Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatát terheli).

Dátum:

.....
az ajánlattevő aláírása

¹⁰ kötelezően kitöltendő, aláhúzással kérjük megjelölni!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata által fenntartott szociális intézmény, vagy a Tiszta Forrás Alapítvány támogató javaslata

..... intézmény vezetőj
e (az ajánlattevő ne
ve)(cím) szám alatti lakos szoc
iális alapú bérlakásra benyújtott ajánlatát támogatom.

Támogatásom indokai:.....

Dátum:

intézményvezető aláírása

Ph.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT¹¹

Alulírott(az ajánlattevő neve) büntető jogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bérbevételi ajánlatban (adatlap, nyilatkozatok) szereplő minden adat a valóságnak megfelel, igazolható.

Egyben nyilatkozom, hogy az ajánlat Jegyzéke alapján becsatolt nyilatkozatok, valamint egyéb, a jövővelmet igazoló dokumentumok az összes, az ajánlat elbírálása szempontjából tárgyhoz tartozó, lényegi (releváns) információt tartalmaznak. Ezeken kívül más mellékletet nem nyújtok be az ajánlattal. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fentiek bármelyike mégsem bizonyul valósnak, úgy az ajánlatom érvénytelen és öt évig nem nyújthatok be önkormányzati bérlakásra pályázatot vagy bérbevételei ajánlatot Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához.

Dátum:

.....
ajánlattevő aláírása

¹¹ kötelezően kitöltendő!

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

A bérbevételi ajánlat kitöltésének elősegítésére

A Kitöltési útmutatóban az Adatlap számozott soraihoz magyarázatot talál, illetve felhívja a figyelmet a hibás kitöltés következményeire.

Köszönjük, hogy figyelmesen tölti ki a nyomtatványt!

1. sor: A bérbe venni kívánt típuslakás(ok) mérete

Itt jelölheti meg, hogy milyen típusú lakás(ok)ra kíván ajánlatot tenni. Amennyiben kettőnél több lakástípust jelöl meg, úgy ajánlata érvénytelen.

Az ajánlat értékelésekor lakástípusonként az elnyert pontszámok alapján rangsort állítunk fel. Amennyiben Ön két lakástípus esetében is a rangsor első helyén szerepel, a felújított és szociál is bérletre kijelölt típuslakások közül választhat.

1.1. sor: Az együttköltöző személyek számát kérjük itt feltüntetni.

2. sor: Az ajánlattevő

Az a 18 évét betöltött személy lehet, aki megfelel az ajánlati kiírás rendelkezéseinek.

2.1. sor: Neve: Az ajánlattevő hivatalos neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

2.2. sor: Születési neve: Az ajánlattevő hivatalos születési neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

2.3. sor: Születési helye, ideje: Az ajánlattevő irataiban (személyazonosító igazolvány) található adatokat kell megadni.

2.4. sor: Anyja neve: Az ajánlattevő édesanyjának az ajánlattevő irataiban (személyazonosító igazolvány) található születési (leánykori) nevét kell megadni.

2.5. sor: Állandó bejelentett lakóhelye: Az ajánlattevő irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

2.5.1. sor: A bejelentés ideje: Az ajánlattevő irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

2.6. sor: Tartózkodási helye: Az ajánlattevő irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

2.6.1. sor: A bejelentés ideje: Az ajánlattevő irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

2.7. sor: Elérhetőségei: *Azokat az adatokat adja meg, amelyek segítségével az ajánlattal kapcsolatban megkereshetjük Önt!*

2.7.1. sor Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: bejelentett lakóhely /tartózkodási hely/ más cím (a megfelelő aláhúzendó)

2.7.2. sor: Más cím: Amennyiben Ön olyan címen tartózkodik (pl. albérlet), illetve levelezési címe más, valamint a Lakcímet igazoló hatósági igazolványában (lakcímkártya) nem szerepel, kérjük, adj a meg ezt a címet!

2.7.3. sor: Telefonszám: Az a telefonszám, amin ügyintézőnk megkeresheti.

3. sor: Az ajánlattevő háztársa, vagy vele egy háztartásban élő élettársa

Amennyiben Ön házas/élettársával együtt jelöl meg lakástípusokat, a háztársa/élettársa adatait kérjük megadni!

3.1. sor: együttélés jogi jellege: háztárs/élettárs (a megfelelő aláhúzendó) Amennyiben az alábbi adatokkal rendelkező személy az Ön háztársa, kérjük, húzza alá a „háztárs” szót! Ha az alábbi adatokkal rendelkező személy az Ön élettársa, kérjük, húzza alá az „élettárs” szót!

3.2. sor: jelölje X-szel, ha az Ön háztársa egyben bérlőtárs is kíván lenni: Amennyiben az Ön háztársa egyben bérlőtárs is kíván lenni, úgy írjon egy X-et a rubrikába! A rovat kitöltése azzal jár, hogy a lakásbérleti szerződés bérlőre vonatkozó adataiban az ajánlattevő adatai mellett a házas adatai is szerepelni fognak, ő is rendelkezik a bérlőt megillető jogokkal.

3.3. sor: Neve: Az ajánlattevő házastársának/élettársának hivatalos neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

3.4. sor: Születési neve: Az ajánlattevő házastársának/élettársának hivatalos születési neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

3.5. sor: Születési helye, ideje: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (személyazonosító igazolvány) található adatokat kell megadni.

3.6. sor: Anyja neve: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (személyazonosító igazolvány) található adatokat kell megadni.

3.7. sor: Állandó bejelentett lakóhelye: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

3.7.1. sor: A bejelentés ideje: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

3.8. sor: Tartózkodási helye: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

3.8.1. sor: A bejelentés ideje: Az ajánlattevő házastársának/élettársának irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

3.9. sor: Elérhetőségei: *Azokat az adatokat adja meg, amelyek segítségével az ajánlattal kapcsolatban megkereshetjük Önt!*

3.9.1. sor Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: bejelentett lakóhely/tartózkodási hely/más cím (a megfelelő aláhúzendő)

3.9.2. sor: Más cím: Amennyiben az Ön házastársa/élettársa olyan címen tartózkodik (pl. albérlet), amely a Lakcímet igazoló hatósági igazolványában (lakcímkártya) nem szerepel, kérjük, adja meg ezt a címet!

3.9.3. sor: Telefonszám: Az a telefonszám, amin ügyintézőnk megkeresheti az Ön házastársát/élettársát.

4. sor: Az ajánlattevővel együttköltözők adatai

Itt négy fő együttköltözőnek van megfelelő rovat, amelyekre ugyanaz a kitöltési előírás vonatkozik. Amennyiben ez kevés lenne, kérjük külön lapon ugyanilyen adattartalommal folytassa a felsorolást!

4.0. sor: Amennyiben az Önnel együttköltöző valamelyik személy egyben bérlőtárs is kíván lenni, úgy írjon egy X-et a rubrikába! A rovat kitöltése azzal jár, hogy a lakásbérleti szerződés bérlőre vonatkozó adataiban az ajánlattevő adatai mellett az együttköltöző adatai is szerepelni fognak, ő is rendelkezik a bérlőt megillető jogokkal.

4.1. sor: Az első a felsorolt együttköltözők közül.

4.1.1. sor: Neve: Az együttköltöző hivatalos neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

4.1.2. sor: Születési neve: Az együttköltöző hivatalos születési neve, ami a személyi irataiban (személyazonosító igazolvány) található.

4.1.3. sor: Születési helye, ideje: Az együttköltöző irataiban (személyazonosító igazolvány) található adatokat kell megadni.

4.1.4. sor: Anyja neve: Az együttköltöző irataiban (személyazonosító igazolvány) található adatokat kell megadni.

4.1.5. sor: Állandó bejelentett lakóhelye: Az együttköltöző irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

4.1.5.1. sor: A bejelentés ideje: Az együttköltöző irataiban (lakcímkártya) „lakóhely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

4.1.6. sor: Tartózkodási helye: Az együttköltöző irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel szereplő címet kell megadni.

4.1.6.1. sor: A bejelentés ideje: Az együttköltöző irataiban (lakcímkártya) „tartózkodási hely” megnevezéssel egy sorban szereplő „bejelentési idő” rovatban szereplő dátumot kell megadni.

4.1.7. sor Életvitelszerűen melyik címen tartózkodik: bejelentett lakóhely/tartózkodási hely/más cím (a megfelelő aláhúzendő)

4.1.7.1. sor: A más cím: Amennyiben az együttköltöző olyan címen tartózkodik (pl. albérlet), amely a Lakcímet igazoló hatósági igazolványában (lakcímkártya) nem szerepel, kérjük, adja meg ezt a címet!

4.1.8. sor: Az ajánlattevővel való rokonsága: Az együttköltöző rokonsági megnevezését kell megadni, pl. gyermeke, szülője, házas/élettárs szülője, stb.

Nyilatkozatok formai és tartalmi követelményei

Figyelem! Az előírt nyilatkozatokat akkor is be kell nyújtani az ajánlat mellékleteként, ha nem tartalmaznak érdemleges információt, ilyenkor áthúzással jelezzük ezt a tényt! Bármely nyilatkozat be nem nyújtása, illetve alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

1. Jövedelmi helyzet felmérésére szolgáló nyilatkozatok, igazolások

Az 1/A-tól az 1/C-ig sz. nyilatkozatok az ajánlattevő és a vele együttköltöző összes 18 év feletti személy jövedelmével kapcsolatosak, ezért minden 18 éven felüli együttköltöző összes jövedelméről nyilatkozni kell. Amennyiben több nagykorú nyilatkozó van, úgy kitöltés előtt szükséges ezen nyilatkozatokat (1/A-1/C sz.) sokszorosítani. Az ajánlattevő és a vele együttköltöző 18 évet betöltött személyek mindegyike, vagy az 1/A., 1/B. és 1/C. sz. nyilatkozatok mindegyikét vagy az 1/B. és 1/C. sz. nyilatkozatokat kötelesek kitölteni/kitöltetni és aláírni/aláíratni. A 18 év alatti eltartottakról az 1/D. sz. nyilatkozatban az ajánlattevőnek kell nyilatkozni. A 18. évét már betöltött, de gondnokság alá tartozó együttköltözők helyett a bíróság/gyámhivatal által kirendelt gondnok/gyám nyilatkozik.

Az ajánlatban megjelölt bérlakásba beköltözni szándékozó összes keresőképes személy az összes rendszeres jövedelméről nyilatkozni köteles.

1/A. sz. Munkáltatói jövedelemigazolás

munkabér: a munkáltató adja ki az 1/A. sz. melléklet kitöltésével, vagy azzal azonos adattartalmú saját nyomtatványon;

1/B. sz. Nyilatkozat (jövedelemmel nem rendelkezőknek, valamint nem rendszeres jövedelemről)

A jövedelemmel nem rendelkező együttköltözőknek kell kitölteni, ide értve a 18. életévüket betöltő, de még tanuló eltartottakat is. Az alkalmi munkával szerzett jövedelemről itt kell nyilatkozni!

Amennyiben a jövedelemnyilatkozatra kötelezettnek bármilyen nem rendszeres, illetve (munkabérén kívül) rendszeres jövedelme keletkezett az ajánlat benyújtási hatánapját megelőző 1 éven belül, annak bevallását ennek a mellékletnek a kitöltésével teheti meg. Az alkalmi munkával szerzett jövedelemről itt kell nyilatkozni! A nyilatkozat vonatkozó pontjainak kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

1/C. sz. Jövedelemnyilatkozat (egyéb jövedelmekről)

Amennyiben jövedelemnyilatkozatra kötelezett a munkajövedelmeken kívül más ellátásban is részesül, az azokból befolyt jövedelméről itt nyilatkozzon!

Figyelem! Ezt a nyilatkozatot akkor is ki kell töltenie és aláírnia az ajánlattevőnek, ha a munkajövedelmeken kívül nincs más jövedelem! Ennek elmulasztása formai hiba, az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Egyéb bevételek közé az alábbiak tartoznak:

1. családtámogatási és gyermekgondozási ellátások

- terhelességi - gyermekágyi segély (TGYÁS), 2015. január 1-jétől csecsemőgondozási díj (CSED),
- gyermekgondozási díj (GYED),
- gyermekgondozási segély (GYES),
- gyermeknevelési támogatás (GYET),
- családi pótlék (CSP),

Ezeket valamely állami szerv (OEP, MÁK, NYUFIG) folyósítja, és amennyiben a munkáltató nem TB kifizetőhely, a Magyar Államkincstár folyósítja az igénylők bankszámlájára vagy postai úton. Az ajánlattevő, ill. a vele együttköltöző bankszámlakivonatával, vagy a kiutaló határozattal igazolhatja meglétüket.

2. Nyugdíjszerű és más szociális ellátások:

- árvaellátás,
- nyugdíj,
- özvegyi nyugdíj,
- időskorúak járadéka
- ápolási díj,
- foglalkoztatást helyettesítő támogatás,
- nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék,
- rendszeres szociális segély,
- egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatás.

Ezeket valamely állami, önkormányzati szerv (MÁK, NYUFIG, Kormányhivatal) folyósítja, és amennyiben a munkáltató nem TB kifizetőhely, a Magyar Államkincstár folyósítja az igénylők bankszámlájára vagy postai úton. Az ajánlattevő, ill. a vele együttköltöző bankszámlakivonatával, vagy a kiutaló határozattal igazolhatja meglétüket.

3. Egyéb bevétel

- gyermektartásdíj

A jövedelemnyilatkozatra kötelezett számára önkéntesen, vagy bíróság által kötelezetten gyermektartási díj fizetésére kerül sor, melyről kötelezett itt nyilatkozhat. Az összeg nagyságát a bírósági ítélettel, ill. önkéntes megállapodás alapján történő folyósítás esetén a tartásra kötelezett és a jövedelemnyilatkozatra kötelezett együttes nyilatkozatával lehet igazolni.

- egyéb jövedelem

Fentiekben nem részletezett bármilyen egyéb juttatás, melynek természetéről itt nyilatkozni szükséges.

1/D. sz. Nyilatkozat (eltartottakról)

A nyilatkozat vonatkozó pontjainak kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

2. Nyilatkozat munkaviszonyról

Az ajánlattevőnek kell kitölteni a saját maga és az együttköltözők közül a bejelentett munkaviszonyból származó rendszeres jövedelemmel rendelkezők vonatkozásában. A fennálló, illetve az ajánlat napján az ajánlati évének hatánapját megelőző 10 évben betöltött foglalkoztatási jogviszony időtartamát ajánlatot az alábbi dokumentumok alapján kiszámolni, valamint a szerződéskötést megelőzően ezen iratok valamelyikével kötelezően igazolni:

- Országos Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság által kiállított, biztosítási jogviszonyra vonatkozó kivonat,
- OEP igazolvány a biztosítási jogviszonyról és az egészségbiztosítási ellátásokról,
- MÁK által kiállított határozat a GYES vagy a GYET folyósításáról,
- Munkakönyv, munkaszerződések, stb.,
- Az ápolási díjat megállapító határozatok, illetve hatósági igazolás.

A gyermekgondozási segély (GYES) és a gyermeknevelési támogatás (GYET) időszaka akkor számít munkaviszonynak, ha az ellátásban részesülő a munkaviszonya alatt kezdett anyasági, illetve családtámogatási, gyermeknevelési támogatásban részesülni, és az ellátása az időszak alatt folyamatos volt, tekintet nélkül arra, hogy a munkaviszony időközben valamely oknál fogva megszűnt.

A munkaviszony kiszámolása naponként történik: Minden egyes időszak kezdő és utolsó napja között eltelt időket (ideértve a végnapokat is) összeadjuk és elosztjuk 365-tel. Az így keletkező számot minden esetben felkerekítjük. Ez a szám adja a munkaviszonyra adható pontok alapját.

Az ajánlat szempontjából a munkaviszony vonatkozásában maximum 2 fő (1 ajánlattevő és 1 együtt költöző) vehető figyelembe.

A nyilatkozat kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

3. sz. Nyilatkozat az ajánlattevő jelenlegi, valamint különleges lakhatási körülményeiről

Az ajánlattevőnek az ajánlat beadása idején fennálló lakhatási körülményeiről itt kell nyilatkozni.

Az 1-3. pont kitöltése mindenkire nézve kötelező, a 4-5. pont valamelyikének kitöltése abban az esetben szükséges, amennyiben az ajánlattevő szociális/gyermekjóléti intézmény lakója, illetve szükség helyzet alapján bérbe adott (krízislakás), vagy önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérlője. A nyilatkozat vonatkozó pontjainak kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

4. sz. Nyilatkozat (ajánlattevő vagyoni helyzetéről)

Az ajánlattevő büntetőjogi nyilatkozatot köteles tenni arról, hogy saját vagyona felhasználásával nem tudja megoldani lakhatási problémáját. Nem nyújthat be ajánlatot önkormányzati bérlakásra az, akinek, vagy a vele költöző birtokában beköltözhető lakás van, vagy akkora mértékű vagyonnal rendelkezik, amelynek értékesítésével meg tudná oldani a saját lakhatását. A Lakásrendelet értelmében vagyoni értékű jog, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az 1.995.000.-Ft-ot, vagy együttes forgalmi értéke a 4.275.000.-Ft-ot meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű – melyet igazolni szükséges.

A nyilatkozat kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

5. sz. Nyilatkozat (előző önkormányzati bérleményről)

Amennyiben az ajánlattevő, vagy az együttköltöző birtokában az ajánlat benyújtása előtt korábban önkormányzatunk tulajdonát képező lakáscélú ingatlan volt, arról itt kell nyilatkozni. Arról is, ha bérlőként bármilyen felhalmozott hátralékuk (lakbér, közüzemi számlák, különösen a távhő számlái, a lakásra az önkormányzattól felújításra felvett kölcsön) keletkezett.

A nyilatkozat kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

6. sz. Nyilatkozat (külön vállalkozásokról)

Az ajánlattevő olyan vállalkozásokat tehet, amelyekkel plusz pontokhoz lehet jutni az értékelésben. Amennyiben az ajánlattevő vállalja, hogy nyertes ajánlat esetén háromhavi kauciót tesz letétbe, úgy plusz 3 pont, ha a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását vállalja, úgy plusz 10 pont szerezhető. Ez utóbbi költsége Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatát terheli.

A nyilatkozat kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

7. sz. Támogató javaslat

Amennyiben az ajánlattevő a kerületi önkormányzat által fenntartott szociális intézmények egyikével kapcsolatban áll, lehetősége van támogató javaslat becsatolására. Hajléktalan ajánlattevő esetén cél szerű felvenni a kapcsolatot a Tiszta Forrás Alapítvánnyal, akik együttműködés esetén szintén támogató javaslatot tehetnek. A javaslat a pontozásban plusz 5 pontot ér.

A melléklet kitöltése nem kötelező.

8. sz. Teljességi nyilatkozat

Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy minden adat, amit az adatlapon és a többi nyilatkozatban feltüntetett, a valóságnak megfelel. Valamint, hogy semmilyen tényt, adatot nem titkolt el a bírálók elől, ami a nyerési esélyeit esetleg csökkentené. A valóságnak meg nem felelő adat feltüntetése az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után és 5 évre kizárja az ajánlattevőt az esetleges további ajánlatokból.

A nyilatkozat kitöltése kötelező, ennek elmaradása, vagy alá nem írása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

Nyertes ajánlat esetén az ajánlat mellékleteként benyújtott nyilatkozatokat megalapozó dokumentumok tartalmát a Vagyon-és Lakásgazdálkodási Iroda minden esetben ellenőrzi. Az ajánlat mellékleteként benyújtott nyilatkozatok tartalmának igazolására felhívott ajánlattevő köteles a felhívásának megfelelően, határidőben a szükséges dokumentumokat benyújtani.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívásnak határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. Ilyen esetben a rangsorban őt követő legmagasabb pontszámmal rendelkező ajánlattevő lép a helyébe.

Jó ajánlatírást!

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei
Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda**

Tájékoztató a szociális bérlakás bérbevételi ajánlatának benyújtásához

A havi nettó jövedelem kiszámításához csatolandó dokumentumok:

1. rendszeres jövedelem esetén az ajánlat benyújtását megelőző tizenkét hónap nettó jövedelmének átlagát igazoló, az ajánlat adatlapjának 1/A. mellékletét képező, munkáltató által kiállított igazolás, valamint az ajánlat benyújtását megelőző teljes háromhavi folyószámla-kivonat másolata,
2. nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén az ajánlat benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat,
3. nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint a havi nyugdíjszelvény, vagy az ajánlat benyújtását megelőző teljes havi folyószámla-kivonat másolata,
4. munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – az ajánlat benyújtását megelőző háromhavi – csekkszelvény, vagy teljes folyószámla-kivonat másolata,
5. önkormányzat, vagy kerületi (járási) hivatal által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló – az ajánlat benyújtását megelőző háromhavi – csekkszelvény, vagy teljes folyószámla-kivonat másolata,
6. a gyermek ellátásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása (határozat, valamint csekkszelvény, vagy az ajánlat benyújtását megelőző havi teljes folyószámla-kivonat másolata),
7. egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések, stb.) okirat másolatával történő igazolása.

⁹⁹Beiktatta a 27/2015. (X.12.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 13-tól