

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**  
**32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások**  
**bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről**

(Egységes szerkezetben)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

**1. RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.

**2. A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre**

**2. §**

- (1) A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon – a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el:
- a) a Képviselő-testület dönt
    - aa) a lakáskonceptió elfogadásáról,
    - ab) a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötéséről,
    - ac) a lakberek mértékéről,
    - ad) a lakások elidegenítésre történő kijelöléséről.
  - b) az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) dönt
    - ba) az egyes lakások kizárólag szociális, illetve kizárólag költségelven való bérbeadásra történő kijelöléséről,
    - bb) a szociális alapú bérbeadás esetén a bérlő kijelöléséről,
    - bc) a költségelvé bérbeadás esetén a bérlő kijelöléséről,
    - bd) a Szobabérlők Házában levő lakások bérbeadásáról,
    - be) a tartási szerződéshez való hozzájárulásról,
    - bf) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén

- bg) cserelakás felajánlásáról, illetve pénzbeli térítés megállapításáról,
  - ah) a bérleti jogviszony önkormányzati érdekből történő felmondása esetén a cserelakás felajánlásáról, illetve a pénzbeli térítés megállapításáról,
  - bh) kényszerbérlet felszámolása keretében történő döntésről,
  - bi) rendkívüli élethelyzetbe jutott személyek elhelyezéséről,
  - bj) törvényben, hatósági vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség teljesítéséről vagy ennek pénzbeli megváltásáról,
  - bk) visszamaradt társbérlet más lakásba történő elhelyezéséről,
  - bl) szolgálati lakás bérbeadásáról,
  - bm) a lakásbérleti jog cseréjéhez való hozzájárulásról.
- c) a Polgármester dönt
- ca)<sup>1</sup> a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlet Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 47. II. em. 48. szám alatti lakás bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról,
  - cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelví alapon,
  - cc) a visszamaradt társbérlettel kötendő szerződésről,
  - cd) valamennyi, jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról, bérbeadói jogok gyakorlásáról, kötelezettségek teljesítéséről,
  - ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról, a szerződés felmondásáról.
- d) a bérlőkijelölési jogot megállapodás alapján gyakorló szervezet dönt – e rendeletben meghatározott szabályok alapján – a bérlőkijelölésről,
- e)<sup>2</sup> az önkormányzat költségvetési szervének vezetője dönt, a költségvetési szerv feladatainak ellátásához biztosított lakás hasznosításáról, az intézmény lakásszabályzatában foglaltak szerint,
- f)<sup>3</sup> az Önkormányzat által működtetett, a Klebelsberg Intézményfenntartó Intézet használati jogával terhelt, kerületi oktatási intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlanban található, illetve a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő lakásnak a rendelet hatálybalépésekor a Kerületgazda Szolgáltató Szervezettel munkaviszonyban álló személy részére történő bérbeadásának feltételeit, valamint a bérbeadói hozzájárulás megadásának feltételeit a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet lakásszabályzatában önállóan határozza meg.

---

<sup>1</sup> Módosította: 7/2015. (II. 23.) 1. §

<sup>2</sup> Rendeletbe iktatta: 18/2013. (IV. 18.) 1. §

<sup>3</sup> Rendeletbe iktatta: 18/2013. (IV. 18.) 1. §

### 3. A lakások bérbeadásának jogcímei és módjai

#### 3. §

- (1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, üresen álló lakás esetén, az alábbi jogcímeken:
- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján
    - aa) pályázat útján,
    - ab) pályázaton kívül, rendkívüli élethelyzetben levők számára méltányosságból,
  - b) költségelven történő lakásbérbeadás pályázat útján,
  - c) bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog alapján költségelven és szociális alapon,
  - d) Szobabérlők Házában történő elhelyezés pályázat útján,
  - e) Szobabérlők Házában történő elhelyezés szolgálati jelleggel,
  - f) lakásgazdálkodási feladat keretében történő lakásbérbeadás cserelakás biztosításával:
    - fa) lakásbérleti jog közös megegyezéssel történő megszüntetése,
    - fb) továbbá önkormányzati érdekből történő elhelyezés esetén,
  - g) törvényben, hatósági vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség teljesítése okán,
  - h) bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján,
  - i)<sup>1</sup> pedagógus munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadás a 18/A. §-ban foglaltak szerint.
- (2) Önkormányzati bérlakást lakhatás biztosításának céljára – nem üresen álló lakás esetén – az alábbi jogcímeken lehet bérbe adni:
- a) bérleti jogviszony folytatása,
  - b) bérleti jogviszony meghosszabbítása,
  - c) bérleti jog cseréje,
  - d) tartási szerződéshez való hozzájárulás,
  - e) bérleti jogviszony létrehozása visszamaradt társbérlővel,
  - f) felmondással érintett lakás ismételt bérbeadása.
- (3) A bérbeadási jogcímeken belül a lakásbérbeadás e rendeletben foglaltak alapján szociális, vagy költségelvű jelleggel, illetve a Szobabérlők Házában speciális szabályok alapján történhet.

## 2. RÉSZ

### A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

#### I. FEJEZET

#### A LAKÁSBÉRLET LÉTREJÖTTE

#### 4. Az új bérleti szerződés megkötését kizáró feltételek

#### 4. §

---

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 22/2015. (VI. 29.) 1. §

- (1) Nem köthető új bérleti szerződés azzal a személlyel:
  - a) aki önkormányzati bérleménye után bérleti, vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármilyen jogcímen helyi adó . (VI. tartozása van;
  - b) aki vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója – kivéve a 17. § és a 22. § esetét – bármely lakás legalább 50%-os tulajdonjogával, bérleti vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik szociális bérlet esetén;
  - c) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte;
  - d) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen az időtartamon belül az önkormányzattól vásárolt korábbi bérlakását értékesítette;
  - e) aki a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatokat közölt.
- (2) Nem minősülnek kizáró oknak:
  - a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve pályázatában kötelezettséget vállal (továbbiakban: kérelmében) a tartozás megfizetésére a bérleti szerződés megkötéséig és ennek teljesítését igazolja is;
  - b) az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében nyilatkozik, hogy a fennálló bérleti jogát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, és ennek teljesítését igazolja is.

## **5. A bérleti szerződés megkötése**

### **5. §**

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő írásban kötött szerződése hozza létre.
- (2) A bérleti szerződést csak azzal lehet megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója e rendeletben foglalt szabályok alkalmazása mellett bérlőként kijelölt.
- (3) A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles – e rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződést a bérbeadóval írásban megkötni. A lakásbérleti szerződésben a birtokbaadás időpontját rögzíteni kell.
- (4) Ha a kijelölt bérlő a szerződést határidőn belül nem köti meg, a bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a kijelölés pedig érvényét veszti. A határidőt önhibáján kívül mulasztó kijelölt bérlő 5 munkanapon belül igazolási kérelemmel élhet, ha az igazolási kérelemben szereplő, annak alapjául szolgáló cselekményt, nyilatkozatot, dokumentumot a kérelem beadásával egyidejűleg pótolja. A kérelem elbírálásáról a Polgármester dönt.

- (5) Az új bérleti szerződést az Önkormányzat költségére végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba kell foglalni:
- ha a szerződés határozott időtartamú, vagy feltétel bekövetkezéséig tart,
  - ha kizárólag költségelven bérbe adható lakásba történt a bérlőkijelölés,
  - ha a szerződést rendkívüli élethelyzetbe került személlyel, a 17. § szerint pályázati eljárás nélkül kötötték határozott időtartamra,
  - a Szobabérlők Házában levő lakás bérbeadása esetén.

## 6. A bérbevételre való jogosultság feltételeinek igazolása

### 6. §

- A kérelmezőnek legkésőbb 15 napon belül igazolnia kell a bérleti jogviszony létesítéséhez előírt feltételek fennállását és a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságot, valamint a kérelmezőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll fenn a bérleti szerződés megkötését kizáró ok. Amennyiben ezen 30 napnál nem régebbi igazolások és nyilatkozatok a szerződés megkötését megelőzően rendelkezésre állnak, úgy az Önkormányzat jogosult ezek ismeretében a szerződést előkészíteni.
- A bérlő halála után a lakásban visszamaradt személyt – kivéve, ha a lakásban a kizárólagos bérlővé vált bérlőtárs is lakik – az Önkormányzat felhívja, hogy igazolja a bérleti jogviszony folytatására való jogosultságát vagy azt, hogy a bérbeadó a bérlő halála esetére az elhelyezésére kötelezettséget vállalt. A bérleti jogviszony folytatására való jogosultságot az Önkormányzat külön is ellenőrizheti.
- A bérlői jogviszony folytatására jogosult esetében, illetve lakáscseréhez történő hozzájárulás esetén a rendeletnek a bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeit (4. § (1) bekezdés) nem kell vizsgálni, de meg kell állapítani, hogy a jogviszony folytatására jogosult megfelel-e a szociális bérlet létesítéséhez megkívánt feltételeknek és nem áll-e fenn más jellegű kizáró ok.
- Az igazolások benyújtására vonatkozó határidőt a polgármester indokolt esetben legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

## 7. A bérleti jogviszony időtartama

### 7. §

- <sup>1</sup> Önkormányzati lakás – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – bérbe adható
  - a Szobabérlők Házában a 14. § (2) bekezdés aa) alpontjában foglalt esetben legfeljebb 1 évre,
  - a 14. § (2) bekezdés ab) alpontjában foglalt esetben a pályázat benyújtására okot adó jogviszony, illetve sportolóként történő leigazolás megszűnésének napjáig, de legfeljebb 1 évre,
  - kizárólag költségelven bérbe adható lakás esetén a 13. § (3) bekezdés ba) alpontjában foglalt esetben legfeljebb 2 évre,
  - kizárólag költségelven bérbe adható lakás esetén a 13. § (3) bekezdés bb) alpontjában foglalt esetben a pályázat benyújtására okot adó jogviszony

---

<sup>1</sup> Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 1. §

- megszűnésének napjáig, de legfeljebb 2 évre, illetve
- e) e rendeletben meghatározott egyéb esetekben legfeljebb 5 évre,
  - f) e rendeletben meghatározott esetekben valamely feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb 5 évre szóló lakásbérleti szerződés megkötésével azzal, hogy a határozott időre szóló lakásbérleti szerződéskötés a jelzett feltétel bekövetkezéséig ismételhető.
- (2) Határozatlan időre kell bérbe adni
- a) a cserelakást, ha közös megegyezéssel vagy a bérbeadó felmondásával cserelakás biztosítása mellett szűnik meg a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony,
  - b) ha a bérlő halála miatt határozatlan időtartama szóló bérleti jogviszony folytatása történik,
  - c) jelen rendelet 46. §-ában foglalt cserelakást, ha határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal érintett lakást cserélnék,
  - d) azt a lakást, amely határozatlan időtartamú bérbeadásával az Önkormányzat jogszabály alapján, bírósági vagy hatósági határozat alapján meghatározott jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésére vonatkozó kötelezettségét teljesíteni köteles.

## **8. A bérlőtársi jogviszony**

### **8. §**

- (1) Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni. A bérlőtársi szerződés – költségelvű bérbeadás esetét kivéve – nem köthető meg a házastárssal, ha Budapest területén lakással rendelkezik.
- (2) Társbérleti szerződés e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakásra nem köthető.

## **9. A bérbeadás jellege**

### **9. §**

- (1) A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha
  - a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és a bérleti jogviszony meghosszabbítására kerül sor,
  - b)<sup>1</sup> a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt, beleértve a 18/A. §-ban foglalt bérbeadást is.
  - c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül bérlőkijelölési jog alapján elhelyezett szociálisan nem rászorult bérlő részére történt.
- (2) A lakásbérbeadás jellege szociálisnak minősül, ha
  - a) a kijelölt bérlő a 12. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, kivéve, ha a bérlakást a bérlő beköltözése előtt az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adható lakásnak minősítette,

---

<sup>1</sup> **Módosította: 22/2015. (VI. 29.) 2. §**

- b) a lakás szükséglakás, vagy komfort nélküli lakás,
- c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül e rendelet 17. §-ában rendkívüli élethelyzetbe jutott személy részére történt.

## **10. A pályázat útján történő lakásbérbeadás**

### **10. §**

- (1) Üresen álló önkormányzati lakás pályázat útján történő bérbeadása esetén nyílt pályázati felhívást kell közzétenni az Önkormányzat hivatalos lapjában, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel oly módon, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló idő nem lehet kevesebb:
  - a) szociális helyzet alapján történő bérbeadásra vonatkozó pályázat esetén 30 napnál,
  - b) egyéb esetben 15 napnál.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
  - a) a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét,
  - b) a lakás címét,
  - c) a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, valamint ha szükséges helyreállítás, akkor az ezzel kapcsolatos adatokat)
  - d) a fajlagos- és az alaplakbér havi összegét, a külön szolgáltatások becsült díját,
  - e) a pályázaton való részvétel és a bérbeadás feltételeit,
  - f) a csatolandó dokumentumok körét,
  - g) a pályázat benyújtásának módját, pontos helyét és határidejét,
  - h) a kiíró megnevezését, a pályázat elbírálásának várható idejét, az eredmény közzétételének módját,
  - i) a szerződéskötés határidejét, és az egyéb pályázati feltételeket.
- (3) A pályázatot írásban, e rendelet mellékletei szerinti formanyomtatványokon a pályázati kiírásban megjelölt helyen, határidőig, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (4) Érvénytelen a pályázat, ha
  - a) határidőn túl nyújtották be,
  - b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,
  - c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
  - d) a pályázó valótlan adatok közzétételével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot,
  - e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra,
  - f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.
- (5) Nem nyújthat be pályázatot az a személy,
  - a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcím nélküli lakáshasználó volt, vagy
  - b) akivel szemben a 4. § (1) bekezdése szerint kizáró ok áll fenn.
- (6) Önkormányzati lakásban bérleti joggal rendelkező személy pályázat útján akkor

jelölhető ki bérlőnek, ha korábbi önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés nélkül lemond.

- (7) Házastársak pályázatukat csak együttesen nyújthatják be, kivéve, ha a házasság felbontása iránti kérelmüket az eljáró bíróság bizonyíthatóan érkeztette.
- (8) A pályázat kiírója a 12-14. §-okban foglalt esetekben az ESZB, a 15. §-ban foglaltak esetében a Polgármester.

### 11. §

- (1) A pályázatok értékelését a kiíró végzi, a rendelkezésre álló adatok alapján azzal, hogy a Polgármester a pályázók körülményeinek szükség szerinti felmérésére és az általuk közölt adatok személyes ellenőrzésére a Hivatalban dolgozó megfelelő tapasztalattal rendelkező személyt, illetve személyeket kér fel.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyek által tett megállapításokat is figyelembe véve a kiíró jelöli ki a bérlőt.
- (3) A pályázatot elnyerő mellett a pályázat kiírója megállapítja a sorrendben következő pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni, amennyiben az első helyezett visszalép.
- (4) Amennyiben a pályázó hibájából az 5. §-ban foglalt határidőn belül nem köthető szerződés, a soron következő pályázóval – 15 napos határidő kikötése mellett – köthető szerződés.

### 12. §

- (1) A szociális helyzet alapján történő lakásbérletre az a személy jogosult, aki a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy vele szemben nem áll fenn az (5) bekezdésben meghatározott kizáró ok, valamint Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 5 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik. A jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatánál háztartásonként az együttköltöző személyeket kell figyelembe venni.
- (2) Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel
  - a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – e rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg,
    - aa) egyszemélyes háztartás esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 250 %-át,
    - ab) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 200 %-át,
    - ac) ha az együttlakók mindegyike nyugdíjas akkor a nyugdíjminimum 350 %-át
  - b) az együttköltözők együttes vagyona nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hetvenszeresét.
- (3) Egyedi méltányosságra okot adó körülmény esetén a Polgármester javaslata alapján az ESZB döntése szerint a kérelmező igényjogosultsága abban az esetben is megállapítható, ha jövedelme, illetve vagyona 20 %-kal, meghaladja a (2) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét.



- (4) Egyedi méltányosságra okot adó körülménynek minősül különösen, ha:
- a kérelmező gyermekét egyedül neveli,
  - a kérelmező és családja az egészségügyi hatóság szakvéleménye alapján egészségre ártalmas lakásban lakik,
  - a kérelmező családjában vele együtt lakó tartósan beteg személyről gondoskodnak,
  - a kérelmező családjában három vagy több gyermeket nevel.
- (5) A szociális bérbevitelre vonatkozóan kizáró ok, ha:
- a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek nem felel meg,
  - nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtotta be pályázatát,
  - az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
  - valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot, vagy
  - az e rendeletben előírt dokumentumokat nem csatolta.
- (6) A pályázatot írásban – e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon – a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell a mellékletben felsorolt igazolásokat. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 2. és 3. melléklete szerinti jövedelem- és vagyonynyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (7) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb 5 évre adható bérbe.

### 13. §

- (1) Az ESZB a Polgármester javaslatára megállapítja, melyek azok a lakások, amelyek a lakás egyedi jellemzői alapján kizárólag költségelví lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett adhatók bérbe.
- (2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott, kizárólag költségelven bérbe adható lakásokat új bérlő részére kizárólag pályázati úton lehet bérbe adni.
- (3)<sup>1</sup> Költségelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki
- a csatolt jövedelem- és vagyonynyilatkozat alapján e rendelet 12. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek, továbbá
  - Budapest Főváros XVI. kerület(i)
    - közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy
    - Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és
  - a csatolt jövedelem- és vagyonynyilatkozat alapján társadalmilag rászorult személynek minősül, és

---

<sup>1</sup> **Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 2. §**

- d) vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj összegére a szerződés teljes időtartama alatt számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad.
- (3a)<sup>1</sup> Amennyiben egy pályázó vonatkozásában a (3) bekezdés ba) és a bb) feltétele is fennáll, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben a ba) alpontban foglalt feltétel fennállása.
- (4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 2. és 3. melléklete szerinti jövedelem- és vagyonyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (5) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok rangsorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB dönt.
- (6) A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki
- a) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy
  - b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnal, vagy
  - c) az Önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a bérbeadóval való közös megegyezéssel – a költségelví lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg – megszünteti.
- (7)<sup>2</sup> A (3) bekezdés ba) alpontja szerint kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás költségelven legfeljebb 2 évre, a (3) bekezdés bb) alpontja szerint kijelölt bérlő részére a bb) alpontban foglalt jogviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 évre adható bérbe.

## 11. Lakásbérbeadás a Szobabérlők Házában

### 14. §

- (1) A Szobabérlők Házában lévő nem közszolgálati lakóegységeket az Önkormányzat e rendeletben meghatározott módon és feltételekkel bérbeadás útján hasznosítja olyan személyek részére, akik a végleges lakáshoz jutásukat önerőn túl, elő-takarékosság vállalásával kívánják megoldani.
- (2)<sup>3</sup> A Szobabérlők Házában lévő lakás – a 15. §-ban foglalt lakások kivételével – bérletére az a személy nyújthat be pályázatot, aki
- a) Budapest Főváros XVI. kerület(i)
    - aa) közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy

<sup>1</sup> **Rendeletbe iktatta: 29/2015. (XI. 2.) 3. §**

<sup>2</sup> **Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 4. §**

<sup>3</sup> **Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 5. §**

- ab) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 1 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó illetve XVI. kerületi székhellyel bejegyzett sportszervezethez legalább 3 hónapja igazolt sportoló, és
- b) vállalja, hogy a mindenkori bérleti díj és szolgáltatási díj összegére számlavezető bankjánál az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad.

(2a)<sup>1</sup> A lakóegységek bérlőit az ESZB pályázati eljárás keretében jelöli ki.

(3) A kiírt pályázat elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki:

- a) kötelező mértékű elő-takarékosságnál nagyobb összegű elő-takarékosságot vállal;
- b) a pályázat benyújtásakor legalább egy éve rendelkezik pénzügyi hitelfelvételre is jogosító elő-takarékossági szerződéssel;
- c) hitelt érdemlő módon valószínűsíti, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor beköltözhető ingatlannal fog rendelkezni. Hitelt érdemlő igazolásnak tekintendő a jogerős építési engedély, ingatlan vásárlásáról szóló előszerződés, nagyobb összegű lekötött készpénz-megtakarítást igazoló számlakivonat, vagy
- d) befogadó nyilatkozattal igazolja – amennyiben a szerződés lejártakor beköltözhető ingatlannal nem rendelkezik –, hogy a nyilatkozat kiállítója ingatlanába befogadja.

(4)<sup>2</sup> A pályázatot írásban, e rendelet 4. melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 2. és 3. melléklete szerinti jövedelem- és vagyonyilatkozatokat is.

(5)<sup>3</sup> A benyújtott pályázatok rangsorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB dönt. Amennyiben egy pályázó vonatkozásában a (2) bekezdés aa) és ab) feltétele is fennáll, úgy a lakás odaítélésének jogcíme minden esetben az aa) alpontban foglalt feltétel fennállása.

(6) A Szobabérlők Házában a bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlő legalább havi 20.000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött.

## 15. §

(1)<sup>4</sup> A Szobabérlők Házában található fszt. 11., I. em. 19., I. em. 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 47., II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületben közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező személy (a továbbiakban: közalkalmazott), veheti bérbe. Fenti ingatlanok közül a II. em. 38. szám alatti lakást az Önkormányzat a közigazgatási területén a Klebelsberg Intézményfenntartó Intézet által működtetett iskolák vendégtanárának elhelyezéséhez

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 29/2015. (XI. 2.) 6. §

<sup>2</sup> Módosította: 36/2013. (XII. 16.) 3. §

<sup>3</sup> Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 7. §

<sup>4</sup> Módosította: 22/2015. (VI. 29.) 3. §

biztosítja, pályázati eljárás lefolytatása nélkül, kijelölés alapján.

- (2) Ezen szolgálati lakóegységekre azon köztisztviselő, közalkalmazott pályázhat, aki olyan élethelyzetbe került, hogy lakhatása Budapest területén és Budapest XVI. kerületével határos településeken nem megoldott.
- (3) A pályázatot a Polgármester írja ki.
- (4) A pályázat benyújtásához a közvetlen munkahelyi vezető javaslata szükséges. A pályázat során előnyt élvez az a köztisztviselő, illetve közalkalmazott, akinek támogatása munkáltatójának szakmai érdeke.
- (5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó munkaviszonyának fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül, megszűnik.
- (6)<sup>1</sup> A bérlő – a II. em. 38. szám alatti lakásban történő elhelyezés esetét kivéve – a bérleti jogviszony ideje alatt köteles nettó alapbérének 20%-át – de legfeljebb havi 20.000 forintot – lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.

## **12. Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás**

### **16. §**

Üresen álló önkormányzati lakás pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadásának jogcímei:

- a) az ESZB egyedi elbírálása alapján, rendkívüli élethelyzetre tekintettel történő lakásbérbeadás szociális alapon;
- b) bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás;
- c) bérbeadás lakásgazdálkodási feladat alapján;
- d) törvényben, bírósági vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség teljesítése;
- e) bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján;
- f)<sup>2</sup> pedagógus munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadás a 18/A. §-ban foglaltak szerint.

### **17. §**

- (1) A Polgármester egyetértésével az ESZB azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból egyedi elbírálása alapján – pályáztatás nélkül – soron kívül bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki rendkívüli szociális krízishelyzetbe került. Rendkívüli élethelyzetben levőkkel létesített szociális bérlet esetén a kizárási okok vizsgálata nem szükséges.
- (2) Az (1) bekezdés meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bérbe a lakás.

<sup>1</sup> **Módosította: 22/2015. (VI. 29.) 4. §**

<sup>2</sup> **Rendeletbe iktatta: 22/2015. (VI. 29.) 5. §**

- (3) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.
- (4)<sup>1</sup> Az ESZB egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy a bérlet a krízishelyzet fennállásáig meghosszabbítható úgy, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításakor a bérleti díj és egyéb feltételek megállapítására a 23. §-ban foglaltak az irányadóak.

### **18. §**

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőkijelölési jog a Képviselő-testület döntése alapján biztosítható, amelyet megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodást a Polgármester köti meg.
- (2) A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőkijelölési jog határozott vagy határozatlan időre, illetőleg milyen feltétel(ek) bekövetkezéséig szól.
- (3) A bérlőkijelölési jogért ellenértéket lehet kikötni.
- (4) A bérlőkijelölési jog alapján a bérlő kijelölésére jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a leendő bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadás külön feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
- (5) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult a (4) bekezdés szerinti határidőt nem tartja be, illetőleg a közölt adatok alapján a bérleti szerződést nem lehet megkötni, úgy köteles a bérleti szerződés megkötéséig esedékes lakbért és közüzemi költséget megtéríteni.
- (6) Amennyiben a bérbeadás valamely feltétel bekövetkezéséig tart, a bérlőkijelölési jog jogosultja köteles a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérleti szerződésben foglaltaknak érvényt szerezni.

### **18/A. §<sup>2</sup>**

- (1) Pedagógus munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha az Enikő köz 7. fszt. 2. szám alatt található lakásban történik az elhelyezés.
- (2) A pedagógus munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérlője pályázati eljárás lefolytatás nélkül a KLIK Intézményfenntartó Központ Budapesti XVI. Tankerülete (továbbiakban KLIK) lehet. Amennyiben a KLIK az (1) bekezdésben rögzített lakás bérleti jogára igényt nem tartana, úgy a lakás hasznosításáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott bérlő mentesül a rendelet 5. és 6. §-ában, valamint a 30. § (3) bekezdésben foglalt kötelezettségek alól, valamint vele szemben a rendelet 4. §-ában foglalt kizáró okokat nem kell vizsgálni.
- (4) A bérlet időtartama a rendelet szerinti 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján a külföldi

---

<sup>1</sup> **Módosította: 7/2015. (II. 23.) 4. §**

<sup>2</sup> **Rendeletbe iktatta: 22/2015. (VI. 29.) 5. §**

állampolgárságú pedagógusok alkalmazásának időtartamáig számítandó.

- (5) Az (1) bekezdésben foglalt ingatlan kizárólag olyan pedagógus elhelyezését szolgálhatja, akinek lakhatása Magyarországon nem megoldott.
- (6) A KLIK köteles az elhelyezett személy adatait a beköltözést megelőzően a Bérbeadóval közölni. A KLIK az elhelyezett személy a lakásbérlettel összefüggésben keletkezett tartozásaiért, illetve az általa okozott kárért teljes felelősséggel tartozik.
- (7) A 29. §-ban foglalt életvitelszerű tartózkodási kötelezettségét a KLIK a pedagógus elhelyezésével teljesíti.

### **19. §**

Lakásgazdálkodási feladat keretében történő bérbeadás során az ESZB döntése alapján az Önkormányzat a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkező önkormányzati lakás bérlője részére

- a) kérelemre, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást adhat bérbe függetlenül attól, hogy egyidejűleg sor került-e pénzbeli térítésre jelen rendelet szabályainak alkalmazásával, vagy
- b) az Lt. 26. § (7) bekezdése alapján történő, a Képviselő-testület által elfogadott Lakáskonceptió keretein belül, vagy eseti döntése alapján, önkormányzati érdekből történő bérbeadói felmondás esetén az Lt. 26. § (1)-(3) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelelő cserelakást ad bérbe.

### **20. §**

- (1) Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, aki – 1993. december 31. napját követően – a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha a bérbeadó lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt.
- (2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a részére felajánlott másik lakásba a lakásban vele együtt lakók állandó jellegű befogadását.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy, az általuk lakott lakás alapterületét meg nem haladó alapterületű másik lakást lehet bérbe adni, illetve ilyenkor a jogosultak kérelmére az általuk lakott lakás részükre legfeljebb 5 évre bérbe adható.
- (4) Az (1) bekezdésben említett rendelkezésen alapuló kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.
- (5) A pénzbeli térítést a 43. §-ban foglaltak szerint kell megállapítani.

### **21. §**

- (1) Törvényben, bírósági vagy hatósági határozatban meghatározott bérbeadási kötelezettség esetén a bérlőnek, ha a jogszabály vagy a kötelezést előíró határozat

eltérően nem rendelkezik, legfeljebb 40 m<sup>2</sup> nagyságú lakás bérbeadására lehet ajánlatot tenni.

- (2) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel is meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, e rendelet alapján részére felajánlott lakás megváltása esetén fizethető lenne. A pénzbeli térítés számításánál az egyébként bére adandó lakás területét, szobaszámát és komfortfokozatát kell figyelembe venni. A számításnál az Önkormányzat tulajdonában lévő, jó adottságú, azonos komfortfokozatú lakás beköltözhető forgalmi értékét kell alapul venni.
- (3) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettségét az Önkormányzat úgy is teljesítheti, hogy a jogcím nélküli használonak az általa lakott lakást adja bérebe.

### **13. Lakásbérleti jog folytatása**

#### **22. §**

- (1) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
  - a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és
  - b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette.
- (2) Az, akit törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott személyek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, a szülője.
- (4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak – eltérő megállapodásuk hiányában – bérlőtársaként folytathatják.
- (5) A bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti jogát a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.
- (6) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 60 napon belül kell benyújtani a bérbeadóhoz.
- (7) Amennyiben a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a lakásbérleti jog jogosultjával lakásbérleti szerződést köt, és megállapítja a lakásbérletben meghatározott megfelelő lakbért. A bérleti szerződés feltételei azonosak az elhunyt bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, kivéve amennyiben jelen rendelet vagy magasabb szintű jogszabály alapján a fennállt bérleti szerződésben eltérő feltételeket kell meghatároznia.

- (8) A lakásbérleti jog folytatásának elismeréséről a Polgármester dönt.

#### **14. Lakásbérleti jog meghosszabbítása**

##### **23. §**

- (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten szociális helyzet alapján adható bérbe – feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik –, ha
- a) a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, vagy
  - b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak szociális helyzet alapján adható bérbe.
- (2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, de a továbbiakban csak költségelven történhet a bérbeadás, ha a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek már nem felel meg, feltéve, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

##### **24. §**

- (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe – feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad –, ha
- a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll, vagy
  - b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak költségelven adható bérbe
- (2) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás szociális helyzet alapján adható bérbe, ha a bérlő e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, kivéve, ha a lakás az ESZB döntése értelmében kizárólagosan költségelven adható bérbe.

##### **25. §**

- (1) A Szobabérlők Házában bérbe adott lakás bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 4 alkalommal további 1 évre meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlő az Önkormányzat javára a bérleti díj összegére azonnali beszedési megbízást adott, kivéve ha a bérlő e rendeletben foglalt szabályokat, vagy a bérleti szerződés rendelkezéseit súlyosan megsérti, különösen, ha:
- a) a bérlőnek 1 évre visszamenőleg legalább 3 havi lakbér tartozása van;
  - b) a bérlő az elő-takarékosságot havi rendszerességgel nem fizeti,



- c) a bérlő és a vele együtt lakók a bérleményt felszólítás ellenére nem rendeltetésszerűen használják,
  - d) a bérlő vagy a vele együttlakók az épület házirendjét és a társadalmi együttélés szabályait bizonyíthatóan legalább 2 alkalommal megsértették.
- (2) A Polgármester az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek a bérlő önhibáján kívüli okból való nem teljesítése esetén egy alkalommal méltányosságot gyakorolhat a bérleti szerződés meghosszabbítására, amennyiben a bérlőnek tartozása vagy elmaradása a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban nincs, vagy erre részletfizetési megállapodást kötött.
- (3) Az ESZB az (1) bekezdésben foglaltakon túl további 1 év hosszabbítást engedélyezhet, amennyiben a kérelmező hitelt érdemlően igazolja, hogy az 1 éves időtartam alatt beköltözhető ingatlannal fog rendelkezni. Hitelt érdemlő igazolásnak tekintendő a jogerős építési engedély, ingatlan adásvételét igazoló előszerződés.
- (4)<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezve.

## **15. Bérbeadói felmondással érintett lakás ismételt bérbeadása**

### **26. §**

- (1)<sup>2</sup> A bérbeadó részéről díjtartozás miatt indított felmondások esetében a jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére, – amennyiben a bérlő rendkívüli méltánylást érdemlő körülményei azt indokoltá teszik – egy alkalommal a Polgármester a jogcím nélküli lakáshasználónak legfeljebb 1 év időtartamra a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetétől függően az általa lakott lakást ismételten bérbe adhatja, ha a jogcím nélküli lakáshasználó a felmondási okot megszüntette, illetve a tartozás átütendezését vállalja, és erre vonatkozóan a bérbeadóval megállapodást kötött és a felmondás közlésétől számítva 36 hónap nem telt el.
- (2) Az (1) bekezdés szerint megkötött új bérleti szerződés kizárólag akkor köthető meg, ha a tartozás átütendezéséről szóló megállapodást a jogcím nélküli lakáshasználó aláírja.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint megkötött 1 év időtartamra kötött szerződés lejártakor, – amennyiben a bérlő ellen ez idő alatt a bérlőnek felróható bármely ok miatt újabb felmondási eljárás nem indult, illetve a bérlő minden, a szerződésben foglalt kötelezettségének eleget tett –, úgy a bérleti szerződés e rendelet feltételei szerint a Polgármester döntése alapján megköthető, amennyiben:
- a) a korábbi bérleti szerződés határozott időtartamú volt, további 2 évre,
  - b) a korábbi bérleti szerződés határozatlan időtartamú volt, további 5 évre.
- (4) A (3) bekezdés szerinti bérleti szerződés megkötése előtt az új bérleti szerződés megkötésének kizáró okait vizsgálni kell.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2013. (IV. 18.) 5. § (2)

<sup>2</sup> Módosította: 18/2013. (IV. 18.) 3. §

**27. §**

A megüresedett társbérleti lakrészt – kérelmére – a lakásban visszamaradt társbérlőnek kell bérbe adni.

**II. FEJEZET  
A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI****16. A lakás átadása****28. §**

- (1) A lakást a bérbeadó rendeltetésszerű állapotban, a lakás komfortfokozatának megfelelő, működőképes lakásberendezésekkel együtt a bérelő részére a bérleti szerződésben megjelölt időpontban adja át. A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérelő esetleges észrevételeit. A bérelő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- (2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérelő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérelő a szükséges munkákat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.
- (3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha az egyes lakásberendezések beszerzését illetve a lakás felújítását a bérelő pályázatában saját költségén vállalta.

**29. §**

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, továbbá a lakásból történő 2 hónapot meghaladó – folyamatos – távollétét, és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.
- (2) Ha bérelő az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására ezt – a hiánypótló levél kézhezvételét követő 30 napon belül – írásban teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

**17. Karbantartási-, felújítási-, pótlási- és csere kötelezettség****30. §**

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:
  - a) az épület karbantartásáról,
  - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
  - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
  - d) az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítési, felújítási programja keretében támogatott épületekben a bérlakásra jutó költségek viseléséről,

- e) társasházban vagy lakásszövetkezeti házban található lakásra eső felújítási alap viseléséről.
- (2) Határozatlan időtartamú bérleti szerződés, illetve szociális alapú lakbér esetén a bérlő köteles gondoskodni:
- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,
  - az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszernek a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
  - a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,
  - a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,
  - az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezésében, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.
- (3) Határozott időtartamú költségelvű lakbér fizetése mellett kötött bérleti szerződés esetén a bérlő a (2) bekezdés a)-c) és e) pontjaiban felsorolt munkálatok közül kizárólag a karbantartásra illetőleg a javítás saját költségén történő elvégeztetésre köteles.
- (4) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása határozza meg.
- (5) A megállapodás tartalmát az Lt. szabályainak figyelembevételével a bérbeadó állapítja meg.

## **18. A lakás átalakítása, korszerűsítése**

### **31. §**

- (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkák elvégzésének költségei a bérlőt terhelik.
- (2) A lakást átalakító, korszerűsítő bérlő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, és a hatósági engedélyekben meghatározottak szabályszerű végrehajtásáért felelősséget vállalni.
- (3) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után – az erre vonatkozó megállapodás hiányában – nem tarthat igényt.

## **19. A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése**

### **32. §**

- (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül évente egyszer, munkanapokon, 8-20 óra közötti időben ellenőrzi.
- (2) A bérlő a lakásba történő bejutatást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

## **20. A lakás visszaadása**

### **33. §**

- (1) A lakásbérlet megszűnése esetén a volt bérlő a lakást a jogviszony megszűnésétől számított legkésőbb 30 napon belül kiürítve, beköltözhető, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.
- (2) A beköltözhető állapot legalább a falak átadáskori felületképzésének megfelelő (meszelt, festett, tapétázott) állapotát, a nyílászárók folyamatosan mázolt, a padozat tiszta, a berendezések üzemképes állapotát jelenti.
- (3) A lakás visszaadásakor a bérbeadónak leltárt és jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, az eseteleges hiányosságokat.
- (4) Ha a volt bérlő a hibák, hiányosságok megszüntetéséről, illetve ezek ellenértékének megtérítéséről az átadás pillanatáig nem gondoskodik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó jogosult – amennyiben létezik – a bérlő által befizetett kaucióból kielégítést keresni, amennyiben pedig a kaució elegendő fedezetet nem ad a rendeltetésszerű állapot helyreállítására, úgy azt a bérbeadó elvégzi, és az esetlegesen rendelkezésre álló kaución felüli, ennek hiányában a helyreállítás teljes összegét a bérlő fizeti meg a bérbeadó ilyen irányú felhívására.
- (5) A volt bérlő mindaddig, amíg a lakást az (1) bekezdésben meghatározott módon a bérbeadónak át nem adja, köteles e rendelet 41. §-ában meghatározott összegű lakáshasználati díjat, továbbá a lakással kapcsolatos egyéb költségeket megfizetni.

## **21. A lakásba történő befogadás szabályai**

### **34. §**

- (1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét. A befogadást a bérlő a bérbeadónak köteles bejelenteni.
- (2) A bérlő – bérlőtárs esetén közös – írásos kérelemre a lakásba élettársát, testvérét, nem befogadott gyermekétől született unokáját, valamint gyermeke házastársát kizárólag a

bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be, amennyiben a befogadott személy Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezetével nem rendelkezik.

- (3) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve a (2) bekezdésben foglaltakat megszegi, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (4) A befogadáshoz való hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személlyel köteles a lakásból elköltözni.
- (5) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére – az Lt. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget.

## **22. Tartási szerződéshez való hozzájárulás feltételei**

### **35. §**

- (1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatására kötött tartási szerződéshez az ESZB akkor járul hozzá írásban, ha
  - a) az eltartó nagykorú magyar állampolgár, jövedelme legalább a nyugdíjminimum 200 %-át meghaladja, és Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezetével nem rendelkezik, és
  - b) az eltartott jövedelmi és vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja, és az eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.
- (2) A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.
- (3) Amennyiben a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása érdekében kötik, az eltartó lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó közjegyzői okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik.
- (4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.
- (5) A tartási szerződés felbontása esetén a befogadáshoz adott polgármesteri hozzájárulást vissza kell vonni.

## **23. Az albérlet**

### **36. §**

- (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.
- (2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt

azonnali hatállyal írásban felmondja.

## 24. A lakbér

### 37. §

- (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbérmértékek megfelelő fizetési kötelezettség terheli:
  - a) szociális,
  - b) költségelvű vagy
  - c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.
- (2) A szociális alaplakbért a lakás alapterülete és a lakás komfortfokozata figyelembevételével kell meghatározni.
- (3) A lakás lakbérét csökkenteni kell az eredeti komfortfokozat mértékére, ha a lakást a bérlő saját költségén az Önkormányzat hozzájárulásával komfortosította. Ez a kedvezmény nem illeti meg a bérlőt, ha a lakást az Önkormányzat hozzájárulása nélkül komfortosította vagy cserével költözött korábbi bérlő által bérbeszámítás nélkül komfortosított lakásba.
- (4)<sup>1</sup> A Polgármester három évente – tekintettel a 2014. június 30-ával bezárólag lefolytatott ellenőrzésre, legközelebb 2017. június 30. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felülvizsgálja a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve, ha a lakás szükséglakás vagy komfort nélküli lakás, vagy a 17. §-ban meghatározott esetet.
- (5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 2. és 3. mellékletei szerinti formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.
- (6)<sup>2</sup> Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét
  - a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket – a felülvizsgálat alapján – szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év július 1. napjától,
  - b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni,
  - c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség

---

<sup>1</sup> Módosította: 7/2015. (II. 23.) 5. §

<sup>2</sup> Módosította: 7/2015. (II. 23.) 6. §

teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.

- (7)<sup>1</sup> Határozatlan idejű bérleti szerződés esetén, a bérlő kérheti a szociális jellegű lakbérmérték visszaállítását bármikor a felülvizsgálatot követően. Amennyiben a bérlő a rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.

### 38. §

- (1)<sup>2</sup> A lakbérek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig – felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.
- (2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:
- |    |                        |                           |
|----|------------------------|---------------------------|
| a) | Összkomfortos lakás:   | 200 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) | Komfortos lakás:       | 155 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) | Félkomfortos lakás:    | 100 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) | Komfort nélküli lakás: | 72 Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
| e) | Szükséglakás:          | 54 Ft/m <sup>2</sup> /hó  |
- (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának háromszorosa, függetlenül a lakás komfortfokozatától.
- (4) A Szobabérlők Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a (2) bekezdésben megállapított, szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese.

## 25. A külön szolgáltatások díja

### 39. §

- (1) A bérlő a lakbéren felül a bérbeadó által nyújtott alábbi külön szolgáltatásokért köteles díjat fizetni:
- felvonó használat,
  - központi fűtés, központi hűtés,
  - melegvíz-szolgáltatás,
  - szemétszállítás, szeméttárolmatlanítás, illetve az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségek (konténerdíj, szeméttároló edény díja, stb.),
  - kéményseprési díj,
  - közös helyiségek, kert takarítása, rendben tartása, közös képviselési díj,
  - közös víz, áram és egyéb közös közüzemi fogyasztás (kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások esetében lakásszám szerint, társasházi épületben lévő lakás esetében a társasház közgyűlése által

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 7/2015. (II. 23.) 7. §

<sup>2</sup> Módosította: 7/2015. (II. 23.) 8. §

- meghatározott módon),
- h) víz- és csatornadíj a kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében:
- ha) ahol minden lakás almérővel rendelkezik, az almérőkkel mért fogyasztás, valamint a fővízóra és az almérők közötti különbség a lakások alapterületének arányában; kivéve, ha a bérlők ennek megfizetését, az Önkormányzattal kötött megállapodásban ettől eltérően vállalják,
  - hb) ahol egyetlen lakás sem rendelkezik almérővel, ott a főmérőn mért fogyasztás 50 %-át a lakók létszáma, 50 %-át a lakások komfortfokozati szorzószáma alapján kell a lakások között felosztani, mely az alábbiak szerint alakul:
 

hba) összkomfortos	2,2
hbb) komfortos	2
hbc) félkomfortos	1,4
hbd) komfortnélküli	1,
  - hc)<sup>1</sup> abban az esetben, ha a lakás almérőjén fogyasztás nem mutatkozik az Önkormányzat a bérlő részére visszamenőleg az együttlakók számának figyelembevételével havonta, személyenként 2 m<sup>3</sup>, de minimum lakásonként 6 m<sup>3</sup> vízfogyasztást számláz egészen addig, míg a bérlő nem igazolja, hogy vízórája működőképes és az azon mért fogyasztást a Vízművek felé lejelentette. Kivételt képez ez alól azon eset, amikor a bérlő a 29. § (1) bekezdés alapján a bérbeadó felé 2 hónapot meghaladó távollétét bejelentette és a lakást nem használja,
  - hd)<sup>2</sup> ahol nem minden lakás rendelkezik almérővel, ott az Önkormányzat az almérővel nem rendelkező bérlő felé a hc) alpont szerinti vízdíjat számláz, ez esetben azonban az almérőkkel mért fogyasztás, valamint a hc) alpont szerinti fogyasztás összege és a fővízóra fogyasztásának összege közötti különbség a lakások alapterületének arányában terheli a bérlőket; kivéve, ha a bérlők ennek megfizetését az Önkormányzattal kötött megállapodásban ettől eltérően vállalják;
- i) víz- és csatornadíj a nem kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében:
- ia) társasházi lakások esetében, ahol a lakás almérővel rendelkezik, az almérőn mért fogyasztás, valamint almérő és főmérő óra közötti különbség felosztása a társasház Közgyűlése által meghatározott módon,
  - ib) társasházi lakások esetében, ahol a lakás almérőjén fogyasztás nem mutatkozik és a társasházi Közgyűlése által megállapított módon az önkormányzat vízdíjat fizetni köteles, úgy azt a bérlő köteles az önkormányzat részére megtéríteni;
- j) a csatornázatlan lakások esetében a szennyvíz elszállításával (derítők szippantása, WC-k kimerése), illetve az ezzel összefüggésben felmerülő

<sup>1</sup> Módosította: 7/2015. (II. 23.) 9. §

<sup>2</sup> Rendeletbe iktatta: 29/2015. (XI. 2.) 8. §



költségek szerint.

- (2) A (1) bekezdésben meghatározott szolgáltatások fogyasztásának díját a bérbeadó, illetve a társasháznál a közös képviselő vagy az intéző bizottság, a szolgáltató közüzemi cégek, illetve vállalkozók mindenkori tarifája szerint tovább számlázza a bérlőknek.

## 26. Kaució

### 40. §

- (1) A kizárólag költségelven, valamint a Szobabérlők Házában történő lakásbérbeadás esetén a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó részére kauciót kell szolgáltatnia. A kaució a lakbértartozás és a közüzemi díj tartozás csökkentésére, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tételére használható fel, amennyiben kötelezettségeit a bérlő nem teljesíti vagy azt a bérbeadó nem fogadja el. A kaució felhasználása esetén az Önkormányzat a bérlő felé elszámolásra köteles.
- (2) A Polgármester jogosult a bérlő részére a Szobabérlők Háza esetében legfeljebb 1 évre, a költségelví lakások esetében legfeljebb 2 évre részletfizetési lehetőséget biztosítani a kaució megfizetésére.
- (3)<sup>1</sup> A kaució mértéke 3.300 Ft/m<sup>2</sup>.
- (4) A kauciót a bérlőnek a bérbeadó számlájára kell befizetnie, mely összeget a bérbeadó elkülönítetten kezel.
- (5) A kaució összege abban az esetben kerül visszafizetésre a bérlő részére a bérleti szerződés megszűnése után, amennyiben a bérbeadó felé tartozása nincs és a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta, vagy ha a bérlő a bérleményt a Képviselő-testület döntése alapján megvásárolta és az Önkormányzat felé tartozása nincs.
- (6) Abban az esetben, ha a kaució összege nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalának költségeit, a többletköltséget a bérlő köteles viselni.

## 27. A lakáshasználati díj

### 41. §<sup>2</sup>

- (1) A lakást jogcím nélkül használó használati díjat köteles fizetni.
- (2) A lakásra megállapított használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 1 éven belül:
- A jogcím nélküli használat első két hónapjára a bérleti díjjal megegyező összeg
  - A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével, de 1 éven belül a használati díj a bérleti díj kétszerese.

<sup>1</sup> Módosította: 18/2013. (IV. 18.) 4. §

<sup>2</sup> Módosította: 29/2015. (XI. 2.) 9. §

- (3) A lakásra megállapított használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 1 év után a bérleti díj ötszöröse.

### **III. FEJEZET**

#### **A LAKÁSBÉRLET MEGSZÚNÉSE**

#### **28. Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése**

##### **42. §**

- (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezheti cserelakás és pénzbeli térítés igénylése mellett, amennyiben a szociális jellegű bérbeadás összes időtartama az 5 évet meghaladja.
- (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az eredeti lakás lakbérének összege magasabb a cserelakás lakbérénél. A bérlőt ilyenkor a két lakás éves lakbérének díjkülönbözete illeti meg. A fizetendő térítési díj alapjául szolgáló éves lakbérnek az összegét a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének időpontjában érvényes szociális lakbérnek a figyelembevételével kell megállapítani.
- (3) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének további feltétele, hogy a bérlő
- a) vállalja eredeti lakásának e rendelet 33. §-ában meghatározottak szerinti visszaadását, és
  - b) az eredeti lakására lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott célra rendelkezésre álló keret erejéig az ESZB dönt a cserelakás felajánlásáról és a pénzbeli térítés megállapításáról.

##### **43. §**

- (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezheti oly módon is, hogy cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítést igényel, amennyiben a szociális jellegű bérbeadás összes időtartama az 5 évet meghaladja.
- (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésének feltétele, hogy a bérlő
- a) vállalja lakásának e rendelet 33. §-ában meghatározottak szerint történő visszaadását, és
  - b) a lakására lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő részére az általa lakott lakás aktuális forgalmi értékének legfeljebb 40%-a fizethető ki pénzbeli térítésként.
- (4) A pénzbeli térítés megállapításáról az ESZB dönt.

## **29. A lakásbérlet felmondással történő megszüntetése**

### **44. §**

- (1) Ha a Képviselő-testület döntése alapján önkormányzati érdekből átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kijelölt önkormányzati lakás bérlőjének lakásbérleti jogviszonya felmondással megszüntetésre kerül, a polgármester javaslatára az ESZB egyidejűleg
  - a) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető cserelakást ajánl fel, vagy
  - b) a bérlővel történt megállapodás esetén a bérlő részére – cserelakás felajánlása helyett – pénzbeli térítés megfizetéséről dönt.
- (2) Pénzbeli térítés fizetése esetén a bérlő a 43. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti térítésre jogosult.

## **30. A lakásbérlet egyéb módon való megszűnése**

### **45. §**

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles
  - a) a lakást 30 napon belül kiürítve visszaadni, továbbá
  - b) a lakás visszaadásáig a 41. §-ban meghatározott lakáshasználati díjat megfizetni.
- (2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó az örökös költségére és veszélyére raktárban vagy más alkalmas helyiségben helyezi el, és gondoskodik annak őrzéséről, legfeljebb 60 napig.

### **46. §**

- (1) Önkormányzati bérlakás bérleti joga az ESZB hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el, írásba foglalt csereszerződés alapján.
- (2) A cseréhez való hozzájárulás megadása vagy megtagadása során az Lt. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződéshez a Polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a cserélő feleknek lakbér- és közüzemi díjtarozása nincs.
- (4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó – legalább 30 napos határidő megjelölésével – köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:
  - a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,
  - b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.

- (5) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (4) bekezdésben említett 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.
- (6) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél egészségügyi ok, munkahely megváltozása vagy lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, és az (5) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.
- (7) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha a (6) bekezdésben megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek esetében áll fenn.
- (8) A hozzájárulást a (6)-(7) bekezdésben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
- (9) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e rendelet rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél terheesebben, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

### 3. RÉSZ Z Á R Ó   R E N D E L K E Z É S E K

#### 47. §<sup>1</sup>

E rendelet alkalmazásában:

- a) **Társadalmilag rászorult személy:** aki a pályázat benyújtásának időpontjában legalább egy év folyamatos munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkezik, azonban az együtt költözők együttes jövedelme és vagyona nem teszi lehetővé lakás piaci alapon történő bérbevételét, valamint a társadalmilag rászorult személy és házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó vagy együtt költöző közeli hozzátartozója egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a kétszeresét;
- b) **Sportszervezet:** a sportról szóló 2004. évi I. törvény 15. §-ában meghatározott szervezet;
- c) **Sportoló:** a sportról szóló 2004. évi I. törvény 1. §-ában meghatározott természetes személy;
- d) **Sportszervezethez igazolt sportoló:** az a sportoló, akinek a játékjogának a használatával az adott sportszervezet rendelkezik.

---

<sup>1</sup> **Módosította: 36/2013. (XII. 16.) 5. §**

**48. §**

- (1) E rendelet 2013. január 1-én lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépését követően létrejött lakásbérleti szerződések esetén e rendeletben meghatározottak szerint kell a lakbérfizetési kötelezettségnek eleget tenni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelete, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2006. (V. 31.) rendelete, az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendelete valamint a Szobabérlők Házáról szóló 40/2004. (XI. 18.) rendelete.

**Ancsin László**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

**PÁLYÁZAT**

A Bp. XVI. .... sz. alatti önkormányzati bérlakás  
bérleti jogviszonyára

**(Kérjük jól olvashatóan kitölteni!)**

**A pályázó****A pályázó házastársa (élettársa)**

1./ Neve:.....

1./ Neve:.....

2./ Születési ideje:.....

2./ Születési ideje:.....

3./ Állampolgársága:.....

3./ Állampolgársága:.....

4./ Családi állapota:.....

4./ Családi állapota:.....

5./ Bejelentett állandó  
lakcíme:.....

5./ Bejelentett állandó  
lakcíme:.....

.....

.....

Mióta lakik ott:.....

Mióta lakik ott:.....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

6./ Bejelentett tartózkodási helye:  
.....

6./ Bejelentett tartózkodási helye:  
.....

.....

.....

Mióta lakik ott: .....

Mióta lakik ott:.....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma, életkora  
.....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma, életkora:  
.....

8./ Foglalkozása:.....

8./ Foglalkozása:.....

9./ Munkahelye:.....

9./ Munkahelye:.....

Havi nettó átlagjövedelme:

Havi nettó átlagjövedelme:

.....

.....

10./ A pályázóval együtt költözők megnevezése, rokonsági foka:

.....

11./ Jelenlegi lakáskörülményei:

(a megfelelő rész aláhúzendó)

- a) albérlő (az albérlét: összkomfort, komfort, komfortnélküli melléképület)
- b) családtag (szülők lakása, használt lakrész nagysága, jellemzői)

.....

.....

.....

- c) szükséglakás
- d) bérelt lakás

A lakás állapota:

- megfelelő
- felújításra szoruló
- romos, vizes stb.....

12. A pályázóval egy lakásban lakó tartósan beteg (szülő, gyermek, stb.) megnevezése

.....

.....

.....

**(orvosi igazolás csatolandó)****13. A pályázó állami gondozott (volt)**

- a) igen
- b) nem

**14. Egyéb indok:**

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

**A pályázó nyilatkozatai:**

1. A pályázatban előírt bérleti díj fizetését vállalom.
2. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom, azoknak megfelelek.
3. Tudomásul veszem, hogy a bérletre vonatkozó bérleti szerződés megszűnésekor, ha a szociális/ költségelví bérlet feltételeinek nem felelek meg, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül a velem együtt lakó személyekkel elhagyom, és azt rendeltetésszerűen a bérbeadónak átadom.
4. Kijelentem, hogy az általam közölt adatok valóságnak megfelelnek.
5. Kijelentem, hogy az önkormányzatai bérlakás bérleti jogával nem rendelkezek.
6. Egyéb nyilatkozatok:

Budapest, 200.....

.....

név

.....

név



## JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő			Összesen
		házastárs (élettárs)	egyéb személy		
	nettó jövedelme (Ft/hó)				
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem					
Társas vagy egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem					
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem					
Táppénz és gyermekgondozási támogatások (terhességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYVT, családi pótlék, gyermektartásdíj)					
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások (öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági, özvegyi, szülői nyugdíj; árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelepótlék)					
Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások (időskorúak járadéka, rendszeres szociális segély, ápolási díj, adósságcsökkentési támogatás, munkanélküli járadék, álláskeresői járadék, álláskeresői segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás)					
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozási díj, végkielégítés, életjáradékból, föld és egyéb ingatlan bérbeadásából származó jövedelem stb.)					
<b>Jövedelem összesen:</b>					
Az összes jövedelmet csökkentő tényezők (gyermektartásdíj, egyéb rokontartás címén fizetett tartásdíj)					
<b>ÖSSZES NETTÓ JÖVEDELEM</b>					
<b>EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM</b>					

*A jövedelemről 1 évre visszamenőleg – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.*

**Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához és kezeléséhez.**

**Budapest, 20 . . . . . hó . . . . . nap**

\_\_\_\_\_  
 az igénylő és a vele együttköltöző,  
 vagy a bérlővel közös háztartásban élő  
 nagykorú személyek a l á í r á s a

## VAGYONNYILATKOZAT

I. Ingatlanok

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingatlantulajdon fajtája*			
Címe			
Alapterülete (m <sup>2</sup> )			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen    nem	igen    nem	igen    nem

\*Ingatlantulajdon fajtái: lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdülőtulajdon, üdülőtelek-tulajdon, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület-(épületrész-)tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlantulajdonfajták használata.

II. Járművek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Típusa			
Rendszáma			
Évjárata (év)			
Szerzés ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Hittelrel vásárolt	igen    nem	igen    nem	igen    nem
Lízingelt	igen    nem	igen    nem	igen    nem

Vagyonhasznosítással kapcsolatos megjegyzések:

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

**Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan, illetve a gépjármű nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.**

Budapest, 20\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
az igénylő és a vele együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő nagykorú személyek aláírása

## PÁLYÁZAT

A 1165 Budapest, Újszász u. 88. sz. alatti „Szobabérlők Háza” ... m<sup>2</sup>-es lakóegységére  
(Kérjük jól olvashatóan kitölteni!)

*A pályázó**A pályázó házastársa (élettársa)*

1./ Neve: .....

1./ Neve: .....

2./ Születési ideje: .....

2./ Születési ideje: .....

3./ Állampolgársága: .....

3./ Állampolgársága: .....

4./ Családi állapota: .....

4./ Családi állapota: .....

5./ Állandó lakcíme : .....

5./ Állandó lakcíme : .....

.....

.....

telefonszáma: .....

telefonszáma: .....

Mióta lakik ott: .....

Mióta lakik ott: .....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

6./ Tartózkodási helye: .....

6./ Tartózkodási helye: .....

.....

.....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma: .....

Gyermekeinek életkora: .....

Gyermekeinek életkora: .....

8./ Foglalkozása: .....

8./ Foglalkozása: .....

9./ Munkahelye: .....

9./ Munkahelye: .....

10./ Havi nettó jövedelme: .....

10./ Havi nettó jövedelme: .....

**A lakcímet, illetve a tartózkodási helyet a lakcímkártya másolatával igazolni kell!**

**Amennyiben a kérelmező rendelkezik lakáscélú megtakarítással, illetve a későbbi lakhatását igazoló okmánnyal (pl.: adás-vételi szerződés, építési engedély, stb.) csatolni kell.**

A pályázó kivel kíván beköltözni (név, rokonsági fok): .....

.....

**Nyilatkozat:** Alulírott pályázó tudomásul veszem, hogy a lakóegységek bérleti jogát 1 év határozott időre ítéli oda az Egészségügyi és Szociális Bizottság. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy nekem és a velem együtt költözőknek lakástulajdona nincs. Tudomásul veszem, hogy ha ennek ellenkezője kiderül, azonnal el kell hagynom a Szobabérlők Házát. A bérleti szerződésben szereplő bérleti díj mértékére a szerződés teljes időtartamára számlavezető bankomnál azonnali beszedési megbízást adok az Önkormányzat javára.

Budapest, 20... ..

.....

pályázó aláírása

**Figyelem! A túldalalon részletezze szociális helyzetét, illetve ismertesse, hogy miképpen kívánja lakáshelyzetét megoldani a bérleti idő letelte után! Csatolni! A havi nettó jövedelemről jövedelemigazolást!**

<sup>1</sup>Módosította: 7/2015. (II. 23.) 10. §