

Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a 11/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelettel módosított
8/2019. (V.2.) önkormányzati rendelete

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

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. rész

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya a Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

(2) A társasházban lévő lakások és helyiségek bérbeadása, illetve a bérbeadói feladatok ellátása során a társasházi alapító okiratot és a társasház közgyűlésének, illetve ügyintéző szervének határozatait is figyelembe kell venni.

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szerv

2. §

(1) A rendeletben foglaltak szerint a lakások és a helyiségek bérbeadói jogát és a bérbeadói kötelezettségek teljesítését a Képviselőtestület gyakorolja.

(2) A Képviselőtestület e rendeletben meghatározott jogok és kötelezettségek gyakorlásának előkészítésével az *Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport* Bizottságot bízta meg.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben megjelöltek feladataik ellátása során kötelesek egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul a másik szerv rendelkezésére bocsátani és szakmai ismeretekkel - a másik szerv kérésére - segítséget adni.

(4) A bérbeadó a lakások rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább kétszer köteles ellenőrizni a helyszínen.

3. §

(1) A Képviselőtestület a rendelet hatálybalépésekor fennálló szerződések tekintetében az épülettel, illetve lakással és a helyiséggel kapcsolatos kötelezettségeit és jogait a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok szerint köteles teljesíteni, illetőleg gyakorolni. Ebben a vonatkozásban a bérlővel más megállapodást nem köthet.

(2) A rendelet hatálybalépése után kötött szerződések esetén a Képviselőtestület felhatalmazást kap a megállapodás tartalmának meghatározására azokban az esetekben, ahol azt a jelen rendelet nem szabályozza, s a Lt. a bérbeadó és a bérlő számára az épület és a lakás fenntartására vonatkozóan lehetővé teszi.

II. rész

A lakások bérbeadása

A lakások bérbeadásának jogcímei

4. §

(1) A lakásokat:

- a) pályázat útján,
- b) bérlőkijelölési és bérlő-kiválasztási jog,
- c) a rendeletben előírt - másik lakás biztosítására vonatkozó - kötelezettség alapján,
- d) a rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok,
- e) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében, továbbá
- f) lakáscsere alapján lehet

bérbe adni.

(2) A pályázat alapján létrejött bérlet piaci vagy szociális bérlet lehet.

(3) A Képviselőtestület felhatalmazza a **Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport** Bizottságot (a továbbiakban: Bizottság), hogy

a megüresedő lakások bérbeadási döntés előkészítésekor jelölje meg azt a jogcímet, amely közül elsőbbséget kell biztosítani.

Pályázat piaci alapon történő bérbeadására

5. §.

(1) A piaci alapú bérletre kiírt pályázaton bárki részt vehet.

(2) Piaci alapú bérbeadásra olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a lakás helyreállítására, felújítására, komfortfokozatának emelésére kell ajánlatot tenni. A kiírás feltételeit és a pályázatok elbírálásának szempontjait a **Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport** Bizottság határozza meg.

(3) Pályázni az e rendelet mellékletét képező formanyomtatványon lehet.

(4) A pályázónak vállalnia kell, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bérleti díj háromszoros összegét óvadékként a bérbeadó részére megfizeti. Ha a szerződéskötéskor fizetett óvadék teljes összegét a bérbeadó követelésének kielégítésére fordítja, újból óvadékot kell fizetni, amely a havi bérleti díj háromszoros összege.

(5) A pályázathoz mellékelni kell a lakásba együtt költözőknek a pályázat benyújtását megelőző három hónapra vonatkozó minden rendszeres és eseti, nettó jövedelméről szóló igazolást.

(6) A pályázatokat a Bizottság rangsorolja a következő szempontok együttes mérlegelése alapján:

- a lakásba költözők száma a lakás nagyságához, szobaszámához viszonyítva
- a lakásba költöző kiskorúak száma
- a lakásba költözők jövedelmi viszonyai, lakbérfizetési képessége
- a pályázó(k)nak a pályázat benyújtásakor fennálló lakáskörülményei

(7) A pályázatok elbírálása a pályázat lezárását követő legközelebbi bizottsági ülésen történik. A nyertes pályázó neve a döntést követő napon 5 munkanapra kifüggesztésre kerül.

(8) A pályázat nyertesével a bérbeadó a bérleti díjat tizenkét havonta – a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) által az emelés évében közzétett - az előző évi fogyasztói árindex mértékével növelni kell (a továbbiakban: valorizálás), amelynek megfizetésére a pályázónak kötelezettséget kell vállalnia.

(9) A pályázat nyertesével a bérbeadó a bérleti szerződést a pályázat elbírálásától számított 15 napon belül megkötöti. Ha a fenti határidőn belül a bérleti szerződés a pályázat nyertesének felróható okból nem jön létre, a bérleti szerződést a második helyre rangsorolt pályázóval kell megkötöni.

(10) Eredménytelen pályázat esetén új pályázatot kell kiírni.

Pályázat szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján történő bérbeadásra

6. §

(1) Szociális helyzet alapján lehet a lakást bérbe adni annak a pályázónak, akivel szemben nem áll fenn a (2) bekezdésben meghatározott kizáró ok, illetve megfelel a rendeletben előírt feltételeknek

(továbbiakban: szociális bérlet), továbbá a pályázatában vállalja, hogy szerződéskötéskor befogadó nyilatkozatot ad át a bérbeadónak.

(2) Nem létesíthető szociális bérlet azzal, aki

a) a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét még nem töltötte be,

b) bármilyen lakás tulajdonjogával vagy 1/2-et elérő beköltözhető lakástulajdoni hányaddal, haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik.

7. §

(1) A szociális bérlet azzal létesíthető, aki az alábbi feltételek valamelyikének, továbbá a (2)-(3) bekezdésben foglaltaknak megfelel:

a) akinek tartós nevelésbe vétele nagykorúságának elérésével 5 éven belül szűnt meg,

b) akit hajléktalanként látnak el,

c) aki három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,

d) aki rokkant, vagy munkaképtelen,

e) bármilyen jogcímen komfort nélküli vagy szükséglakásban lakik,

f) aki munkahely vagy lakóhely szerint kötődik Kunhegyeshez,

g) aki gyermekét egyedül neveli.

(2) Jövedelmi helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, akinek a vele együttköltözők havi átlagjövedelme a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapban nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum kétszeres összegét, egyedülálló személy esetében két és félszeres összegét.

(3) Vagyoni helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki nem rendelkezik a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 100-szorosát meghaladó forgalomképes vagyontárggyal.

(4) A szociális bérletre vonatkozó jogosultságot a szerződés tartamára meghatározott idő lejárta előtt felül kell vizsgálni. Ha a szociális bérlet feltételei fennállnak, a szerződés újra megköthető maximálisan 5 évre.

8. §

(1) Szociális bérlet esetén a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékét a rendelet 1. sz. melléklete határozza meg.

(2) A lakásigény mértékének megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

(3) A (2) bekezdésben említett személyek közül nem lehet figyelembe venni azokat, akik lakás tulajdonjogával (vagy 1/2-et elérő beköltözhető tulajdoni hányaddal) lakás hasznélvezeti, illetve bérleti jogával rendelkeznek.

Pályázati eljárás

9.§

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

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekintse.

10. §

(1) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) azt, hogy piaci alapú vagy szociális jellegű bérbeadásra kerül sor,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- c) a lakásra megállapított bérleti díjat,
- d) a pályázat tartalmát és elbírálásának szempontjait,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- f) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- g) a pályázat kiírásának időpontját,
- h) a bérleti szerződés megkötésének határidejét.

(2) A pályázat lényeges tartalmi elemeit a Kunhegyesi Híradó újságban közzé kell tenni, és 15 napra a pályázati kiírás teljes szövegét az önkormányzat hirdető tábláján ki kell függeszteni.

(3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 10 munkanap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a (2) bekezdésben említett újságban először közzétették.

(4) A pályázatot a rendelet 2. számú mellékletében szereplő formanyomtatványon kell benyújtani. Azt a pályázatot, amely a mellékletben meghatározott adatokat nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.

(5) A szociális bérletet elnyerőnek nyilatkoznia kell, hogy ha a szerződés megszűnésekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás nem adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.

(6) Ha a szociális bérletre pályázót más pályázó rászorultság alapján megelőzi, újabb pályázaton való részvételéről és arról, hogy körülményei változatlanok, a pályázat benyújtására megállapított határidőig nyilatkoznia kell.

(7) Egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett piaci és szociális lakások közül egy lakásra vonatkozóan nyújthat be pályázatot.

11. §

(1) A szociális és piaci bérletre benyújtott pályázatokat a **Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport** Bizottság rangsorolja, s javaslatot tesz a nyertes pályázó személyéről.

(2) A **Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport** Bizottság a pályázatot elnyerő mellett javaslatot tehet a sorrendben következő pályázó személyére, akivel bérleti szerződést lehet kötni.

(3) Akit szociális bérlet létesítésére a Képviselőtestület kiválasztott, az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított tíz napon belül köteles igazolni a szociális bérletre való jogosultságát. Nem kell igazolni azokat az adatokat, amelyek a polgármesteri hivatalnál jogszabály alapján vezetett nyilvántartásokban megtalálhatóak.

(4) Ha a pályázatot elnyerő jogosultságát az előírt határidőben nem igazolja, a sorrendben következő pályázót kell felhívni a szociális bérletre való jogosultság igazolására. Az eljárásra a (3) bekezdésben foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

12. §

(1) Másik lakást kell bérbe adni a Lt. 31. § (1)-(2) bekezdése alapján annak, aki a bérlő halálát megelőző tíz év óta állandó jelleggel a lakásban lakik feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, vagy a bérlő házastársának az unokája, testvére, élettársa vagy az élettárs gyermeke.

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

a) a lakásbérleti jogának folytatására jogosult lakik a lakásban,

b) a visszamaradt személynek - kiskorú esetében szülőjének - a 6. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcímen lakása van.

(3) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi - másik lakás bérbevételére nem jogosult - személy lakásba történő állandó jellegű befogadását.

(4) Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult - a bérlő halálától számított hatvan napon belül - köteles e jogának elismerését kérni a bérbeadótól.

(5) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy másik lakást lehet bérbe adni. A jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbe adni.

(6) Másik lakásként olyan lakást lehet bérbe adni, amelyre a jogosult a szociális bérletre vonatkozó pályázat alapján a 8. § (1) bekezdése alkalmazásával igényt tarthatna. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal állandó jelleggel együttlakó azon személyeket lehet figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatók. Több jogosult esetén annak a jogosultnak a hozzátartozóit kell figyelembe venni, akinek több hozzátartozója lakik a lakásban.

(7) Ha az a lakás, amelyben az (1) bekezdésben meghatározott személy lakik, a (6) bekezdés alapján megállapítható lakásigénye mértékét nem haladja meg, részére a (3)-(5) bekezdés alkalmazásával az általa használt lakás is bérbe adható. Az ilyen bérbeadás jogcíme a rendelet alkalmazása szempontjából: az önkormányzat másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettsége.

(8) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani.

13. §

Akit a bíróság a házasság felbontása esetén saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezett az önkormányzati bérlakás elhagyására, részére csak a legalacsonyabb komfortfokozatú lakást lehet bérbe adni.

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében

14. §

(1) Másik lakást lehet bérbe adni annak is, akinek a bérbeadó felmondta a szerződést, s megállapodott vele, hogy pénzbeli térítés mellett részére másik lakást ad bérbe.

(2) Másik lakást lehet bérbe adni annak is, akinek a bérbeadó felmondta a szerződését, s részére cserelakást kell adni.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben foglalt esetekben a másik lakás bérbeadására vonatkozó - e rendeletben meghatározott - szabályokat nem kell figyelembe venni.

Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

15. §

(1) A rendeletben meghatározott bérbeadási feltételeket nem kell figyelembe venni, ha az önkormányzatnak kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy felmondás eredményeként kell lakást bérbe adni.

(2) Nem kell figyelembe venni a bérbeadás feltételeit akkor sem, ha a Képviselőtestület a városi Rendőrkapitányság hivatásos állományú tagjainak, az önkormányzat szerveinek alkalmazásában álló köztisztviselőnek és más személynek, az önkormányzat költségvetési szerve által foglalkoztatott közalkalmazottnak ad lakást bérbe, vagy megsemmisült lakás használóját helyezi el.

Lakás bérbeadása nem lakás céljára

16. §

(1) Lakást nem lakás céljára a Képviselőtestület adhat bérbe közérdekű célra (pl.: közgyűjtemény, intézmény elhelyezése).

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetet kivéve, a teljes lakást nem lehet nem lakás céljára bérbe adni.

(3) A lakás egy részét akkor lehet nem lakás céljára bérbe adni, ha

a) a bérlő a saját jogán vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni és

b) a bérlő magánszemély, továbbá

c) bérlőtársak esetében a bérlőtárs a lakás egy részének más célra történő használatát írásban tudomásul vette.

(4) Ha a (2) bekezdésben meghatározott lakást nem lakás céljára használják, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt köteles felmondani és új bérleti szerződést kötni.

(5) A lakás más célra történő bérbeadására, illetve más célra történő használatához való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.

Bérbeadás bérlőtársak részére

17. §

(1) Házastársak, élettársak részére írásbeli kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.

(2) Ha a szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott esetben jöhet létre.

A bérbeadás időtartama

18. §

(1) Ha jogszabály vagy a Képviselőtestület másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

(2) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb öt év, amelynek lejártakor a bérlőt újabb öt évre szóló előbérleti jog illeti meg.

(3) Szociális bérlet esetén az előbérleti jog feltétele, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel szociális bérletre szerződés köthető.

A lakbér mértéke albérlet, más célú hasznosítás és a bérlő által életvitelszerűen nem lakott lakás esetén

19. §

(1) A lakbér mértékét ezen önkormányzati rendelet 3. melléklete állapítja meg.

(2) A lakbér ötszörösét kell fizetni akkor, ha a rendelet hatályba lépése után a lakást a Képviselőtestület hozzájárulásával használják más célra, vagy egy részét albérletbe adják. A magasabb bérleti díj megállapításánál a más célra használt, illetve az albérletbe adott lakrészek alapterületére jutó bérleti díj arányos részét kell figyelembe venni.

(3) A lakbér tízszeresét kell - az (2) bekezdés megfelelő alkalmazásával - megfizetni akkor, ha a lakást a rendelet hatálybalépése után a Képviselőtestület hozzájárulása nélkül használják más célra vagy adják albérletbe, illetve ha a Lt-ben előírt bérbeadói hozzájárulást ez utóbbihoz nem szerzik be. A magasabb bérleti díj megállapítása helyett a bérleti szerződés is felmondható.

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

22. §

(1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő, bérlőtárs a testvérét, az élettársát és annak gyermekét, továbbá az unokáját befogadja.

(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni. A befogadott személy a bérlő halála esetén pedig akkor tarthat igényt másik lakásra, ha a lakásnak nincs bérlője.

(3) A hozzájárulást akkor lehet megadni, ha a bérlő és a befogadandó személy a (2) bekezdésben elírt feltételeket tudomásul veszi.

(4) A 21. § (2) bekezdésében foglaltakat a (3) bekezdés alkalmazása során is figyelembe kell venni.

Hozzájárulás a tartási szerződés esetén

23. §

(1) A bérbeadó a bérlő írásbeli kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy - legalább másfél szobás lakás esetén - a bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja.

(2) A hozzájárulást meg kell tagadni, ha az eltartónak más eltartottal is fennáll tartási szerződése, vagy a bérlővel nem kíván együtt lakni.

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

(4) Ha a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása ellenében kötik, az eltartó a lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik. A hozzájárulásnak feltétele a befogadó nyilatkozat bérbeadóhoz való benyújtása is.

(5) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó a bérlő közeli hozzátartozója, vagy a bérlőnek eltartásra kötelezhető rokona.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

24 §

(1) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.

(2) Az albérletbe adáshoz akkor adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában maradt és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 négyzetméteres lakószobarész jut.

Hozzájárulás a lakáscseréhez

25. §

(1) A lakás bérleti joga csak más lakás, illetve lakások bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el.

(2) Nem lehet hozzájárulni a cseréhez, ha a bérlő és a vele együttköltöző személyek a csere folytán nem szereznek egy lakás egészére tulajdont.

(3) Ha a csere folytán többlakásos épületen tulajdoni hányadot szereznek, a tulajdoni hányadnak olyan nagyságúnak kell lenni, hogy az megfeleljen egy lakástulajdonnak.

(4) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést ugyanolyan feltételekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a cserélő bérlő bérelte. Azoknak a személyeknek a befogadásához, akik a csere folytán a lakásba költöznek, a bérbeadónak hozzá kell járulnia, ha a cserét megelőző legalább egy év óta már a bérlővel állandó jelleggel együtt laknak. A befogadott személyek a szerződés megszűnése esetén nem tarthatnak igényt másik lakásra.

Bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel

26. §

(1) A lakásbérleti jogviszony megszüntetéséről lehet megállapodni határozatlan idejű bérbeadás esetén, ha a bérlő kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadását és pénzbeli térítés megfizetését kéri.

(2) Az (1) bekezdés esetén, pénzbeli térítésként a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás beköltözhető forgalmi értéke különbségének a fele fizethető ki.

(3) Ha az (1) bekezdés szerinti bérlő a lakásbérleti jogviszonyt úgy kívánja megszüntetni, hogy csak pénzbeli térítést kér, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének a fele fizethető ki.

(4) Határozott idejű bérbeadás esetén, ha a bérlő kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú bérlakásra tart igényt, kérelme teljesítése esetén részére pénzbeli térítés nem jár.

Minőségi lakáscsere

27. §

(1) Ha a bérlő magasabb komfortfokozatú vagy nagyobb szobaszámú cserelakásra tart igényt, kérelmét nyilvántartásba kell venni, a Bizottság döntése alapján a kérelem az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően teljesíthető. A nyilvántartásba kerülés főbb szempontjai:

- a) a család létszámának növekedése, csökkenése
- b) egészségügyi szempontok.

(2) A csereként kapott lakás szobaszáma nem haladhatja meg a méltányolható lakásigény felső határát

Felmondás a bérbeadó részéről

28. §

(1) A felmondási jogot a Képviselőtestület gyakorolja.^[1]

(2) Ha a bérlő cserelakás helyett pénzbeli térítést elfogad, pénzbeli térítésként a felmondással érintett lakás beköltözhető forgalmi értékének a fele fizethető meg.

A lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jog elismerése

29. §

(1) Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult - a bérlő halálától számított 60 napon belül – köteles e jogának elismerését kérni a bérbeadótól.

(2) Ha hagyatéki leltározás vagy más Polgármesteri Hivatal által folytatott eljárás olyan lakást érint, amelynek bérlője meghalt, erről a ***Oktatási, Kulturális, Szociális, Ifjúsági, Egészségügyi és Sport*** Bizottságot értesíteni kell.

III. Rész

A helyiségek bérbeadása

A bérbeadás célja

30. §

(1) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, továbbá irodai, az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi tárolási célokra lehet bérbe adni.

(2) Meghatározott célra épült és a rendelet hatálybalépése előtt is ezzel megegyező hasznosítású helyiséget (különösen: üzlet, műhely, garázs, iroda) más célra bérbe adni kizárólag a Képviselőtestület határozata alapján lehet.

31. §

(1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselőtestület döntött és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint hat hónap van hátra.

32. §

(1) Azt, hogy az üres helyiséget milyen célra lehet bérbe adni a polgármester határozza meg.

(2) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre bérbe adott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik, ugyanez vonatkozik a határozatlan időre bérbe adott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.

33. §

(1) A helyiséget annak kell bérbe adni,

a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,

b) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult,

c) akinek a személyéről a Képviselőtestület egyedi határozatban döntött.

(2) A Képviselőtestület az (1) bekezdés c) pontja alapján kiemelten fontos közérdek, valamint a város lakóinak nagy részét érintő cél megvalósulása érdekében adhat bérbe helyiséget.

(3) Nem lehet bérbe adnia helyiséget annak a személynek, szervezetnek, gazdasági társaságnak, amelynek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.

Bérbeadás pályázat útján

34. §

(1) Az üres helyiség bérlőjét - a bérbeadás céljának meghatározása után - elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

(2) Nem kell pályázatot hirdetni, ha

a) a helyiség használatára az önkormányzat szervének, intézménynek gazdasági társaságának van igénye,

b) a helyiségre meghatározott szervet megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog illeti meg,

c) a Képviselőtestület a 33. § (1) bekezdésének c.) pontjában foglaltaknak megfelelően, egyedi döntése alapján ez alól felmentést adott.

35.§

(1) A pályázat kiírásáról, közzétételéről és a szükséges feltételek biztosításáról a polgármester gondoskodik.

(2) A pályázat közzétételére a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

36. §

(1) A pályázat kiírásának tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát.
- b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- d) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásakor a Polgármesteri Hivatalnál letétbe helyezendő biztosíték összegét,
- f) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet,
- g) a bérleti szerződés időtartamát (határozott, határozatlan, feltétel bekövetkezéséig tartó),
- h) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot,
- i) a pályázat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét,
- j) a pályázat elbírálásának módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét.

(2) A bérbeadásra benyújtott pályázatot zárt, megcímezetlen, feladót, s más jelet nem tartalmazó borítékban a Polgármesteri Hivatal iktató irodájában kell leadni, ahol az átvételkor a borítékot a Polgármesteri Hivatal fejlécével ellátott tasakban helyezik el. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átadás dátumán és sorszáman, az átvevő nevén, valamint a Polgármesteri Hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított határidő lejártakor a jegyző zárja le.

(3) A pályázatok felbontása és elbírálása a **Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság** hatáskörébe tartozik. A pályázatokat a jegyző és a Bizottság két tagjának jelenlétében kell felbontani a benyújtási határidő leteltét követő 3 munkanapon belül.

37. §

(1) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki:

a) a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget, vagy

b) a szerződés tartalmában a legkedvezőbb feltételek teljesítését vállalja.

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

(3) A pályázónak a pályázatban meghatározott bérleti díj emelésére kell ajánlatot tenni úgy, hogy a licitálás során az emelés mértéke a bérleti díjnál 10 Ft/m²/hó-nál kevesebb nem lehet.

(4) Érvényesnek csak az a pályázat fogadható el, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel és a pályázó a pályázati hirdetményben meghatározott összegű biztosíték megfizetését igazolja.

38. §

(1) Eredménytelen pályázat esetén a polgármester dönt a pályázat megismétléséről.

(2) A pályázat útján nem hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a **Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési** Bizottság dönt.

Bérbeadás albérlő részére

39. §

(1) A bérlő a több helyiségből álló bérleményének egy részét, albérleti szerződésben meghatározott tevékenység gyakorlása céljára, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.

(2) Albérletbe a bérlemény egy része és oly módon adható, hogy az albérlő az albérleti szerződés alapján a bérlemény legalább egy helyiségének kizárólagos használati jogát szerzi meg. A bérleménynek az albérletbe adott része azonban nem haladhatja meg sem a bérlemény helyiségei számának a felét, sem a teljes bérlemény alapterületének 50 %-át.

(3) Helyiséget albérletbe adni csak határozott időre, és legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnéséig terjedően lehet. Az albérlet a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

(4) A hozzájárulás feltétele:

a) A bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetésének vállalása,

b) Annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a bérbeadóval szemben semmiféle további igény teljesítését nem kéri.

(5) Az albérleti szerződéshez történő hozzájárulást a bérbeadó a helyiség bérleti díjának legalább a kétszeres és legfeljebb a 10-szeres módosításához kötheti.

(6) Amennyiben a bérlő a hozzájárulás feltételeit nem vállalja, úgy a bérbeadó a hozzájárulást megtagadja.

40. §

(1) Az albérleti szerződést írásban kell megkötni, és a bérbeadói hozzájárulás végett a bérbeadóhoz kell benyújtani.

(2) Az albérleti szerződésben rögzíteni kell azt a tevékenységet, amelynek folytatása céljára az albérletbeadás történik, valamint meg kell jelölni, hogy mely helyiségek használati jogát szerzi meg az albérlő, és mely helyiségek kerülnek a bérlő és az albérlő közös használatába.

(3) Helyiséget bérebe adni csak olyan tevékenység folytatása céljára lehet, melyet jogszabály nem tilt, és amelynek a bérelt helyiségben való folytatásához szükséges hatósági engedéllyel az albérlő rendelkezik.

(4) Ha a szakhatósági engedély kiadásának feltétele az albérleti jogviszony igazolása, a bérbeadó az albérletbeadásra vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát akként is megadhatja, hogy az a kiadásáig visszamenőleges hatállyal hatályát veszti, amennyiben a hozzájáruló nyilatkozatban megszabott határidő alatt az albérlő a szükséges hatósági engedélyeket a bérbeadónak nem mutatja be.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetekben az albérlő mindaddig nem léphet birtokba, amíg a hatósági engedélyeket be nem mutatta.

41. §

(1) Az albérletbeadáshoz a bérbeadói hozzájárulást csak akkor lehet megadni, ha

a) az albérleti szerződés és a létesíteni kívánt albérleti jogviszony megfelel az e rendeletben foglaltaknak,

b) a bérbeadóval szemben bérleti díj tartozása nincs,

c) közüzemi díj tartozása nincs,

d) helyi adó, vagy egyéb adók módjára behajtható köztartozása nincs.

(2) Az (1) bekezdés b)-d) pontban írt feltételek fennállásáról a szerződő feleknek a bérbeadónál írásban nyilatkozniuk, valamint a feltételek fennállását hitelt érdemlő módon igazolniuk kell.

(3) Az albérletbe adáshoz szükséges bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy az albérlő nyilatkozzék arról, hogy a bérlőnek a bérbeadóval szemben fennálló bérleti szerződése tartalmát megismerte és az abban foglaltaknak magát aláveti.

(4) Az albérlő az albérletbe vett helyiséget csak a bérbeadói hozzájárulás megadása után veheti használatba.

42. §

(1) Az albérleti szerződés módosítása csak a bérbeadó hozzájárulásával érvényes.

(2) Nem minősül az albérleti szerződés módosításának a bérlő személyében a helyiségbérleti jogviszony átruházása folytán bekövetkező változás, valamint az, ha az albérleti jogviszonyt a természetes személy albérlő halála folytán az albérleti jogviszony folytatására jogosult személy, vagy gazdasági társaság, illetve nem gazdasági társaság formájában működő jogi személy albérlő megszűnése, átalakulása következtében az albérlő jogutódja folytatja.

A bérbeadás időtartama

43. §

(1) Helyiséget bérbe adni határozott, határozatlan időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.

(2) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év, amelynek lejártakor a bérlőt újabb 5 évre szóló előbérleti jog illeti meg.

(3) Határozatlan időre adható bérbe az a helyiség, ha:

a) a Képviselőtestület a 33. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően egyedi határozatában a határozatlan idejű bérbeadásról döntött,

b) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza.

(4) Feltétel bekövetkezéséig szerződés akkor köthető, ha:

a) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Képviselőtestület határozott, de ennek időpontja nem ismert,

b) a helyiségre a Képviselőtestület szervének, intézményének, társaságának van igénye, de ennek teljesítése egy év eltelte után várható,

c) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

Hozzájárulás a helyiségbe való befogadáshoz

44. §

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

(2) A bérbeadó csak a bérlő közeli hozzátartozójának befogadásához járulhat hozzá, más személyt a helyiségbe befogadni nem lehet.

(3) A hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti szerződést a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel módosítsa. A szerződés módosítása során a bérleti díj megemelésében és abban kell megállapodni, hogy a szerződés megszűnése esetén a bérlő és a befogadott személy a helyiséget csere elhelyezés igénye nélkül kiüríti és a bérbeadó részére visszaadja.

(4) A bérbeadó a cserehelyiség biztosításakor kizárólag a bérlőt veszi figyelembe. Ezt a hozzájárulás feltételeként rögzíteni kell.

(5) A hozzájárulás feltételeként azt is ki kell kötni, hogy ha a szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik.

45. §

(1) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához a következő feltételekkel járulhat hozzá:

a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,

b) a lakosság alapellátását szolgáló helyiség új bérlője is kizárólag az alapellátás körébe tartozó tevékenységet folytathat,

c) az új bérlő vállalja, hogy a hozzájáruláskor - a bérbeadó által meghatározott időben és módon - a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 40 %-át az önkormányzat javára megfizeti.

(2) A beköltözhető forgalmi értékből le kell vonni az átadó bérlő vagy jogelődje által az átruházást megelőző öt évben a helyiségre fordított és a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházás összegét. Ennek megállapítása során az adott tevékenységhez szükséges munkák elvégzésének értékét nem kell figyelembe venni.

(3) Amennyiben a bérlő a helyiséget el kívánja cserélni, az ehhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történő hozzájárulás feltételeivel.

(4) A cseréhez a (3) bekezdésben foglaltakon túl akkor lehet hozzájárulni, ha az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt új szerződési feltételeket.

**Másik helyiség bérbeadása,
a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok**

46. §

(1) Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha:

a) a bérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza és a bérlő azt igényli,

b) a bérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és az ehhez való hozzájárulást a polgármester megadta.

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni. Olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

47. §

(1) Ha a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, vagy a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.

(2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 60 %-áig terjedhet.

(3) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni, és a helyiség bérbeadására a rendeletben foglalt szabályok figyelembevételével lehetőség van, akkor a bérbeadó értékkülönbözlet megfizetésének kikötése mellett, a másik helyiséget számára bérbe adhatja.

(4) Az értékkülönbözöt megállapításakor a két helyiség beköltözhető forgalmi értékének különbségét kell figyelembe venni.

48. §

(1) Ha a bérleti jogviszony megszüntetését a bérbeadó kezdeményezi, a bérbeadó csere elhelyezés biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet.

(2) A pénzbeli térítés mértéke ebben az esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 60 %-a.

(3) Különösen jó adottságú, jó műszaki állapotú helyiség esetén ez az összeg a **Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési** Bizottság hozzájárulásával további 20 %-kal megemelhető.

Megállapodás a helyiség bérleti díjában

49. §

(1) A bérbeadó a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban állapodhat meg a bérlővel.

(2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, melyet a nyertes pályázó elfogadott ajánlata tartalmaz.

(3) Amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:

a) határozott idejű szerződésnél - ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést - akkor az előző évre érvényes éves bérleti díjnak a KSH által az emelés évében közzétett, az előző évi fogyasztói árindex mértékére,

b) ha a bérbeadásra a Képviselőtestület erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor, akkor a határozatban megjelölt összegre,

c) albérletbe adáshoz hozzájárulás esetén a rendeletben meghatározott keretek között,

d) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.

(4) Másik helyiség biztosításának kötelezettsége esetén a felajánlott helyiség bérleti díja megegyezik a megszűnt bérleti joggal érintett helyiség bérleti díjával.

50. §

(1) A bérbeadónak az 49. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott alpbérleti díjon felül, a bérleti díj minden év január 1-ével történő növelésében is meg kell állapodnia.

(2) Az albérleti díjat legalább az előző évre érvényes bérleti díjnak a KSH által az emelés évében közzétett, az előző évi fogyasztói árindex mértékével kell növelni.

(3) A szerződés megkötésekor a bérbeadó határozza meg, hogy a (2) bekezdés keretei között a bérleti díj milyen mértékű változtatására tesz ajánlatot.

(4) Ha a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot tevő a bérleti díj mértékének tekintetében a bérbeadóval nem tud megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

IV. Rész

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó közös szabályok

51. §

(1) Azokat a lakásokat, amelyeknek bérbeadási feltételeit külön rendelet alapján az önkormányzat költségvetési szerve állapítja meg, csak határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet bérbe adni. A bérbeadás csak a költségvetési szervvel köztisztviselői közalkalmazotti viszonyban álló vagy vele ilyen jogviszonyt létesítővel történhet.

(2) A bérbeadói hozzájárulásokat úgy lehet megadni, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakás teljes egészében a költségvetési szerv rendelkezésébe kerüljön vissza.

(3) A bérleti és használati díj mértékére a rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

52.§

(1) Az önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt álló helyiséget huzamos időre csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbe adni. A bérbeadás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szólhat.

(2) Az (1) bekezdésben említett helyiségek bérbeadásának egyéb feltételeit az önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó lakásokra a bérleti és használati díj mértékét, a bérbeadásra jogosult határozza meg.

A lakás- és helyiség használati díj

53. §

(1) A lakás és helyiség jogcím nélküli használója, használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogszabályban meghatározott eseteket kivéve, a használati díj a lakásra és helyiségre megállapítható bérleti díj tízszereséig terjedhet.

(3) A használati díj a rendelet hatálybalépésétől, illetve ha a bérmértéket meghaladó használati díj későbbi időponttól állapítható meg, ezen időponttól kezdve évente a kétszeresére emelhető.

V. Rész

Vegyes és záró rendelkezések

54. §

(1) A rendelet 7. §-ában szabályozott szociális bérletre jogosultakat, az abban foglalt feltételek igazolására a bérbeadó adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.

(2) A szociális körülmények megállapításához a következő adatokat kell szolgáltatni:

a) a tartós nevelésbe vételre, illetve a tartós nevelésre vonatkozó adatokat,

b) a hajléktalanként kapott ellátás adatait,

c) a 18 éven aluli gyermekek születési anyakönyvi kivonatában szereplő adatokat,

d) a rokkantságra, illetőleg a más okból tartós munkaképtelenségre vonatkozó adatokat.

(3) A jövedelmi helyzet igazolására a szociális bérletre vonatkozó szerződés megkötése előtt, illetőleg a határozott idejű szerződés lejártát megelőzően a személyi jövedelemadó bevallás alapjául szolgáló bárhonnán származó jövedelem adatait kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együttlakó nagykorú hozzátartozók jövedelmére is kiterjed.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, akkor a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.

(5) A 7. § (3) bekezdésében szabályozott vagyoni viszonyokról az érintett nyilatkozatát kell a nyilvántartásban szerepeltetni.

55. §

(1) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal saját nyilvántartásában szerepel.

(2) A nyilvántartásban vezetett adatokról más személynek, szervnek adatot szolgáltatni nem szabad, az kizárólag a rendeletben szabályozott - a bérbeadáshoz szükséges - szociális jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

56. §

E rendelet 2019. május 15-én lép hatályba, hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 12/2006.(V.11.) önkormányzati rendelet.

A lakásigény mértéke a következő

	Minimum	Maximum
1 személy esetén	1 szoba	1 szoba
2 személy esetén	1 szoba	1 + fél szoba
3 személy esetén	1 szoba	2 szoba
4 személy esetén	1 szoba	2 + fél szoba
5 vagy több személy esetén	1 + fél szoba	3 szoba

PÁLYÁZATI ADATLAP LAKÁSPÁLYÁZATHOZ

2. melléklet

A pályázati kiírás ideje:.....évhónap

A pályázatra kiírt lakás címe: Kunhegyes,Szobaszáma:.....

Fizetendő lakbér jellege:

I. Pályázó(k) adatai:

1. Pályázó neve: ----- születési éve: -----

Lakóhelye: -----

Tartózkodási helye: -----

Kunhegyesen lakik ----- év óta. Családi állapota: -----

Lakástulajdona címe:

tulajdoni hányada:----- hasznélvezet terheli-e:----- Komfortfokozata:-----

Hasznélvezeti joga van-e, volt-e, hol? :-----

Lakásbérleti joga van-e, volt-e, mikor?-----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e?:-----

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

Munkahelye neve, címe: -----

Rokkantság foka----- Tartós nevelésének megszűnése:----- év

Hajléktalan-e:----- Mióta?----- év ----- hó Ellátást kap-e:-----

2. Pályázó neve: ----- születési éve: -----

Lakóhelye: -----

Tartózkodási helye: -----

Kunhegyesen lakik ----- év óta. Családi állapota: -----

Lakástulajdona címe:

tulajdoni hányada:----- hasznélvezet terheli-e:----- Komfortfokozata:-----

Hasznélvezeti joga van-e, volt-e, hol? :-----

Lakásbérleti joga van-e, volt-e, mikor?-----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e?:-----

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

Munkahelye neve, címe: -----

Rokkantság foka----- Tartós nevelésének megszűnése: ----- év

Hajléktalan-e:----- Mióta?----- év ----- hó Ellátást kap-e:-----

Pályázó(k) jelenlegi lakóhelye: -----

Tartózkodás jogcíme (aláhúzendó) : Családtag, tulajdonos, haszonélvező, szívességi használó, bérlő,

A lakás komfort fokozata: ----- szobaszáma: -----

A lakásban együtt élők száma: ----- nagykorú ----- kiskorú

II. A pályázóval/pályázókkal együttköltözők:

1. Neve: ----- születési éve: -----

rokonsági foka (aláhúzendó). Házastárs, Élettárs, Vérszerinti gyermek, befogadott gyermek, unoka,

.....

Lakástulajdona címe, tulajdoni hányada:----- haszonélvezet terheli-e: -----

Haszonélvezeti joga: -----

Lakásbérleti joga. -----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e: -----

2. Neve: ----- születési éve: -----

rokonsági foka (aláhúzendó). Házastárs, Élettárs, Vérszerinti gyermek, befogadott gyermek, unoka,

.....

Lakástulajdona címe, tulajdoni hányada:----- haszonélvezet terheli-e: -----

Haszonélvezeti joga: -----

Lakásbérleti joga. -----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e: -----

3. Neve: ----- születési éve: -----

rokonsági foka (aláhúzendó). Házastárs, Élettárs, Vérszerinti gyermek, befogadott gyermek, unoka,

.....

Lakástulajdona címe, tulajdoni hányada:----- haszonélvezet terheli-e: -----

Haszonélvezeti joga: -----

Lakásbérleti joga. -----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e: -----

4. Neve: ----- születési éve: -----

rokonsági foka (aláhúzendó). Házastárs, Élettárs, Vérszerinti gyermek, befogadott gyermek, unoka,
.....

Lakástulajdona címe, tulajdoni hányada:----- haszonélvezet terheli-e: -----

Haszonélvezeti joga: -----

Lakásbérleti joga. -----

Lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott-e: -----

III. Pályázó(k) jövedelmi viszonyai:

I)1. pályázóé:

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft)hó

Nyugdíj:-----Ft)hó Munkanélküli ellátás: -----Ft)hó

Családi pótlék:-----Ft)hó GYES)GYED)GYET: -----Ft)hó

Gyermektartási díj: -----Ft)hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft)hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

I)2. pályázóé:

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft)hó

Nyugdíj:-----Ft)hó Munkanélküli ellátás: -----Ft)hó

Családi pótlék:-----Ft)hó GYES)GYED)GYET: -----Ft)hó

Gyermektartási díj: -----Ft)hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft)hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

IV. Pályázóval, pályázókkal együttköltözők vagyoni viszonyai:

II)1.:

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft)hó

Nyugdíj:-----Ft)hó Munkanélküli ellátás: -----Ft)hó

Családi pótlék:-----Ft)hó GYES)GYED)GYET: -----Ft)hó

Gyermektartási díj: -----Ft)hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft/hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

II)2.:

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft/hó

Nyugdíj:-----Ft/hó Munkanélküli ellátás: -----Ft/hó

Családi pótlék:-----Ft/hó GYES)GYED)GYET: -----Ft/hó

Gyermektartási díj: -----Ft/hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft/hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

II)3.

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft/hó

Nyugdíj:-----Ft/hó Munkanélküli ellátás: -----Ft/hó

Családi pótlék:-----Ft/hó GYES)GYED)GYET: -----Ft/hó

Gyermektartási díj: -----Ft/hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft/hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

II)4.

Munkaviszonyból származó, az elmúlt három hónapban elért nettó átlagjövedelem: -----Ft/hó

Nyugdíj:-----Ft/hó Munkanélküli ellátás: -----Ft/hó

Családi pótlék:-----Ft/hó GYES)GYED)GYET: -----Ft/hó

Gyermektartási díj: -----Ft/hó (kapott, fizetett)

Más rendszeres vagy eseti jövedelem:

Megnevezése: ----- Összege: ----- Ft/hó

Rendelkezik-e nagy értékű forgalomképes vagyontárggyal? Megnevezése, értéke:

V. A pályázat benyújtásának rövid indokolása:

Kunhegyes év hó nap

Alulírottak kijelentjük, hogy az általunk szolgáltatott adatok a valóságnak megfelelnek.

Aláírások:

FIGYELEM!

A pályázathoz csatolni kell:

- **a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapban kapott minden rendszeres és eseti jövedelemről szóló igazolást.**

Szociális célú bérlakások

S.sz.	Cím	Alapterület	Lakás helyiségei	Komfort fokozat	Bérleti díj (Ft/hó)
1.	Wass Albert utca 5.	65 m ²	2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba vízöblítéses illemhelyiség, 1 előszoba	komfortos	3.720 Ft
2.	Ady Endre utca 4. 3 ajtó	49 m ²	2 szoba, 1 konyha, folyosó, kamra	komfortos	1.000 Ft
3.	Gyepszél utca 40/A. 1 ajtó	42 m ²	1 szoba, 1 konyha, 1 előtér, 1 kamra	komfortos	1.080 Ft
4.	Arany János utca 25.	150 m ²	2+2 félszoba, 1 közlekedő, 1 előszoba, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 WC	komfortos	4.000 Ft
5.	Gyepszél utca 40/a. 3. ajtó	20 m ²	1 előtér, 1 szoba	komfort nélküli	2.000 Ft
6.	József Attila utca 31. 1. ajtó	62 m ²	2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, folyosó	komfortos	4.960 Ft
7.	József Attila utca 31. 2 ajtó	10 m ²	1 szoba	komfort nélküli	1.000 Ft
8.	Hétvezér utca 32.	61 m ²	2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, zárt veranda		1.000 Ft
9.	József Attila utca 31. 4. ajtó	12 m ²	1 szoba	komfort nélküli	1.000 Ft
10.	Kamilla utca 20.	56 m ²	2,5 szoba, 1 folyosó, 1 kamra, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC	komfort nélküli	2.000 Ft
11.	Nyíl utca 8. 1 ajtó	54 m ²	2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra	komfortos	3.000 Ft
12.	József Attila utca 31. 3. ajtó	8 m ²	1 szoba	komfort nélküli	1.000 Ft
13.	Nyíl utca 8. 2 ajtó	21 m ²	1 szoba, 1 főzőfülke, 1 kamra	komfortos	2.000 Ft
14.	Nagykun utca 6.	54 m ²	2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra	komfortos	3.000 Ft
15.	Péntekkút utca 18. 2. ajtó	30 m ²	1 szoba, 1 nyári konyha,	komfort nélküli	2.000 Ft
16.	Péntekkút utca 18. 1 ajtó	50 m ²	Fürdőszoba, konyha, beépített veranda, 1 szoba	komfortos	2.000 Ft
17.	Kelet utca 32.	54 m ²	1,5 szoba, kamra, közlekedő és zárt veranda	komfortos	3.000 Ft
18.	Ady Endre utca 14.	80 m ²	1 konyha, 1 előszoba, fürdőszoba, 2 szoba	komfortos	1.000 Ft
19.	Gyepszél utca 40/a. 4 ajtó	43 m ²	1 szoba, 1 konyha, 1 tároló, 1 fürdőszoba	komfort nélküli	4.000 Ft
20.	Bocskai utca 6.	68 m ²	1 konyha, 1 fürdőszoba, 2 szoba	komfortos	3.000 Ft

21.	Rákóczi Ferenc utca 41. földszint 3 ajtó	39 m2	1 közlekedő, 1 fürdőszoba, 1 konyha, 1 szoba	komfortos	2.000 Ft
22.	Pósa Lajos utca 21. 2 ajtó	30 m2	2 szoba, 1 fürdőszoba,	komfortos	3.000 Ft
23.	Pósa Lajos utca 21. 1 ajtó	38 m2	2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előtér	komfortos	3.000 Ft
24.	Dózsa György utca 31. földszint 1.	67 m2	1 konyha, 1 fürdőszoba, 2 szoba	komfortos	3.000 Ft
25.	Pósa Lajos utca 21. 3 ajtó	48 m2	1 szoba, 1 fürdőszoba, 1 konyha	komfortos	3.000 Ft
26.	Tompa Mihály utca 8.	58 m2	2 szoba, konyha, belépő, fürdőszoba és WC	komfortos	2.000 Ft
27.	Gy. Molnár István utca 14.	60 m2	2 szoba, 1 konyha, vízöblítéses WC-vel ellátott fürdőhelyiség, 1 előszoba közlekedővel	komfortos	2.000 Ft
28.	Kossuth Lajos utca 55. 1. ajtó	55 m2	2 szoba, 1 konyha, vízöblítéses WC-vel ellátott fürdőhelyiség, 1 közlekedő	komfortos	2.000 Ft
29.	Jósika utca 19.	48 m2	2 szoba, 1 konyha, vízöblítéses WC, spájz, tároló és nyitott veranda helyiség	félkomfortos	2.000 Ft
30 .	József Attila utca 31. 2. ajtó	10 m2	1 zárt veranda, 2 szoba veranda	komfort nélküli	1.000 Ft

Költségelven bérbeadható lakások

(Szolgálati lakások)

S.sz.	Cím	Alapterület	Lakás helyiségei	Komfort fokozata	Bérleti díj (Ft/hó)
1.	Bethlen G. u. 16. I/3.	69 m2	2.5 szoba, 1 közlekedő, 1 kamra, 1 étkezőkonyha, 1 fürdőszoba, 1 WC	összkomfortos	5.000 Ft
2.	Feketehegy u. 2/A.	89 m2	2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 folyosó, 1 tárolóhelyiség,	összkomfortos	5.000. Ft

Piaci alapon bérbe adható lakások

(jelenleg nincs)