

165/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslát az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18) rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18) rendeletet (továbbiakban: Rendelet) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján alkotta meg.

A Rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, – kivéve a Szobabérlők Házában lévő lakást, melyről külön önkormányzati rendelet rendelkezik – és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban: helyiség) – kivéve a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. által üzemeltetett ingatlanok területén lévő helyiségeket –, melyekről külön megállapodás rendelkezik.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendeletét a 18/2006. (V. 30.) rendeletével módosítva állapította meg a 2006. július 1. napjától fizetendő térítési díjakat.

A Képviselő-testület 201/2007. (IV. 18.) határozatának 13. pontja kimondta:

„Ki kell dolgozni 2007. december 31-ig, és 2008. január 1-től be kell vezetni a piaci, illetve a költség alapú lakbért.”

Fenti határidő több alkalommal is meghosszabbításra került a Képviselő-testület 703/2007. (XII. 19.) határozata alapján.

Jelenleg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások kizárólag szociális alapon kerülnek hasznosításra. Jelen előterjesztésben javaslatot teszek a költségelví lakbér bevezetésére, valamint a költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó szabályok kialakítására a hatályos önkormányzati rendeletek módosításával.

A jelenlegi gazdasági helyzetben megítélésem szerint a piaci alapú lakbér bevezetése nem indokolt.

Megjegyezni kívánom, hogy az önkormányzati lakások bérbevételéről, és béréről szóló rendeletek teljes körű felülvizsgálata, és átdolgozása elkerülhetetlen, de az idő rövidsége miatt javaslom, hogy a tisztelt Képviselő-testület teremtsen meg a költségelven bérbe adandó lakások pályáztatásának lehetőségét, majd a szeptemberi ülészak kezdetét követően kerüljön sor a hatályos rendeletek teljes felülvizsgálata és átdolgozására két olvasatban.

A hatályos Lt. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az önkormányzati tulajdonú lakások béréről szóló 23/1995. (XII. 20.) rendelete 2. § (1) bekezdése értelmében „Az önkormányzat a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének képzésénél különösen az épület karbantartásával, a központi berendezések üzemeltetésével, a közös használatú helyiségek állagának megőrzésével, az ilyen helyiségekben keletkező hibák kijavításával, valamint a közös használatú területek tisztán tartásával, megvilágításával, a háztartási szemét elszállításával kapcsolatban felmerülő kiadásokat veszi számításba.”

A 2. § (2) bekezdése szerint „Költségelven bérbe adott lakás esetén a szociális alapon bérbe adott lakásoknál a felsoroltakon túl az önkormányzat a lakbér képzésénél a lakás burkolatai, ajtók, ablakok, lakásberendezések karbantartásának, felújításának, pótlásának, cseréjének költségeit is figyelembe veszi.”

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendeletének 2. §-a szerint:

„(1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás – az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül – az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) hatáskörébe tartozik.


(2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

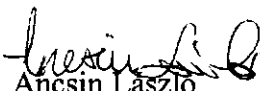
Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat .../2009. (....) rendeletét az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a/ pontja alapján)

Budapest, 2009. június 2.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Mellékletek:

1. sz.: rendelet-tervezet
2. sz.: rendelet kéthasábos változata

Tárgyalja:**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság****Egészségügyé is Szociális Bizottság****Ügyrendi és Jogi Bizottság**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

..../2009. (... ..) rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) II. fejezete az alábbi 3/A-3/C. §§-kal egészül ki:

A költségelvű bérbeadás

- 3/A. § A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha
- a) a kijelölt bérlő a 4. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és a bérleti jogviszony meghosszabbítására kerül sor,
 - b) a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt,
 - c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül e rendelet 10. §-ában meghatározottak szerint új bérlő részére történt (szolgálati lakások bérbeadása új bérlő kijelölésével).
- 3/B. § (1) A Képviselő-testület felhatalmazza az ESZB-t, hogy állapítsa meg, melyek a lakás egyedi jellemzői alapján, kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett bérbe adható lakások.
- (2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott kizárólag költségelven bérbeadható lakásokat pályázati úton lehet bérbe adni. A pályázati eljárásra a 4. § (2)-(8) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

- (3) Költségelven történő lakásbérletre az a személy nyújthat be pályázatot, aki:
- a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,
 - b) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel, vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel vagy az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik,
 - c) csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján társadalmi rászorult személynek minősül.
- (4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban lehet benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell az e rendelet 2. számú melléklete szerinti jövedelem- és vagyonyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (5) A költségelven történő lakásbérletre benyújtott pályázatok értékeléséről, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB határozattal dönt.
- (6) A pályázat elbírálása során előnyben részesül, aki
- a) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal;
 - b) 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) Az ESZB a költségelven bérbeadott lakás bérlőjével legfeljebb 2 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést köt.
- 3/C. § A költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételen költségelven adható bérbe, ha
- a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 3/B. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll (társadalmilag rászorult) és
 - b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak költségelven adható bérbe, és
 - c) a bérlő lakbér-és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

2. § A Rendelet 5. §-a az alábbi (4)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

- „(4) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten szociális helyzet alapján adható bérbe, ha
- a) a bérlő e rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, vagy
 - b) a lakás szükséglakás, vagy
 - c) a bérlő lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (5) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, de a továbbiakban csak költségelven történhet a bérbeadás, ha a bérlő e rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek már nem felel meg, feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.”

3. § A Rendelet 30. §-a az alábbi e)-f) ponttal egészül ki:

- „e) Jövedelem és jövedelemszámítási időszak fogalmának meghatározásánál a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.”
- „f) Társadalmi rászorultság: a pályázat benyújtásának időpontjában a kérelmező legalább egy év folyamatos munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkezik, azonban az együttműködők együttes jövedelme és vagyona nem teszi lehetővé lakás piaci alapon történő bérbevételét.”

4. § A Rendelet 31. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

- „(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.”

5. § A Rendelet jelen rendelet mellékletét képező 2. számú melléklettel egészül ki.

6. § E rendelet 2009. június 22-én lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelet a költségelven bérbeadásra kerülő lakásokra vonatkozó eljárási szabályokról rendelkezik.

Részletes indokolás

1. § A költségelvű bérbeadás szabályait tartalmazza.
2. § A Rendelet 5. §-át egészíti ki a (4) és (5) bekezdéscikkkel egészíti ki.
3. § A jövedelemszámítási időszak és a társadalmi rászorultság fogalmát határozza meg.
4. § Jogharmonizációs záradékot tartalmaz.
5. § A Rendeletet a 2. számú melléklettel egészíti ki.
6. § Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat	Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
<p>26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p>	<p>.../2009. (... ..), a 26/2007. (IX. 28.); a 17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</p>
<p>az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p>	<p>az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</p>
<p>(Egységes szerkezetben)</p>	<p>(Egységes szerkezetben)</p>
<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20.§ (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p>	<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20.§ (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:</p>
<p>I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A rendelet hatálya</p>	<p>I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A rendelet hatálya</p>
<p>1. § A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, - kivéve a Szobabérlők Házában lévő lakást, melyről külön önkormányzati rendelet rendelkezik - és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban: helyiség) - kivéve a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető</p>	<p>1. § A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, - kivéve a Szobabérlők Házában lévő lakást, melyről külön önkormányzati rendelet rendelkezik - és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban: helyiség) - kivéve a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető</p>

Kft. által üzemeltetett ingatlanok területén lévő helyiségeket, melyekről külön megállapodás rendelkezik.

A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre

2. § (1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) hatáskörébe tartozik.
- (2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.
- (3) A bérbeadót terhelő kötelezettségeket a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: kezelő) látja el.
- (4) Az Önkormányzat költségvetési szerve feladatainak ellátásához biztosított lakásra vagy helyiségre vonatkozóan a költségvetési szerv önállóan határozhatja meg a bérbeadás feltételeit.

II. FEJEZET A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A piaci alapú bérbeadás

3. § (1) Az önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.

Kft. által üzemeltetett ingatlanok területén lévő helyiségeket, melyekről külön megállapodás rendelkezik.

A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre

2. § (1) Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) hatáskörébe tartozik.
- (2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.
- (3) A bérbeadót terhelő kötelezettségeket a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: kezelő) látja el.
- (4) Az Önkormányzat költségvetési szerve feladatainak ellátásához biztosított lakásra vagy helyiségre vonatkozóan a költségvetési szerv önállóan határozhatja meg a bérbeadás feltételeit.

II. FEJEZET A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A piaci alapú bérbeadás

3. § (1) Az önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.

<p>(2) A pályázati eljárás részletes szabályaira az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.</p>	<p>(2) A pályázati eljárás részletes szabályaira az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni</p> <p style="text-align: center;">A költségelvű bérbeadás</p> <p>3/A. § A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a kijelölt bérlő a 4. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és a bérleti jogviszony meghosszabbítására kerül sor b) a bérlőkijelölés az ESZB által kizárólagosan költségelven bérbe adott lakásba történt, c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül e rendelet 10. §-ában meghatározottak szerint új bérlő részére történt (szolgálati lakások bérbeadása új bérlő kijelölésével). <p>3/B. § (1) A Képviselő-testület felhatalmazza az ESZB-t, hogy állapítsa meg, melyek a lakás egyedi jellemzői alapján, kizárólag költségelvű lakbérfizetési kötelezettség előírása mellett bérbe adható lakások.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint meghatározott kizárólag költségelven bérbeadható lakásokat pályázati úton lehet bérbe adni. A pályázati eljárásra a 4. § (2)-(8) bekezdéseiben foglalt szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.</p> <p>(3) Költségelven történő lakásbérletre az a személy nyújthat be pályázatot,</p>
---	--

	<p>aki:</p> <p>a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 4. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,</p> <p>b) Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 2 éve lakóhellyel vagy legalább 3 éve tartózkodási hellyel vagy az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik,</p> <p>c) csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján társadalmi rászorult személynek minősül.</p> <p>(4) A pályázatot írásban, e rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban lehet benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell az e rendelet 2. számú melléklete szerinti jövedelem- és vagyonyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.</p> <p>(5) A költségelven történő lakásbérletre benyújtott pályázatok értékeléséről, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás idejének meghatározásáról az ESZB határozattal dönt.</p> <p>(6) A pályázat elbírálása során előnyben részesül, aki</p> <p>a) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos Budapest XVI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal;</p> <p>b) az önkormányzattól bérelt lakása bérleti jogviszonyát a – bérbeadóval való közös megegyezéssel – a</p>
--	--

	<p>költségelví lakbérfizetés előírása mellett bérbe adott lakásra kötött bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg megszűnteti.</p> <p>(7) Az ESZB a költségelven bérbeadott lakás bérlőjével legfeljebb 2 évre szóló határozott idejű bérleti szerződést köt.</p> <p>3/C. §A költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe, ha</p> <p>a) a bérlő igazolja, hogy e rendelet 3/B. § (3) bekezdésében meghatározott feltétel fennáll (társadalmilag rászorult) és</p> <p>b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak költségelven adható bérbe, és</p> <p>c) a bérlő lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.</p>
A szociális alapú bérbeadás	A szociális alapú bérbeadás
<p>4. § (1) Az önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása esetén a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek meghatározására a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesíthető szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekről szóló Fővárosi Közgyűlés rendeletében foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.</p> <p>(2) Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.</p> <p>(3) A pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában közzé kell tenni, és a</p>	<p>4. § (1) Az önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása esetén a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek meghatározására a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesíthető szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekről szóló Fővárosi Közgyűlés rendeletében foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.</p> <p>(2) Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.</p> <p>(3) A pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában közzé kell tenni, és a</p>

Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján a pályázati eljárás teljes időtartamára ki kell függeszteni.

- (4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadás jogcímét;
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát, a megállapított bérleti díjat, külön szolgáltatások díját;
 - c) a bérlet időtartamát;
 - d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét;
 - e) a kiíró megnevezését;
 - f) a pályázati eljárás eredmény közlésének módját és időpontját;
 - g) a szerződéskötés határidejét;
 - h) egyéb pályázati feltételt.
- (5) A pályázat benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a felhívástól számított 30 nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontja az a nap, amikor a pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatalban kifüggesztették.
- (6) A pályázatot csak az arra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani, mely e rendelet 1. számú mellékletét képezi.
- (7) Az ESZB a pályázatot elnyerő mellett megállapítja a sorrendben azt követő két másik pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni, amennyiben az első vagy második helyezett visszalép.
- (8) Amennyiben a pályázó hibájából az (4) bekezdés g) pontja szerinti határidőn belül nem köthető

Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján a pályázati eljárás teljes időtartamára ki kell függeszteni.

- (4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadás jogcímét;
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát, a megállapított bérleti díjat, külön szolgáltatások díját;
 - c) a bérlet időtartamát;
 - d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét;
 - e) a kiíró megnevezését;
 - f) a pályázati eljárás eredmény közlésének módját és időpontját;
 - g) a szerződéskötés határidejét;
 - h) egyéb pályázati feltételt.
- (5) A pályázat benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a felhívástól számított 30 nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontja az a nap, amikor a pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatalban kifüggesztették.
- (6) A pályázatot csak az arra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani, mely e rendelet 1. számú mellékletét képezi.
- (7) Az ESZB a pályázatot elnyerő mellett megállapítja a sorrendben azt követő két másik pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni, amennyiben az első vagy második helyezett visszalép.
- (8) Amennyiben a pályázó hibájából az (4) bekezdés g) pontja szerinti határidőn belül nem köthető

bérleti szerződés, ez esetben a soron következő pályázóval lehet - 15 napos határidő kikötése mellett - szerződést kötni.

5. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén legfeljebb 5 évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel kivéve, ha az elhelyezés átmeneti jellegű, mely esetben ennél rövidebb időtartamra – rövidebb idejű felmondási idő kikötésével, és elhelyezési kötelezettség nélkül - kerül sor a lakás használatának biztosítására.
- (2) Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a szociális bérbeadás - 4. § (1) bekezdésében meghatározott - feltételeinek, akkor kérelmére vele – az ESZB döntése alapján - határozatlan időre is bérleti szerződést lehet kötni.
- (3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények kivételesen indokolttá teszik, - az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt szociális vagy piaci alapú bérlakás biztosításáról pályázati eljárás lefolytatása nélkül.

bérleti szerződés, ez esetben a soron következő pályázóval lehet - 15 napos határidő kikötése mellett - szerződést kötni.

5. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén legfeljebb 5 évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel kivéve, ha az elhelyezés átmeneti jellegű, mely esetben ennél rövidebb időtartamra – rövidebb idejű felmondási idő kikötésével, és elhelyezési kötelezettség nélkül - kerül sor a lakás használatának biztosítására.
- (2) Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a szociális bérbeadás - 4. § (1) bekezdésében meghatározott - feltételeinek, akkor kérelmére vele – az ESZB döntése alapján - határozatlan időre is bérleti szerződést lehet kötni.
- (3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények kivételesen indokolttá teszik, - az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt szociális vagy piaci alapú bérlakás biztosításáról pályázati eljárás lefolytatása nélkül.
- (4) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, és a lakás ismételten szociális helyzet alapján adható bérbe, ha
- a) a bérlő e rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági

	<p>feltételeknek megfelel, vagy</p> <p>b) a lakás szükséglakás, vagy</p> <p>c) a bérlő lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.</p>
	<p>(5) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony az ESZB döntése alapján meghosszabbítható, de a továbbiakban csak költségelven történhet a bérbeadás, ha a bérlő e rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek már nem felel meg, feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.</p>
A törvényben előírt bérbeadási kötelezettség	A törvényben előírt bérbeadási kötelezettség
<p>6. § (1) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti pénzbeli térítés számításánál az egyébként bérbe 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.</p> <p>(3) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettségét az önkormányzat úgy is teljesítheti, hogy a jogcím nélküli használonak az általa lakott lakást adja bérbe.</p>	<p>6. § (1) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti pénzbeli térítés számításánál az egyébként bérbe 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.</p> <p>(3) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettségét az önkormányzat úgy is teljesítheti, hogy a jogcím nélküli használonak az általa lakott lakást adja bérbe.</p>
Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat alapján	Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat alapján
<p>7. § E rendeletben meghatározott feltételek értelemszerű</p>	<p>7. § E rendeletben meghatározott feltételek értelemszerű</p>

alkalmazásával lehet lakást bérbe adni, ha:

- külön megállapodás alapján a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésével a bérlőnek másik lakást ad bérbe;
- van visszamaradt társbérlő;
- a bérlő a bérleti jog lemondásakor két kisebb szobaszámú vagy azonos, illetőleg alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér a bérbeadótól;
- a bérleti jogviszony megszűnése másik lakás és pénzbeli térítés ellenében történik.

Bérbeadás lakáscsere alapján

8. § Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti - vagy tulajdonjogára cserélhető.

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

9. § (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) a bérbeadó lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
 - b) a bérlő halálát megelőző 3 év óta, állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhunyt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa, és nincs beköltözhető lakása.

alkalmazásával lehet lakást bérbe adni, ha:

- külön megállapodás alapján a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésével a bérlőnek másik lakást ad bérbe;
- van visszamaradt társbérlő;
- a bérlő a bérleti jog lemondásakor két kisebb szobaszámú vagy azonos, illetőleg alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér a bérbeadótól;
- a bérleti jogviszony megszűnése másik lakás és pénzbeli térítés ellenében történik.

Bérbeadás lakáscsere alapján

8. § Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti - vagy tulajdonjogára cserélhető.

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

9. § (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:
- c) a bérbeadó lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
 - d) a bérlő halálát megelőző 3 év óta, állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhunyt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa, és nincs beköltözhető lakása.

- (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, a lakásigény mértékét meg nem haladó alapterületű másik lakást lehet bérbe adni.
- (4) Amennyiben a lakás, amelyben a jogcímnélküli lakáshasználó lakik, és az a lakásigénye mértékét nem haladja meg, részére az általa lakott lakás legfeljebb 5 évre bérbe adható.
- (5) Az (1) bekezdésben említett rendelkezésen alapuló kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.
- (6) A pénzbeli térítést a 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell megállapítani.

Bérbeadás bérlőkijelölési jog alapján

- 10. §** (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére bérlő-kijelölési jog biztosítható a Képviselő-testület döntése alapján.
- (2) A bérlőkijelölési jog biztosítása történhet:
- a) pénzbeli térítésért, melynek mértéke legalább a tulajdonjog forgalmi értékének 50 %-a;
 - b) ingyenesen.
- (3) A bérlőkijelölési jog alapján a bérlő kijelölésére jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a leendő

- (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, a lakásigény mértékét meg nem haladó alapterületű másik lakást lehet bérbe adni.
- (4) Amennyiben a lakás, amelyben a jogcímnélküli lakáshasználó lakik, és az a lakásigénye mértékét nem haladja meg, részére az általa lakott lakás legfeljebb 5 évre bérbe adható.
- (5) Az (1) bekezdésben említett rendelkezésen alapuló kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.
- (7) A pénzbeli térítést a 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell megállapítani.

Bérbeadás bérlőkijelölési jog alapján

- 10. §** (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére bérlő-kijelölési jog biztosítható a Képviselő-testület döntése alapján.
- (2) A bérlőkijelölési jog biztosítása történhet:
- c) pénzbeli térítésért, melynek mértéke legalább a tulajdonjog forgalmi értékének 50 %-a;
 - d) ingyenesen.
- (3) 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.

- (4) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult a (3) 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.

Szolgálati lakás bérbeadása

11. § (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni a Lt. hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakást.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti lakás annak adható bérbe, aki az Önkormányzat költségvetési szervével áll munkaviszonyban.
- (3) A szolgálati bérlakással kapcsolatos bérbeadási jogokat az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője gyakorolja.

Bérbeadás bérlőtársak részére

12. § (1) A bérbeadó, a bérlő és a vele együttlakó gyermeke, valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek illetőleg az unoka 16. életévét betöltötte, és a bérlővel a lakásban legalább egy éve együtt lakik.
- (2) A bérlőtársi szerződés nem köthető meg a házastárssal, vagy az (1) bekezdésben megjelölt hozzátartozóval, ha Budapest területén lakással rendelkezik.

bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadás külön feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.

- (4) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult a (3) 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.

Szolgálati lakás bérbeadása

11. § (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni a Lt. hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakást.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti lakás annak adható bérbe, aki az Önkormányzat költségvetési szervével áll munkaviszonyban.
- (3) A szolgálati bérlakással kapcsolatos bérbeadási jogokat az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője gyakorolja.

Bérbeadás bérlőtársak részére

12. § (1) A bérbeadó, a bérlő és a vele együttlakó gyermeke, valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek illetőleg az unoka 16. életévét betöltötte, és a bérlővel a lakásban legalább egy éve együtt lakik.
- (2) A bérlőtársi szerződés nem köthető meg a házastárssal, vagy az (1) bekezdésben megjelölt hozzátartozóval, ha Budapest területén lakással rendelkezik.

Lakás bérbeadása nem lakás céljára	Lakás bérbeadása nem lakás céljára
<p>13. § Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.</p>	<p>13. § Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.</p>
<p>A bérbeadás időtartama</p>	<p>A bérbeadás időtartama</p>
<p>14. § (1) Amennyiben jogszabály vagy a bérlőkijelölési jog jogosultja, illetve a felek megállapodása másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.</p> <p>(2) A szükséglakást határozott időre – legfeljebb öt évre –, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.</p> <p>(3) Amennyiben a bérbeadás valamely feltétel bekövetkeztéig tart, a bérlőkijelölési jog jogosultja köteles a szerződés nem teljesítése esetén a szerződésben foglaltaknak érvényt szerezni.</p>	<p>14. § (1) Amennyiben jogszabály vagy a bérlőkijelölési jog jogosultja, vagy jelen rendelet illetve a felek megállapodása másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.</p> <p>(2) A szükséglakást határozott időre – legfeljebb öt évre –, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.</p> <p>(3) Amennyiben a bérbeadás valamely feltétel bekövetkeztéig tart, a bérlőkijelölési jog jogosultja köteles a szerződés nem teljesítése esetén a szerződésben foglaltaknak érvényt szerezni.</p>
<p>A lakbér megállapítása</p>	<p>A lakbér megállapítása</p>
<p>15. § A lakbér megállapítására vonatkozó szabályokról az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.</p>	<p>15. § A lakbér megállapítására vonatkozó szabályokról az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.</p>
<p>A lakás használati díja</p>	<p>A lakás használati díja</p>
<p>16. § (1) A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.</p> <p>(2) A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:</p> <p>- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum</p>	<p>16. § (1) A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.</p> <p>(2) A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:</p> <p>- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum</p>

<p>kétszerese; - egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse; - öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszere.</p> <p>(3) A használati díj a lakást önkéntesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.</p>	<p>kétszerese; - egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse; - öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszere.</p> <p>(3) A használati díj a lakást önkéntesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.</p>
<p>Hozzájárulás lakásba való befogadáshoz</p>	<p>Hozzájárulás lakásba való befogadáshoz</p>
<p>17. § (1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).</p> <p>(2) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglalt befogadást a bérlő a bérbeadónak köteles bejelenteni.</p> <p>(4) A bérbeadó a bérlő, vagy a bérlők közös írásos kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, élettársát, unokáját – ha a Lt. szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem fogadható be – valamint gyermeke házastársát befogadja.</p>	<p>17. § (1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).</p> <p>(2) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.</p> <p>(3) Az (1) bekezdésben foglalt befogadást a bérlő a bérbeadónak köteles bejelenteni.</p> <p>(4) A bérbeadó a bérlő, vagy a bérlők közös írásos kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, élettársát, unokáját – ha a Lt. szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem fogadható be – valamint gyermeke házastársát befogadja.</p>

<p>(5) A befogadáshoz való hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személlyel köteles a lakásból elköltözni.</p> <p>(6) A befogadott személy részére másik lakás bérbeadását a bérlő halála esetén a bérbeadó akkor vállalhatja, ha a befogadáshoz való hozzájárulás után legalább 3 évig állandó jelleggel, életvitelszerűen a lakásban lakott, és nem rendelkezik lakástulajdonnal.</p> <p>(7) Azon személy befogadásához, aki a csere folytán a lakásba beköltözik a bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a cserét megelőzően legalább egy évig a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakott.</p> <p>(8) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglaltakat megszegi, illetve a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.</p>	<p>(5) A befogadáshoz való hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személlyel köteles a lakásból elköltözni.</p> <p>(6) A befogadott személy részére másik lakás bérbeadását a bérlő halála esetén a bérbeadó akkor vállalhatja, ha a befogadáshoz való hozzájárulás után legalább 3 évig állandó jelleggel, életvitelszerűen a lakásban lakott, és nem rendelkezik lakástulajdonnal.</p> <p>(7) Azon személy befogadásához, aki a csere folytán a lakásba beköltözik a bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a cserét megelőzően legalább egy évig a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakott.</p> <p>(8) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglaltakat megszegi, illetve a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.</p>
<p>Hozzájárulás tartási szerződéshez</p>	<p>Hozzájárulás tartási szerződéshez</p>
<p>18. § (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződést kössön, ha nem áll fenn a Lt.-ben meghatározott kizáró feltétel. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.</p> <p>(2) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó lakástulajdonnal rendelkezik.</p>	<p>18. § (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződést kössön, ha nem áll fenn a Lt.-ben meghatározott kizáró feltétel. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.</p> <p>(2) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó lakástulajdonnal rendelkezik.</p>

<p>(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.</p> <p>(4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.</p> <p>(5) A bérbeadó a tartási kötelezettség teljesítését évente köteles ellenőrizni.</p>	<p>(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.</p> <p>(4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.</p> <p>(5) A bérbeadó a tartási kötelezettség teljesítését évente köteles ellenőrizni.</p>
<p>Hozzájárulás albérletbe adáshoz</p>	<p>Hozzájárulás albérletbe adáshoz</p>
<p>19. § (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.</p> <p>(2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban felmondja.</p>	<p>19. § (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.</p> <p>(2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban felmondja.</p>
<p>A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok</p>	<p>A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok</p>
<p>20. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről megállapodhat úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek:</p> <p>a) kisebb alapterületű, vagy</p> <p>b) kevesebb szobaszámú másik lakást ad bérbe,</p> <p>c) vagy két kisebb, de összességében azonos szobaszámú lakás mellett pénzbeli térítést is fizet;</p> <p>d) kizárólag pénzbeli térítést</p>	<p>20. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről megállapodhat úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek:</p> <p>a) kisebb alapterületű, vagy</p> <p>b) kevesebb szobaszámú másik lakást ad bérbe,</p> <p>c) vagy két kisebb, de összességében azonos szobaszámú lakás mellett pénzbeli térítést is fizet;</p> <p>d) kizárólag pénzbeli térítést</p>

fizet.	fizet.
<p>(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 50 %-káig fizethető ki;</p> <p>(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a beköltözhető forgalmi érték 50 %-káig fizethető ki.</p> <p>(4) Amennyiben a bérbeadó a szerződést a Lt. 24. § (1) bek. a) - d) pontjai alapján felmondja, a Lt. 31. § (2) bekezdése alapján alacsonyabb komfortfokozatú, kisebb alapterületű lakást ajánlhat fel a bérlőnek.</p> <p>(5) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 60 napon belül kell benyújtani a bérbeadóhoz.</p> <p>(6) Amennyiben a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a lakásbérleti jog jogosultjával határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést köt.</p>	<p>(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 50 %-káig fizethető ki;</p> <p>(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a beköltözhető forgalmi érték 50 %-káig fizethető ki.</p> <p>(4) Amennyiben a bérbeadó a szerződést a Lt. 24. § (1) bek. a) - d) pontjai alapján felmondja, a Lt. 31. § (2) bekezdése alapján alacsonyabb komfortfokozatú, kisebb alapterületű lakást ajánlhat fel a bérlőnek.</p> <p>(5) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 60 napon belül kell benyújtani a bérbeadóhoz.</p> <p>(6) Amennyiben a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a lakásbérleti jog jogosultjával határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést köt.</p>
<p>Adatvédelmi szabályok</p>	<p>Adatvédelmi szabályok</p>
<p>21. § A bérbeadásról való döntéshez, a bérbeadás feltételeinek megállapításához, illetve a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a bérbeadó az érintetteket adatszolgáltatásra kötelezheti.</p>	<p>21. § A bérbeadásról való döntéshez, a bérbeadás feltételeinek megállapításához, illetve a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a bérbeadó az érintetteket adatszolgáltatásra kötelezheti.</p>
<p>III. FEJEZET</p>	<p>III. FEJEZET</p>
<p>A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA</p>	<p>A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA</p>

<p>22. § (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a GTB döntött, és az említett munkák elvégzéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.</p> <p>(2) A helyiségre pályázatot kell kiírni a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>a) a helyiségre a bérlőt szerződés alapján, illetve a határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésekor hatályos önkormányzati rendelet alapján előbérleti jog illeti meg, feltéve, ha az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p>	<p>22. § (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a GTB döntött, és az említett munkák elvégzéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.</p> <p>(2) A helyiségre pályázatot kell kiírni a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>a) a helyiségre a bérlőt szerződés alapján, illetve a határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésekor hatályos önkormányzati rendelet alapján előbérleti jog illeti meg, feltéve, ha az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p>
<p align="center">Bérbeadás pályázati eljárás útján</p>	<p align="center">Bérbeadás pályázati eljárás útján</p>
<p>23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiséget pályázati eljárás útján kell hasznosítani.</p> <p>(2) A pályázati eljárás lebonyolításának módját az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló külön önkormányzati rendelet szabályozza.</p>	<p>23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiséget pályázati eljárás útján kell hasznosítani.</p> <p>(2) A pályázati eljárás lebonyolításának módját az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló külön önkormányzati rendelet szabályozza.</p>
<p align="center">Hozzájárulás a helyiségbe történő befogadáshoz</p>	<p align="center">Hozzájárulás a helyiségbe történő befogadáshoz</p>
<p>24. § (1) A bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba</p>	<p>24. § (1) A bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba</p>

<p>foglalása szükséges.</p> <p>(2) Az írásba foglalt szerződésnek tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a helyiség megjelölését (település, utca, házszám, helyrajzi szám), b) alapterület és az addig fizetett bérleti díj összegét, valamint a fizetendő albérleti díj összegét, c) az albérlő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását <p>(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az albérlő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik, - a bérlő az albérleti szerződést a hozzájárulási kérelemhez nem csatolta. 	<p>foglalása szükséges.</p> <p>(2) Az írásba foglalt szerződésnek tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a helyiség megjelölését (település, utca, házszám, helyrajzi szám), b) alapterület és az addig fizetett bérleti díj összegét, valamint a fizetendő albérleti díj összegét, c) az albérlő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását <p>(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az albérlő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik, - a bérlő az albérleti szerződést a hozzájárulási kérelemhez nem csatolta.
<p style="text-align: center;">Hozzájárulás bérleti jog átruházásához</p> <p>25. § (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a bérleti jog átvevője vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 10%-át, minden más esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 25%-át a bérbeadó részére megfizeti és b) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik a hatályos jogszabályokba. 	<p style="text-align: center;">Hozzájárulás bérleti jog átruházásához</p> <p>25. § (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a bérleti jog átvevője vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 10%-át, minden más esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 25%-át a bérbeadó részére megfizeti és b) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik a hatályos jogszabályokba.

(2) Amennyiben az átadó bérő vagy jogelődje a helyiségben az átruházást megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.

(3) Amennyiben a bérő a helyiség bérleti jogát - az előprivatizációval érintett helyiségek kivételével - a bérleti jogviszony keletkezésétől számított egy éven belül másra átruházza, a bérleti jog átvéője a beköltözhető forgalmi érték 50%-át köteles a hozzájárulás feltételeként a bérbeadó részére megfizetni.

Hozzájárulás a bérleti jog cseréjéhez

26. § (1) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:

a) a (3) bekezdésben meghatározott személy vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 10 %-át, minden más esetben az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi

(2) Amennyiben az átadó bérő vagy jogelődje a helyiségben az átruházást megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.

(3) Amennyiben a bérő a helyiség bérleti jogát - az előprivatizációval érintett helyiségek kivételével - a bérleti jogviszony keletkezésétől számított egy éven belül másra átruházza, a bérleti jog átvéője a beköltözhető forgalmi érték 50%-át köteles a hozzájárulás feltételeként a bérbeadó részére megfizetni.

Hozzájárulás a bérleti jog cseréjéhez

26. § (1) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:

a) a (3) bekezdésben meghatározott személy vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 10 %-át, minden más esetben az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi

<p>értékkülönbözetének 25 %-át a bérbeadó részére megfizeti és</p> <p>b) a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységek nem ütköznek a hatályos jogszabályokba.</p> <p>(2) Amennyiben a bérlő vagy jogelődje a helyiségben a bérleti jog cseréjét megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségekben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.</p> <p>(3) A bérleti jog ellenértékét az a bérlő köteles megfizetni, aki a bérleti jog cseréje folytán a magasabb forgalmi értékű helyiség bérleti jogához jut.</p> <p>Bérleti jogviszony megszűnése közös megegyezéssel Cserehelyiség biztosítása</p> <p>27. § (1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha a bérbeadó olyan másik helyiséggel rendelkezik, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, és arra a bérlő cserehelyiségként igényt tart.</p>	<p>értékkülönbözetének 25 %-át a bérbeadó részére megfizeti és</p> <p>b) a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységek nem ütköznek a hatályos jogszabályokba.</p> <p>(2) Amennyiben a bérlő vagy jogelődje a helyiségben a bérleti jog cseréjét megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségekben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.</p> <p>(3) A bérleti jog ellenértékét az a bérlő köteles megfizetni, aki a bérleti jog cseréje folytán a magasabb forgalmi értékű helyiség bérleti jogához jut.</p> <p>Bérleti jogviszony megszűnése közös megegyezéssel Cserehelyiség biztosítása</p> <p>27. § (1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha a bérbeadó olyan másik helyiséggel rendelkezik, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, és arra a bérlő cserehelyiségként igényt tart.</p>
---	---

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni.

(3) Amennyiben 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 azt bérbe adhatja.

Pénzbeli térítés felajánlása

28. § (1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, és

- a) a bérbeadó nem rendelkezik olyan másik helyiséggel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, vagy
 - b) cserehelyiség biztosítására a bérlő nem tart igényt, vagy
 - c) a felajánlott cserehelyiséget a bérlő nem fogadja el,
- akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.

(2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50%-káig terjedhet.

Használati díj

29. § (1) A helyiséget jogcím nélkül

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni.

(3) Amennyiben 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 azt bérbe adhatja.

Pénzbeli térítés felajánlása

28. § (1) Amennyiben a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, és

- a) a bérbeadó nem rendelkezik olyan másik helyiséggel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, vagy
 - b) cserehelyiség biztosítására a bérlő nem tart igényt, vagy
 - c) a felajánlott cserehelyiséget a bérlő nem fogadja el,
- akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.

(2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50%-káig terjedhet.

Használati díj

29. § (1) A helyiséget jogcím nélkül

használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.

- (2) A helyiségre megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:

- egy éven belül a használati díj a bérleti díj minimum kétszerese;
- egy és három év között a használati díj a bérleti díj minimum ötszöröse;
- három év felett a használati díj a bérleti díj minimum tízszerese.

IV. fejezet **Értelmező rendelkezés**

30. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Piaci alapú lakásbérlet: olyan bérleti forma, ahol a lakbérnek fedeznie kell a lakás üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításokat, valamint a lakás és az épület szükséges felújításait;
- b) Szociális alapú lakásbérlet: olyan kedvezményezett lakásbérleti forma, ahol a lakbér legfeljebb az üzemeltetés, fenntartás, karbantartás ráfordításait fedezi.
- c) Jó adottságú lakás: az a lakás, amely műszaki állapotát tekintve átlagos, nem leromlott állapotú épületben van, és súlyosabb környezeti ártalmaknak nincs kitéve.
- d) Lakásigény mértéke:
 - két személyig: három

használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.

- (2) A helyiségre megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:

- egy éven belül a használati díj a bérleti díj minimum kétszerese;
- egy és három év között a használati díj a bérleti díj minimum ötszöröse;
- három év felett a használati díj a bérleti díj minimum tízszerese.

IV. fejezet **Értelmező rendelkezés**

30. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Piaci alapú lakásbérlet: olyan bérleti forma, ahol a lakbérnek fedeznie kell a lakás üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításokat, valamint a lakás és az épület szükséges felújításait;
- b) Szociális alapú lakásbérlet: olyan kedvezményezett lakásbérleti forma, ahol a lakbér legfeljebb az üzemeltetés, fenntartás, karbantartás ráfordításait fedezi.
- c) Jó adottságú lakás: az a lakás, amely műszaki állapotát tekintve átlagos, nem leromlott állapotú épületben van, és súlyosabb környezeti ártalmaknak nincs kitéve.
- d) Lakásigény mértéke:
 - két személyig: három

<p>lakószoba;</p> <ul style="list-style-type: none"> - három személyig: három és fél lakószoba; - négy személyig: négy lakószoba; <p>minden további családtagnál a szobaszám felső határa fél szobával emelkedik. A lakásigény mértékének számításánál figyelembe kell venni két vállalt, születendő gyermeket.</p>	<p>lakószoba;</p> <ul style="list-style-type: none"> - három személyig: három és fél lakószoba; - négy személyig: négy lakószoba; <p>minden további családtagnál a szobaszám felső határa fél szobával emelkedik. A lakásigény mértékének számításánál figyelembe kell venni két vállalt, születendő gyermeket.</p> <p>e) Jövedelem és jövedelemszámítási időszak fogalmának meghatározásánál a szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.</p> <p>f) Társadalmi rászorultság: a pályázat benyújtásának időpontjában a kérelmező legalább egy év folyamatos munkaviszonyból származó jövedelemmel rendelkezik, azonban az együttköltözők együttes jövedelme és vagyona nem teszi lehetővé lakás piaci alapon történő bérbevételét.</p>
<p>Záró és átmeneti rendelkezés</p>	<p>Záró és átmeneti rendelkezés</p>
<p>31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba. E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet</p>	<p>31. § (1) E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba. E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.</p> <p>(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet</p>

hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

- (3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök. rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.

hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

- (3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök. rendelet, 32/1999.(XII. 3.) Ök. rendelet, 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.

- (4) **E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.**

KIVONAT

KÉSZÜLT AZ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG 2009. JÚNIUS 15-ÉN MEGTARTOTT NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

5. Napirendi pont:

az Önkormányzat tulajdonából álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

A Bizottság az alábbi határozatot fogadta el:

178/2009. (VI. 15.) E.Sz.B. határozat:

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Egészségügyi és Szociális Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat .../2009. (...) sz. rendeletét az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról, az alábbi figyelembevételével:

3/B. § (6) bek.

„A pályázat bírálása során előnyben részesül, aki”... **helyett**

„A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki”....**kerüljön elfogadásra**

Szavazás eredménye: 7 igen, egyhangú

Határidő: 2009. június 17-ei Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gáspár József bizottsági elnök

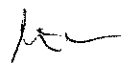
Budapest, 2009. VI. 15.

(a jegyzőkönyv dátuma)

Gáspár József
bizottsági elnök
sk.

Tupi Miklós
jegyzőkönyv hitelesítő
sk.

A kivonat hitelélül:


Müller Kinga
Intézményi referens

A kiállítás dátuma
2009. VI. 16.