

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IX. 21.)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér
mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Költséggelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki
Budapest Főváros XVI. kerület(i)]*

„bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, vagy munkaviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki)

„b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnyal, munkaviszonnyal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal vagy
c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti vagy köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Szobabérlők Házában lévő lakás - a 15. §-ban foglalt lakások kivételével - bérletére az a személy nyújthat be pályázatot, aki
Budapest Főváros XVI. kerület(i)]*

„ab) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 6 hónapja közszolgálati, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal vagy munkaviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerületi Központ vagy annak jogelődje által működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 6 hónapja köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, illetve XVI. kerületi székhellyel bejegyzett sportszervezethez legalább 6 hónapja igazolt sportoló, vagy munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapján sportszakemberként legalább 6 hónapja foglalkoztatott és”

3. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szobabérlők Házában található fszt. 11., I. em. 19., I. em. 26., I. em. 27., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 47., II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett intézményénél közalkalmazotti jogviszonnyal, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal rendelkező személy veheti bérbe.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó közszolgálati, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának, munkaviszonyának vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonyának fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszony megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül megszűnik.”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 18/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyhoz, munkaviszonyhoz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha a Szobabérlők Házában található fszt. 16., I. em. 28., II. emelet 38. szám alatt található lakásokban történik az elhelyezés.”

5. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Polgármester javaslatára az ESZB pályázat lefolytatása nélkül, a Szobabérlők Házában közszolgálati jelleggel bérlőnek jelölheti ki azt a személyt, aki

- a) az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával köztisztviselői jogviszonyt vagy a Munka Törvénykönyve hatálya alá tartozó munkaviszonyt, vagy
- b) az Önkormányzat által fenntartott és működtetett intézménnyel közalkalmazotti jogviszonyt, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyt, munkaviszonyt vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából jogviszonyt vagy
- c) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyt kíván létesíteni,

amennyiben alkalmazása a közvetlen munkahelyi vezető írásban alátámasztott véleménye vagy a Polgármester javaslata alapján indokolt, Budapest Főváros területén lakásbérlettel vagy bérlőtársi jogviszonnyal nem rendelkezik és tulajdonában vagy használatában beköltözhető lakás nincs.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 18/B. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A közszolgálati célú lakásra bérleti szerződést azzal lehet kötni, aki)

- „a) az (1) bekezdésben meghatározott köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony, egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony, munkaviszony vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszony határozatlan vagy legalább egy éves határozott idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített, és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek, és”

6. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Önkormányzati bérlakás bérleti joga az ESZB hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el, írásba foglalt csereszerződés alapján. Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag az ország területén lévő másik, önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára vagy az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalnál nyilvántartott magán tulajdonú lakás bejegyzett tulajdonjogára cserélhető.”

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 46. § (3)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A lakáscsere jogcímen történő bérbeadásra a bérlő által kezdeményezett csere esetén kerülhet sor.

(4) Nem XVI. kerületi lakás esetén az Önkormányzat megkeresi az ingatlan fekvése szerinti társhatóságot környezettanulmány készítése céljából. XVI. kerületi lakás cseréje esetén az Önkormányzat készíti el a környezettanulmányt.

(5) Amennyiben a lakáscsere során az érintett lakások az Önkormányzat tulajdonát képezik, úgy az új lakás esetén a bérleti jogviszony időtartama megegyezik a bérlő korábbi bérleti szerződésében meghatározott időtartammal.

(6) A csere jóváhagyásának feltétele,

- a) a kérelmezőnek – beköltözhető lakóingatlana vonatkozásában – nem áll fenn lakbér, használati díj és külön szolgáltatások díj tartozása,
- b) a cserélő félnek lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs, az ingatlant nem terheli hitel-, zálog- vagy egyéb szolgalmi jog, nem áll elidegenítési és terhelésim tilalom alatt,
- c) lakáscsere indokaként megjelölt tény vagy körülmény tényszerű igazolása, különösen a Lt. 29. § (5) és (6) foglalt egészségügyi ok, munkahely megváltozása, lényeges személyi körülmény megváltozása.

(7) Nem lehet hozzájárulni a cseréhez, ha

- a) a bérlő a csere folytán nem szerezne meg a cserelakás tehermentes tulajdonjogát vagy bérleti jogát, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket, vagy
- b) a leendő bérlő bérleménye mellett még másik bérleménnyel, vagy másik lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik,
- c) ha a bérleti szerződés megkötésétől számított 2 év nem telt el, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket,
- d) a hozzájárulás nyilvánvalóan közérdeket, önkormányzati érdeket, vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sértene,
- e) ha a tulajdonjog bejegyzésétől számított 2 év nem telt el, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket.

(8) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést a Ltv. 29. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell megkötni. Önkormányzati lakás bérleti jogának magántulajdonú ingatlan tulajdonjogával történő cseréje esetén az Önkormányzat a jelen rendeletben a cserével érintett lakásra meghatározott költségalapú bérleti díj megfizetésének előírásával adhat hozzájárulást.

(9) Az önkormányzati lakások cseréje esetén és a magántulajdonban lévő lakás cseréje önkormányzati tulajdonú lakásra kérelmezéséhez kötelezően benyújtandó mellékletek felsorolását a jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.”

7. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

8. §

Ez a rendelet 2023. szeptember 25-én lép hatályba.

9. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kovács Péter
polgármester

dr. Csomor Ervin
jegyző

„3. számú melléklet a 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Tájékoztató az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogának cseréjéhez szükséges kérelem mellékleteiről:

1	A
2	1. Önkormányzati lakások cseréje esetén:
3	a lakáscserében érintett önkormányzati tulajdonú lakások számának megfelelő példányszámú egyformán kitöltött nyomtatványt – kell benyújtani az illetékes önkormányzatokhoz.
4	A kérelem kötelező mellékletei:
5	bérleti szerződés eredeti vagy másolati példánya,
6	ha a bérlőtárs nem a csere tárgyát képező lakásba költözik, akkor köteles csatolni a bérlőtársi jogviszonyról történő lemondását igazoló hiteles okiratot,
7	igazolás, hogy az önkormányzati tulajdonú lakáson lakbér és közüzemi díjhátralékuk nincs,
8	személyi igazolvány arckép kitakarásával és laccímártya másolata (kiskorúak esetén születési anyakönyvi kivonat, házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat is szükséges)
9	a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy havi nettó jövedelmére vonatkozó hivatalos igazolás (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából származó jövedelem esetén 1 havi nettó jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában a Budapest Főváros Kormányhivatalának Hatósági igazolása álláskeresési ellátásról. Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges.
10	Népességnyilvántartó hatóság adatszolgáltatása a lakásba bejelentett személyekről (Budapest Főváros Kormányhivatala XVI. Kerületi Hivatala)
11	élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat bejegyzett közjegyzői nyilvántartásba vételéről (Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartása – ÉNYNY) szóló igazolás szükséges, melyet utólagosan, csak a cseréhez hozzájáruló nyilatkozat esetén kell csatolni.
12	2. Magántulajdonban lévő lakás cseréje önkormányzati tulajdonú lakásra:
13	Mellékletek:
14	30 napnál nem régebbi hiteles és teljes tulajdoni lap,
15	ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott csereszerződés vagy cserével vegyes adásvételi szerződés egy példánya,
16	a csere tárgyát képező lakásokra vonatkozó igazolások arról, hogy közüzemi-, bérleti díj-, közös költség tartozás nincs,
17	ha a magántulajdonban lévő ingatlantulajdonos cserél önkormányzati tulajdonú bérlakásra, akkor a tulajdonos(ok), eltartó(k), illetve hasznélvező(k) hozzájárulása szükséges
18	a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy (bérlő, tulajdonos, hasznélvező stb.) személyi igazolványa arckép kitakarásával és laccímártya másolata (kiskorúak esetén születési anyakönyvi kivonat, házastársak esetén házassági anyakönyvi kivonat is szükséges)
19	a lakáscsere szerződésen feltüntetett valamennyi személy havi nettó jövedelmére vonatkozó hivatalos igazolás (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából származó jövedelem esetén 1 havi nettó jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában a Budapest Főváros Kormányhivatalának Hatósági igazolása álláskeresési ellátásról. Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges.
20	Népességnyilvántartó hatóság adatszolgáltatása a lakásba bejelentett személyekről (Budapest Főváros Kormányhivatala XVI. Kerületi Hivatala)
21	élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat bejegyzett közjegyzői nyilvántartásba vételéről (Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartása – ÉNYNY) szóló igazolás szükséges, melyet utólagosan, csak a cseréhez hozzájáruló nyilatkozat esetén kell csatolni.
22	Gyámhatósági/gyámhivatali engedély szükséges, ha a cserélő bérlő vagy tulajdonos kiskorú, illetve gondnokság alatt áll.
23	A csereszerződést alá kell írnia:
24	bérlőnek, illetve bérlőtársnak (vagy csere folytán bérlőtárssá váló személynek)
25	tulajdonosoknak
26	hasznélvezőknek
27	két tanúnak
28	A lakáscsere szerződésen azt a laccímet kell feltüntetni, ahol csereszerződésen feltüntetett személyek jelenleg laknak.

”

Általános indokolás

A rendelet módosítását az teszi szükségessé, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) rendeletben az Önkormányzattal bérleti jogviszonyban álló és bérlői jogviszonyba kerülő személyi körre vonatkozó jogszabályok megváltoztak, a jogviszony elnevezése is megváltozott.

A rendelet bérleti jog csere részére vonatkozó rendelkezéseinek módosítását a jogszabály egyértelművé tétele és az önkormányzati tulajdon megfelelő fenntartásának biztosítása indokolja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendeletet módosítását az teszi szükségessé, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) rendeletben az Önkormányzattal bérleti jogviszonyban álló és bérlői jogviszonyba kerülő személyi körre vonatkozó jogszabályok megváltoztak, a jogviszony elnevezése is megváltozott.

A kulturális intézményekben foglalkoztatottak közalkalmazotti jogviszonyának átalakulásáról, valamint egyes kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XXXII. törvény 1. §-ának (2) bekezdése alapján a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szerinti közalkalmazotti jogviszony munkaviszonnyá alakult át 2020. november 1-jén.

Az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény 19. §-a és az egészségügyi dolgozók és egészségügyben dolgozók jogviszonyával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 530/2020. (XI. 28.) Korm. rendelet 1. §-a alapján az Eszjtv. hatálya alá tartozó önkormányzati fenntartású egészségügyi szolgáltatónál foglalkoztatott munkavállaló jogviszonya 2021. március 1-jén alakult át egészségügyi szolgálati jogviszonnyá.

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 158. § (1) a) és b) pontja alapján 2024. január 1-jével a pedagógus, dajka, pedagógiai asszisztens, gyógypedagógiai asszisztens, gyógytornász, intézményi titkár óvodában, munkakörben foglalkoztatott közalkalmazotti jogviszonya vagy munkaviszonya köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá, a takarító, gazdasági, ügyviteli, műszaki, kisegítő munkakörben foglalkoztatott közalkalmazotti jogviszonya munkaviszonnyá alakul át.

A 3. §-hoz

2023. július 1-jén lépett életbe az egészségügyről szóló törvénymódosítás, amelynek értelmében a védőnők feletti munkáltatói jogokat többé nem az önkormányzatok gyakorolják, hanem a védőnők ezentúl a megyei irányító kórház alkalmazottai.

A 4. §-hoz

A rendeletet módosítását az teszi szükségessé, hogy Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) rendeletben az Önkormányzattal bérleti jogviszonyban álló és bérlői jogviszonyba kerülő személyi körre vonatkozó jogszabályok megváltoztak, a jogviszony elnevezése is megváltozott.

A kulturális intézményekben foglalkoztatottak közalkalmazotti jogviszonyának átalakulásáról, valamint egyes kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XXXII. törvény 1. §-ának

(2) bekezdése alapján a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szerinti közalkalmazotti jogviszony munkaviszonnyá alakult át 2020. november 1-jén.

Az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény 19. §-a és az egészségügyi dolgozók és egészségügyben dolgozók jogviszonyával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 530/2020. (XI. 28.) Korm. rendelet 1. §-a alapján az Eszjtv. hatálya alá tartozó önkormányzati fenntartású egészségügyi szolgáltatónál foglalkoztatott munkavállaló jogviszonya 2021. március 1-jén alakult át egészségügyi szolgálati jogviszonnyá.

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 158. § (1) a) és b) pontja alapján 2024. január 1-jével a pedagógus, dajka, pedagógiai asszisztens, gyógypedagógiai asszisztens, gyógytornász, intézményi titkár óvodában, munkakörben foglalkoztatott közalkalmazotti jogviszonya vagy munkaviszonya köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá, a takarító, gazdasági, ügyviteli, műszaki, kisegítő munkakörben foglalkoztatott közalkalmazotti jogviszonya munkaviszonnyá alakul át.

A 6. §-hoz

A rendelet bérleti jog csere részére vonatkozó rendelkezéseinek módosítására a jogszabály egyértelművé tétele és pontosítása céljából került sor.

A Lakások és helyiségük bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 29.§-ban foglalt bérleti jog cserére vonatkozó szabályok rögzítésén túl a bérleti jog cseréhez az Önkormányzat által történő hozzájárulás feltételeinek részletes meghatározása indokolt a korábbi szabályozás hiánya okán.

A 7. §-hoz

A rendelet 3. számú mellékletéhez köthető rendelkezést tartalmaz.

A 8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 9. §-hoz

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.

Az 1. melléklethez

A rendelet 3. számú mellékletét tartalmazza.

<p style="text-align: center;">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</p> <p style="text-align: center;">32/2012. (XI. 26.) rendelete</p> <p style="text-align: center;">az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</p> <p>13.§ (3) b) bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti jogviszonnal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és</p> <p>13. § (6) b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnal, vagy</p> <p>c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti jogviszonnal, vagy</p>	<p style="text-align: center;">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</p> <p style="text-align: center;">...../2023 (..../....) rendelete</p> <p style="text-align: center;">az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI.26.) rendelet módosításáról</p> <p>13.§ (3) b) bb) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 2 éves közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnal munkaviszonnal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerület vagy annak jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 2 éves közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnal, vagy munkaviszonnal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, és</p> <p>13.§ (6) b) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos az Önkormányzat fenntartásában működő költségvetési szervnél eltöltött közszolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, egészségügyi szolgálati jogviszonnal, munkaviszonnal, vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnal vagy</p> <p>c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos, az Észak-Pesti Tankerület vagy jogelődje által fenntartott vagy működtetett, a</p>
--	---

14. § (2) a)

ab) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 6 hónapja közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerületi Központ vagy annak jogelődje által működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 6 hónapja közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, illetve XVI. kerületi székhellyel bejegyzett sportszervezethez legalább 6 hónapja igazolt sportoló, vagy munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapján sportszakemberként legalább 6 hónapja foglalkoztatott és

15. § (1) A Szobabérlők Házában található fszt. 11., I. em. 19., I. em. 26., I. em. 27., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 47., II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett intézményénél közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező személy (a továbbiakban: közalkalmazott), veheti bérbe.

XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben közalkalmazotti vagy **köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal** vagy

14. § (2) a)

ab) Önkormányzat által működtetett valamely intézményénél eltöltött legalább 6 hónapja közszolgálati, közalkalmazotti, **egészségügyi szolgálati-, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal vagy munkaviszonnyal** rendelkezik, vagy az Észak-Pesti Tankerületi Központ vagy annak jogelődje által működtetett a XVI. kerület közigazgatási területén található oktatási intézményben legalább 6 hónapja **köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal** rendelkezik, vagy a XVI. kerületi Rendőrkapitányság hivatásos személyi állományába tartozó, a kerületben ténylegesen legalább 6 hónapja szolgálatot teljesítő dolgozó, illetve XVI. kerületi székhellyel bejegyzett sportszervezethez legalább 6 hónapja igazolt sportoló, vagy munkaviszony, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony alapján sportszakemberként legalább 6 hónapja foglalkoztatott és

15. § (1) A Szobabérlők Házában található fszt. 11., I. em. 19., I. em. 26., I. em. 27., II. em. 40., II. em. 46., II. em. 47., II. em. 48. szolgálati lakóegységeket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatalnál közszolgálati jogviszonnyal (a továbbiakban: köztisztviselő), valamint a XVI. kerületi Önkormányzat által működtetett intézményénél közalkalmazotti jogviszonnyal, **egészségügyi szolgálati-, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyal, munkaviszonnyal** vagy **az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonnyal** rendelkező személy veheti bérbe.

15. § (5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó munkaviszonyának fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül, megszűnik.

18/A. § Pedagógus munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha a Szobabérlők Házában található fszt. 16., I. em. 28., II. emelet 38. szám alatt található lakásokban történik az elhelyezés.

18/B. § (1) b) az Önkormányzat által fenntartott és működtetett intézménnyel közalkalmazotti jogviszonyt, vagy

18/B. § (1) c) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyt kíván létesíteni, amennyiben alkalmazása a közvetlen munkahelyi vezető írásban alátámasztott véleménye alapján indokolt, Budapest Főváros területén lakásbérlettel vagy bérlőtársi jogviszonnyal nem rendelkezik és tulajdonában vagy használatában beköltözhető lakás nincs.

18./B § (3) a) az (1) bekezdésben

15. § (5) Ezen közszolgálati lakóegységek bérlőit a Polgármester jelöli ki a pályázó **közszolgálati, közalkalmazotti, egészségügyi szolgálati-, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának, munkaviszonyának vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszonyának** fennállásáig, de maximum 5 évre. A bérleti jogviszony a munkaviszony **vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszony** megszűnésének napján, elhelyezési kötelezettség nélkül megszűnik.

18/A. § (1) **Köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyhoz, munkaviszonyhoz** vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha a Szobabérlők Házában található fszt. 16., I. em. 28., II. emelet 38. szám alatt található lakásokban történik az elhelyezés.

18/B. § (1) b) az Önkormányzat által fenntartott és működtetett intézménnyel közalkalmazotti jogviszonyt, **egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyt, munkaviszonyt vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából jogviszonyt** vagy

18/B. § (1) c) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal munkaviszonyt kíván létesíteni, amennyiben alkalmazása a közvetlen munkahelyi vezető írásban alátámasztott véleménye **vagy a Polgármester javaslata alapján** indokolt, Budapest Főváros területén lakásbérlettel vagy bérlőtársi jogviszonnyal nem rendelkezik és tulajdonában vagy használatában beköltözhető lakás nincs.

18/B. § (3) a) az (1) bekezdésben

meghatározott köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony vagy munkaviszony tekintetében határozatlan vagy legalább egy éves határozott idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített, és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek, és

46. § (1) Önkormányzati bérlakás bérleti joga az ESZB hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el, írásba foglalt csereszerződés alapján.

46. § (3) Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződéshez a Polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a cserélő feleknek lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs.

(4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:

a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,

b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.

(5) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cserehez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (4) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén

meghatározott köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszony, **egészségügyi szolgálati, köznevelési foglalkoztatotti jogviszony, munkaviszony vagy az Önkormányzattal az egészséges életmódot népszerűsítő programban történő részvétel céljából létesített jogviszony** határozatlan vagy legalább egy éves határozott idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített, és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek, és

46. § (1) Önkormányzati bérlakás bérleti joga az ESZB hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el, írásba foglalt csereszerződés alapján. **Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag az ország területén lévő másik, önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára vagy az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalnál nyilvántartott magán tulajdonú lakás bejegyzett tulajdonjogára cserélhető.”**

46. § (3) A lakáscsere jogcímen történő bérbeadásra a bérlő által kezdeményezett csere esetén kerülhet sor.

(4) Nem XVI. kerületi lakás esetén az Önkormányzat megkeresi az ingatlan fekvése szerinti társhatóságot környezettanulmány készítése céljából. XVI. kerületi lakás cséréje esetén az Önkormányzat készíti el a környezettanulmányt.

(5) Amennyiben a lakáscsere során az érintett lakások az Önkormányzat tulajdonát képezik, úgy az új lakás esetén a bérleti jogviszony időtartama megegyezik a bérlő korábbi bérleti szerződésében meghatározott időtartammal.

(6) A csere jóváhagyásának feltétele,

a) a kérelmezőnek – beköltözhető lakóingatlana vonatkozásában – nem áll fenn lakbér, használati díj és külön szolgáltatások díj tartozása,

b) a cserélő félnek lakbér- és közüzemi díjtartozása nincs, az ingatlant nem terheli

- a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(6) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél egészségügyi ok, munkahely megváltozása vagy lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, és az (5) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.

(7) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha a (6) bekezdésben megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek esetében áll fenn.

(8) A hozzájárulást a (6)-(7) bekezdésben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.

(9) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e rendelet rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél terhesebben, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

hitel-, zálog- vagy egyéb szolgalmi jog, nem áll elidegenítési és terhelésim tilalom alatt,

c) lakáscsere indokaként megjelölt tény vagy körülmény tényszerű igazolása, különösen a Lt. 29. § (5) és (6)-ben foglalt egészségügyi ok, munkahely megváltozása, lényeges személyi körülményeinek megváltozása. (7) Nem lehet hozzájárulni a cseréhez, ha

a) a bérlő a csere folytán nem szerezne meg a cserelakás tehermentes tulajdonjogát vagy bérleti jogát, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket, vagy

b) a leendő bérlő bérleménye mellett még másik bérleménnyel, vagy másik lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik,

c) ha a bérleti szerződés megkötésétől számított 2 év nem telt el, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket,

d) a hozzájárulás nyilvánvalóan közérdeket, önkormányzati érdeket, vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sértene,

e) ha a tulajdonjog bejegyzésétől számított 2 év nem telt el, kivéve a Ltv. 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket.

(8) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést a Ltv. 29. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell megkötni. Önkormányzati lakás bérleti jogának magántulajdonú ingatlan tulajdonjogával történő cseréje esetén az Önkormányzat a jelen rendeletben a cserével érintett lakásra meghatározott költségalapú bérleti díj megfizetésének előírásával adhat hozzájárulást.

(9) Az önkormányzati lakások cseréje esetén és a magántulajdonban lévő lakás cseréje önkormányzati tulajdonú lakásra kérelmezéséhez kötelezően benyújtandó mellékletek felsorolását a jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.