

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről 2.§ c) a Polgármester dönt ca) * a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás, továbbá a Benő Apartmanházban található 3., 4., 5., 6., 7. számú lakóegységek piaci elven történő bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról, cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelvű alapon, cc) a visszamaradt társbérlővel kötendő szerződésről, cd) valamennyi, jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról, bérbeadói jogok gyakorlásáról, kötelezettségek teljesítéséről, ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról, a szerződés felmondásáról, cf) * a lakásbérleti jog meghosszabbításáról piaci alapú lakbérfizetési kötelezettség mellett,	Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (....) önkormányzati rendelet 2.§ c) a Polgármester dönt ca) * a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás, továbbá a Benő Apartmanházban található 3., 4., 5., 6., 7. számú lakóegységek piaci elven történő bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról, cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelvű alapon, cc) a visszamaradt társbérlővel kötendő szerződésről, cd) valamennyi, jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról, bérbeadói jogok gyakorlásáról, kötelezettségek teljesítéséről, ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról, a szerződés felmondásáról, cf) * a lakásbérleti jog meghosszabbításáról piaci alapú lakbérfizetési kötelezettség mellett, cg) elemi csapás, tűz vagy más ok miatt megsemmisült vagy lakhatatlanná vált, vagy az életveszélyes lakás lakójának
--	--

14.§ (7) A bérlo köteles a 2018. december 17. előtt, vagy 2019. április 30. után, de 2019. június 20. előtt kötött szerződés esetén a szerződésének teljes időtartama alatt, a 2018. december 17. és 2019. április 30. között kötött szerződések első évét kivéve a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt legalább havi 20 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni. 15.§ (6) * A bérlo 2019. június 20-a előtt kötött szerződések esetében – a 2018. december 17. és 2019. április 30. között kötött szerződések első évét kivéve – a bérleti jogviszony ideje alatt köteles nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 20 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni. (7) * 2019. június 20. után bérleti szerződés megkötésére akkor kerülhet sor, ha a bérlo legalább a nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forint befizetését előíró lakás elő-takarékossági szerződést kötött. A bérlo köteles a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt nettó alapbérének 20%-át, de legfeljebb havi 50 000 forintot lakás elő-takarékossági szerződés alapján havi rendszerességgel fizetni.	azonnali elhelyezése, beköltözhető lakás rendelkezésre állása esetén 14.§ (7) Hatályon kívül helyezve. 15.§ (6) Hatályon kívül helyezve. (7) Hatályon kívül helyezve. 17/A. § (1) A polgármester dönt egyedi elbírálás alapján elemi csapás, tűz vagy más ok miatt megsemmisült vagy lakhatatlanná vált, vagy az életveszélyes lakás lakójának azonnali elhelyezéséről, beköltözhető lakás rendelkezésre állása esetén. (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bérbe lakás. (3) Az (1) bekezdésben meghatározott azonnali elhelyezés esetén a lakásbérbeadás legfeljebb hat hónapra történhet.
---	---

18/B. § (4) A Szobabérlők Házában közszolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy közszolgálati jellegű bérbeadás esetén lakás előtakarékosági kötelezettségre a 15. § (6) és (7) bekezdésben foglaltak az irányadóak. 25. § (1) * A Szobabérlők Házában bérbe adott lakás bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 4 alkalommal további 1 évre meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlő az Önkormányzat javára a bérleti díj összegére azonnali beszedési megbízást adott, kivéve, ha a bérlő e rendeletben foglalt szabályokat, (...) 37. § (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbértértéknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli: a) szociális, b) költségelvű c) piaci c) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér.	18/B. § (4) A Szobabérlők Házában közszolgálati jellegű bérbeadás esetén a rendeletben előírt bérbeadási feltételeket jelen §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. 25. § (1) * A Szobabérlők Házában bérbe adott lakás bérleti jogviszonya a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján legfeljebb 2 alkalommal további 2 évre meghosszabbítható, feltéve, hogy a bérlő az Önkormányzat javára a bérleti díj összegére azonnali beszedési megbízást adott, kivéve, ha a bérlő e rendeletben foglalt szabályokat, (...) 37.§ (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére az alábbi lakbértértéknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli: a) szociális b) költségelvű I. c) költségelvű II. d) piaci e) lakás-előtakarékosság vállalása mellett a Szobabérlők Házában fizetett lakbér. 37.§ (8) A költségelvű I. kategóriájú lakások közé az a lakás tartozik, amely vonatkozásában a Bérbeadó a 37.§ (9) bekezdésben foglalt felújítási munkálatok valamelyikét elvégezte, és amely az építés vagy a felújítás befejeződését követően a bérleti szerződés aláírásától számított 8 éven belül kerül bérbeadásra. (9) Felújítási munkálatnak minősül: a) a teljes- vagy részleges konyha – vagy fürdőszoba felújítás (új burkolatok, bútorok, szerelvények) b) nyílászárók cseréje
---	---

38. § (2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul: a) Összkomfortos lakás: 292 Ft/m²/hó b) Komfortos lakás: 226 Ft/m²/hó c) Félkomfortos lakás: 145 Ft/m²/hó d) Komfort nélküli lakás: 105 Ft/m²/hó e) Szükség lakás: 78 Ft/m²/hó (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 904 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától. (4) ...	c) fűtéskorszerűsítés (pl.: kazáncsere, radiátorok cseréje, hőszivattyú csere) d) elektromos hálózat, illetve kapcsolótábla, új villanykapcsolók, aljzatok rendszerszintű cseréje e) burkolatok teljes cseréje f) hőszigetelés, tetőcsere, homlokzatjavítás (10) A felújítás elvégzését követően Bérbeadó a lakást a költségelví I. kategóriába eső bérleti díj meghatározásával írja ki pályázatra. (11) A költségelví II. kategóriájú lakások közé azok a lakások tartoznak, melyek nem tartoznak a költségelví I-be. (12) A bérbeadási jogcímen belül a költségelví I. és a költségelví II. kategóriájú lakásokra együttesen költségelví megjelölés vonatkozik. (13) Amennyiben a bérleti szerződés lejártát követően a Bérbeadó nem gondoskodik a Bérbeadó részére a lakás visszaadásáról és jogcím nélküli használóvá válik, a Bérbeadó jogosult a lakás visszaadásáig a bérleti szerződés szerinti, költségelví I. kategóriába eső bérleti díj alapul vételével követelni a jogcím nélküli használati díjat. 38. § (2) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan szociális jellegű bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul: a) Összkomfortos lakás: 321 Ft/m²/hó b) Komfortos lakás: 249 Ft/m²/hó c) Félkomfortos lakás: 160 Ft/m²/hó d) Komfort nélküli lakás: 116 Ft/m²/hó e) Szükség lakás: 86 Ft/m²/hó (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelví I. kategóriában történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 1600 Ft/m²/hó, a költségelví II. kategóriába tartozó lakás esetén 994 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától. (4) ...
---	---

(5) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 2328 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.” 40. § (3)A kaució mértéke 4800 Ft/m², amely a 2025. január 1. napjától megkötésre kerülő szerződések esetében alkalmazandó.” 42. § (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az eredeti lakás lakbérének összege magasabb a cserelakás lakbérénél. A bérlőt ilyenkor a két lakás éves lakbérének díjkülönbözete illeti meg. A fizetendő térítési díj alapjául szolgáló éves lakbérnek az összegét a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének időpontjában érvényes szociális lakbérnek a figyelembevételével kell megállapítani. 43. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezheti oly módon is, hogy cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítést igényel, amennyiben a szociális jellegű bérbeadás összes időtartama az 5 évet meghaladja. (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésének feltétele, hogy a bérlő a) vállalja lakásának e rendelet 33. §-ában meghatározottak szerint történő visszaadását, és b) a lakására lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik. (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő részére az általa lakott lakás aktuális forgalmi értékének legfeljebb 40%-a fizethető ki pénzbeli térítésként. (4) A pénzbeli térítés megállapításáról az ESZB dönt.	(5) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 2561 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.” 40. § (3) A kaució mértéke 5280 Ft/m², amely a 2026. január 1. napjától megkötésre kerülő szerződések esetében alkalmazandó.” 42.§ (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az eredeti lakás lakbérének összege magasabb a cserelakás lakbérénél, kivéve, ha a bérlő lenyilatkozza, hogy vállalja a magasabb költségeket és az eredeti lakás ellenőrzése és a műszaki szakvélemény alapján az eredeti lakás lakhatásra alkalmatlan. A bérlőt ilyenkor a két lakás éves lakbérének díjkülönbözete illeti meg. A fizetendő térítési díj alapjául szolgáló éves lakbérnek az összegét a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének időpontjában érvényes szociális lakbérnek a figyelembevételével kell megállapítani. 43. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezheti oly módon is, hogy cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítést igényel, amennyiben a szociális jellegű bérbeadás összes időtartama az 5 évet meghaladja. (2) A bérleti szerződés (1) bekezdés szerinti megszüntetésének feltétele, hogy a bérlő a) vállalja lakásának e rendelet 33. §-ában meghatározottak szerint történő visszaadását, és b) a lakására lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik. (3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő részére az általa lakott lakás aktuális forgalmi értékének legfeljebb 20%-a fizethető ki pénzbeli térítésként. (4) A pénzbeli térítés megállapításáról az ESZB dönt.
--	---