

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a lakbér mértékéről 4. § (1) Nem köthető új bérleti szerződés azzal a személlyel: a) aki önkormányzati bérleménye után bérleti, vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármilyen jogcímen helyi adó tartozása van; b) aki vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója – kivéve a 17. § és a 22. § esetét – bármely lakás legalább 50%-os tulajdonjogával, bérleti vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik szociális bérlet esetén; c) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte; d) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen az időtartamon belül az önkormányzattól vásárolt korábbi bérlakását értékesítette; e) aki a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatokat közölt. (2) Nem minősülnek kizáró oknak: a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve pályázatában kötelezettséget vállal (továbbiakban: kérelmében) a tartozás megfizetésére a bérleti szerződés megkötéséig és ennek teljesítését igazolja is; b) az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében nyilatkozik, hogy a	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 4. § (1) Nem köthető új bérleti szerződés azzal a személlyel: a) aki önkormányzati bérleménye után bérleti, vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármilyen jogcímen helyi adó tartozása van; b) aki vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója – kivéve a 17. § és a 22. § esetét – bármely lakás legalább 50%-os tulajdonjogával, bérleti vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik szociális bérlet esetén; c) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte; d) aki a bérbeadás iránti kérelem, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az ugyanezen az időtartamon belül az önkormányzattól vásárolt korábbi bérlakását értékesítette; e) aki a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek vagy a szociális bérlet létesítését kizáró feltételek vizsgálatához, illetve a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában valótlan adatokat közölt. (2) Nem minősülnek kizáró oknak: a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak, ha a bérlő (használó) a bérbeadás iránti kérelmében, illetve pályázatában kötelezettséget vállal (továbbiakban: kérelmében) a tartozás megfizetésére a bérleti szerződés megkötéséig és ennek teljesítését igazolja is; b) az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében nyilatkozik, hogy a
--	--

kérelmében, illetve pályázatában kötelezettséget vállal (továbbiakban: kérelmében) a tartozás megfizetésére a bérleti szerződés megkötéséig és ennek teljesítését igazolja is;

b) az (1) bekezdés b) pontjában foglaltak, ha a bérlő kérelmében nyilatkozik, hogy a fennálló bérleti jogát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, és ennek teljesítését igazolja is.

5.§

„(5) * *Bérbeadó és bérlő a bérleti szerződésben kifejezetten megállapodhatnak abban, hogy a szerződés aláírásától számított 15, azaz tizenöt munkanapon belül bérlő közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a lakásból a bérleti szerződés megszűnésének napján kiköltözik, és azt rendeltetésszerű, átvételkori állapotban – de figyelembe véve a szerződésben meghatározott célnak megfelelő használatból eredő természetes elhasználódást – bérbeadó birtokába bocsátja. Bérbeadó és bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérleti szerződés hatálya a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásával áll be. A közjegyzői okirat költsége bérbeadót terheli.*”

12.§

(1) A szociális helyzet alapján történő lakásbérletre az a személy jogosult, aki a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy vele szemben nem áll fenn az (5) bekezdésben meghatározott kizáró ok, valamint Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 5 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik. A jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatánál háztartásonként

fennálló bérleti jogát a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig megszünteti, és ennek teljesítését igazolja is.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott körülmények változását a bérlő a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül köteles írásban bejelenteni az Önkormányzatnak. A bejelentés elmulasztása esetén az Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet a következő hónap utolsó napjára.

5.§

„(5) * *Bérbeadó és bérlő a bérleti szerződésben kifejezetten megállapodhatnak abban, hogy a szerződés aláírásától számított 15, azaz tizenöt munkanapon belül bérlő közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a lakásból a bérleti szerződés megszűnésének napján kiköltözik, és azt rendeltetésszerű, átvételkori állapotban – de figyelembe véve a szerződésben meghatározott célnak megfelelő használatból eredő természetes elhasználódást – bérbeadó birtokába bocsátja. Bérbeadó és bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérleti szerződés hatálya a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásával áll be. A közjegyzői okirat költsége **bérlőt** terheli.*”

12. §

(1) A szociális helyzet alapján történő lakásbérletre az a személy jogosult, aki a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy vele szemben nem áll fenn az (5) bekezdésben meghatározott kizáró ok, valamint Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén legalább 5 éve lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik. A jövedelmi és vagyoni

az együttköltöző személyeket kell figyelembe venni. (2) * Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – e rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg, aa) egyszemélyes háztartás esetén a szociális vetítési alap (a továbbiakban: vetítési alap) 350%-át, ab) többszemélyes háztartás esetén a vetítési alap 300%-át, ac) egyszemélyes háztartás esetén, ha a bérelő nyugdíjas, illetve többszemélyes háztartás esetén, ha az együttlakók mindegyike nyugdíjas, akkor a vetítési alap 450%-át b) az együttköltözők együttes vagyona nem haladja meg a vetítési alap hetvenszeresét. (3) Egyedi méltányosságra okot adó körülmény esetén a Polgármester javaslata alapján az ESZB döntése szerint a kérelmező igényjogosultsága abban az esetben is megállapítható, ha jövedelme, illetve vagyona 20%-kal, meghaladja a (2) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét. (4) Egyedi méltányosságra okot adó körülménynek minősül különösen, ha: a) a kérelmező gyermekét egyedül neveli, b) a kérelmező és családja az egészségügyi hatóság szakvéleménye alapján egészségre ártalmas lakásban lakik, c) a kérelmező családjában vele együtt lakó tartósan beteg személyről gondoskodnak, d) a kérelmező családjában három vagy több gyermeket nevel. (5) A szociális bérbevételre vonatkozóan kizáró ok, ha: a) a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek nem felel meg,	viszonyok vizsgálatánál háztartásonként az együttköltöző személyeket kell figyelembe venni. (2) * Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – e rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg, aa) egyszemélyes háztartás esetén a szociális vetítési alap (a továbbiakban: vetítési alap) 350%-át, ab) többszemélyes háztartás esetén a vetítési alap 300%-át, ac) egyszemélyes háztartás esetén, ha a bérelő nyugdíjas, illetve többszemélyes háztartás esetén, ha az együttlakók mindegyike nyugdíjas, akkor a vetítési alap 450%-át b) az együttköltözők együttes vagyona nem haladja meg a vetítési alap hetvenszeresét. (3) Egyedi méltányosságra okot adó körülmény esetén a Polgármester javaslata alapján az ESZB döntése szerint a kérelmező igényjogosultsága abban az esetben is megállapítható, ha jövedelme, illetve vagyona 20%-kal, meghaladja a (2) bekezdésben szabályozott jövedelmi, vagyoni értékhatár mértékét. (4) Egyedi méltányosságra okot adó körülménynek minősül különösen, ha: a) a kérelmező gyermekét egyedül neveli, b) a kérelmező és családja az egészségügyi hatóság szakvéleménye alapján egészségre ártalmas lakásban lakik, c) a kérelmező családjában vele együtt lakó tartósan beteg személyről gondoskodnak, d) a kérelmező családjában három vagy több gyermeket nevel. (5) A szociális bérbevételre vonatkozóan kizáró ok, ha: a) a (2) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek nem felel meg,
--	--

b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtotta be pályázatát, c) az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott, d) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot, vagy e) az e rendeletben előírt dokumentumokat nem csatolta. (6) * A pályázatot e rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell a mellékletben felsorolt igazolásokat. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani. (7) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb 5 évre adható bérbe.	b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtotta be pályázatát, c) az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott, d) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az Önkormányzatot, vagy e) az e rendeletben előírt dokumentumokat nem csatolta. (6) * A pályázatot e rendelet 1. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben az elektronikus ügyintézési felületen vagy papír alapon zárt borítékban kell benyújtani. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell a mellékletben felsorolt igazolásokat. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani. (7) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás legfeljebb 5 évre adható bérbe. (8) E rendelet 12.§ (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultság feltételének mértékét háromévente egyszer, első alkalommal 2027. december 12. napjáig, majd ezt követően három évente hivatalból felül kell vizsgálni a határozatlan idejű szociális jellegű bérleti szerződések tekintetében.
32. § (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül évente egyszer, munkanapokon, 8–20 óra közötti időben ellenőrzi. (2) A bérlő a lakásba történő bejutatást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.	32. § (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül évente egyszer, munkanapokon, 8–20 óra közötti időben ellenőrzi. (2) A bérlő a lakásba történő bejutatást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

2. MELLÉKLET

	(3) A bérbeadó előzetes értesítés nélkül, soron kívüli bérlemény-ellenőrzést tarthat, amennyiben felmerül az alapos gyanúja annak, hogy a bérlő az ingatlant az Ltv.-ben, a jelen rendeletben és a bérleti szerződésben foglaltaktól eltérően használja, így különösen: az ingatlan állagát rongálja, nem tartózkodik életvitelszerűen az ingatlanban, az ingatlant más személy részére albérletbe vagy használatba adta és az előzetes értesítés ennek bizonyítását akadályozná.
--	---