

**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2

Tel.: 76/441 - 355

Fax: 76/441 - 078

E-mail: polh@tizsakecske.hu

MEGHÍVÓ

Az SZMSZ 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján

2023. június 7. napján (SZERDA) 14.00 órára

rendkívüli Képviselő-testületi ülést hívok össze

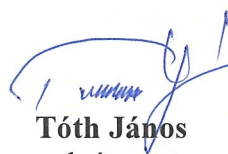
– a ***Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termébe*** (6060 Tiszakécske, Kőrösi utca 2.) – melyre tisztelettel meghívom.

Napirendi pontok:

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előterjesztő: Tóth János polgármester

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2023. június 5.


Tóth János
polgármester



Iktatószám: PH/1401-2/2023.

Készítette: Gombosné dr. Lipka Klaudia jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2023. június 7-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatékony és jogszerű lakásgazdálkodás biztosítása érdekében szükséges a jelenleg hatályos lakásrendelet felülvizsgálata, és technikailag egy új rendelet megalkotásával a megváltozott jogi környezethez, továbbá a változó életviszonyokhoz történő igazítása.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdése a) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a törvény keretei között rendeletet alkot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 16. § (1) bekezdés 1) pontja szerint az önkormányzati lakások, valamint nem lakáscélú helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, továbbá az állami lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény a Ntv.-ben meghatározott elvek mentén állapítja meg.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati lakásokra a tulajdonos önkormányzat által, az Ltv. keretei között megalkotott rendeletében meghatározott feltételekkel lehet csak szerződést kötni.

A Ltv. teljeskörűen szabályozza az önkormányzati lakásbérletre vonatkozó alapvető jogintézményeket és a szabályozási cél megvalósítására irányuló lényeges garanciákat. Az önkormányzatok rendeletalkotási hatáskörének terjedelme az önkormányzati lakások bérletére vonatkozó egyes kérdésekben a Ltv. felhatalmazó, és az ahhoz kapcsolódó rendelkezéseire korlátozódik.

A Ltv. 2. számú melléklete az önkormányzati bérletről szóló rendelet tartalmi elemeit a felhatalmazó rendelkezésekre való külön hivatkozásokkal együtt összegyűjti, meghatározva ezzel az önkormányzati rendelet tartalmi elemeit.

A jelenleg hatályos rendelethez képest a rendelet-tervezet többek között rendelkezést tartalmaz a személyes adatokra vonatkozóan is, részletesebben került szabályozásra a pályázati eljárás

menete. A rendelet-tervezet alapján lakást szociális alapon, költségelven, vagy piaci alapon lehet bérbe adni. A hatályos rendelet megalkotása óta eltelt időre tekintettel - a gyakorlati tapasztalatokat is figyelembe véve - módosításra került a szociális alapon bérbe adható lakás esetében a feltételrendszer, illetve a lakbértámogatás igénybevételének feltételei. A rendelet mellékleteiben felsorolásra kerültek a béradható lakások listája.

A rendelet-tervezet rendkívüli képviselő-testületi ülésen történő tárgyalásának indoka, hogy az elmúlt időszakban megváltozott lakáspiaci viszonyok alapján a rendeletben megállapított lakbérek - figyelemmel arra is, hogy kellő idő álljon rendelkezésre azok alkalmazásához való felkészülésre – a rendelet hatálybalépését követően, illetve egyes esetekben szeptember 1. napjától alkalmazni lehessen.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdése a) pontja alapján a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében a törvény keretei között rendeletet alkot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás.

A hatékony és jogszerű lakásgazdálkodás biztosítása érdekében szükséges a lakásrendelet felülvizsgálata, és technikailag egy új rendelet megalkotásával a megváltozott jogi környezethez, továbbá a változó életviszonyokhoz történő igazítása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az 1-2. § tartalmazza a rendelet tárgyi hatályát, továbbá meghatározza a rendeletben használt fogalmakat.

A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

A 3-4. §-ban kerültek rögzítésre a tulajdonosi és bérbeadói hatáskörök, amely során a lakásra és helyiségre vonatkozó tulajdonosi és bérbeadói hatásköröket Tiszakécske Város Önkormányzata, valamint átruházott hatáskörben a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság és a Polgármester gyakorolja. Az egyéb feladatok ellátása, a döntések előkészítése és végrehajtása a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal feladataként került meghatározásra. A rendelet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 80. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Arany János Művelődési Központ és Városi Könyvtár esetében a bérbeadás feltételeit a költségvetési szervre ruházza át.

Az 5. §-hoz

Az 5. § az Ltv. 84. § (2) bekezdésében foglaltaknak eleget téve a személyes adatok kezelésének szabályait rögzíti.

A 6. §-hoz és a 7. §-hoz

A 6. §-ban felsorolásra került a lakások bérbeadásának jogcímei. A 7. § pedig az Ltv. szabályaival összhangban a bérbeadási feltételek és a fizetendő bérleti díj alapján a bérleti jogviszony egyes típusait tartalmazza.

A 8. §-hoz és a 9. §-hoz

A 8-9. §-ban a lakás bérbeadására vonatkozó általános rendelkezések között került szabályozásra a bérleti jogviszony időtartama, a bérlő személyére vonatkozó feltételek, illetve a lakás használatára vonatkozó korlát. A 9. § hivatkozik a rendelet 1-3. mellékletére, melyek bérleti jogviszony típusonként a bérbe adható lakások listáját tartalmazzák.

A 10. §-hoz és a 11. §-hoz

A 10-11. §-ban rögzítésre került a piaci alapon történő bérbeadás esetén a jogviszony időtartama, valamint a bérbeadás módja. Ezen paragrafusok részletesen tartalmazzák a pályázati eljárás feltételeit, valamint annak szabályait.

A 12. §-hoz

A 12. § - élve az Ltv. 84. § (1) bekezdésében az önkormányzatok képviselő-testületének adott lehetőséggel – a lakásigénylési névjegyzék készítésének szabályait rögzíti. A §-ban meghatározásra került a lakásigénylési névjegyzékbe való felvétel feltételei, illetve a névjegyzékből való törlésnek az esetei. Szintén e § tartalmazza azon szabályokat, miszerint szociális alapon lakásbérleti szerződést azzal a személlyel lehet kötni, aki lakásigénylési névjegyzékben szerepel. A lakásigénylési névjegyzékben szereplők közül szerződéskötésre történő kiválasztásra a rendelet 4. mellékletében felsorolt szempontrendszer alkalmazásával kerül sor. A 12. § ezen felől - egyes esetekben - az általános szabályoktól való felmentés lehetőségét is rögzíti.

A 13. §-hoz és a 14. §-hoz

A 13-14. § a szociális alapon történő bérbeadás esetén az igénylő szociális helyzetére vonatkozó feltételeknek a szabályait rögzíti, illetve meghatározza a bérbe adható lakásnagyságot.

A 15. §-hoz

A 15. § tartalmazza a szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozóan a lakásbérleti szerződés időtartamát, illetve annak meghosszabbításának lehetőségét. A fentiekén túl ezen § rögzíti azon szabályt miszerint a lakásbérleti szerződés meghosszabbításakor a szociális alapú lakbér megállapításának feltételével már nem rendelkező bérlő milyen módon bérelheti tovább az adott lakást.

A 16. §-hoz

A 16. § az átmeneti elhelyezés szabályait tartalmazza.

A 17–21. §-hoz

A 17-21. §-ok a költségelven történő bérbeadás egyes eseteinek szabályait határozzák meg, úgy mint pályázat útján megvalósuló bérbeadás, közérdekű feladat megoldására történő bérbeadás, bérlőkijelölési jog alapján történő bérbeadás, önkormányzati intézményeknél jelentkező foglalkoztatási érdek alapján történő bérbeadás, valamint a szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése.

A 22–25. §-hoz

Ezen §-ok a bérleti jogviszonyra vonatkozóan a felek jogait és kötelezettségeit tartalmazzák. A felek jogaira és kötelezettségeire alkalmazni kell a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, valamint a Ltv. szabályait is. Ezen túlmenően az önkormányzati rendelet korlátokat

határoz meg arra vonatkozóan, mely esetekben nem hosszabbítható meg a bérleti szerződés, illetve rendelkezik a rendeltetésszerű használat, a lakbér, a használati díj, valamint különszolgáltatások, az óvadék szabályairól. A 25. § részletesen tartalmazza a lakás átadásakor irányadó eljárást.

A 26. §-hoz

A 26. § a határozatlan időtartamra szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor alkalmazható megállapodásokat sorolja fel, valamint rendelkezik a szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy helyzetéről.

A 27. §-hoz

A 27. §-ban került rögzítésre a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő lakáshasználati díj mértéke.

A 28–33. §-hoz

A 28-33. §-ban került meghatározásra, hogy a bérbeadó mely feltételek fennállása esetén ad bérbeadói hozzájárulást a lakásba való befogadáshoz, a lakáscseréhez, albérletbe adáshoz, bérlőtársi jogviszony létesítéséhez. Ezen §-okban kerültek szabályozásra a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó szabályok, illetve a társbérletre vonatkozó rendelkezések is.

A 34–38. §-hoz

A 34-38. § megállapítja az egyes bérleti jogviszony típusokra vonatkozó lakbér összegét, illetve a lakbért befolyásoló körülményeket szabályozza. Ilyen körülmény például a lakás településen belüli fekvése, minőségének állapota, tartozik-e hozzá bizonyos nagyságot elérő udvar vagy kert. A 37. § a különszolgáltatás díját határozza meg az Ltv. rendelkezéseire hivatkozással. A 38. § a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlőjének megállapítható lakbértámogatás mértékét, valamint jogosultsági feltételeit rendezi.

A 39–48. §-hoz

Ezen §-ok tartalmazzák a helyiségekre vonatkozó szabályokat. Meghatározásra került a helyiség bérbeadásának feltételei, a pályázati eljárás részletes szabályai, a helyiségre köthető bérleti szerződés időtartama, illetve a helyiségre vonatkozóan bérleti szerződés kötésére jogosultak köre. A lakáshoz hasonlóan a rendelet a helyiségeknél is szabályozza a bérbeadói hozzájárulás feltételeit, a felek jogait és kötelezettségeit, a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiség visszaadására vonatkozó szabályokat, illetve fizetési kötelezettségeket. A helyiségek jogcím nélküli használója által fizetendő használati díj mértéke szintén megállapításra került.

A 49–53. §-hoz

A 49-53. §-ok tartalmazzák a lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait, mely során külön került szabályozásra az elővásárlási joggal nem érintett lakás és helyiség elidegenítése az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletre történő hivatkozással, valamint az elővásárlásra jogosult részére történő elidegenítés szabályai. Az 53. § az Ltv. rendelkezéseinek megfelelően szabályozza a lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználását.

Az 54. §-hoz

Az 54. § hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Az 55. §-hoz

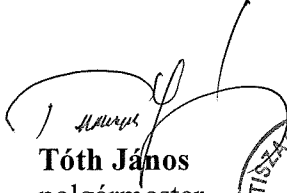
Az 55. § hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Az 56. §-hoz

Az 56. § szabályozza az átmeneti rendelkezéseket.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszaécske, 2023. június 5.


Tóth János
polgármester



Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

A rendelet megalkotása biztosítja a lakásgazdálkodási feladatok hatékonyabb ellátását.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az új rendelet megalkotásával megnövekedett lakbérbevétel lakások felújítását teszi lehetővé.

3. Környezeti következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotása többlet adminisztratív terhet jelent a jelenlegi lakásbérleti szerződések, valamint a lakásigénylési névjegyzék felülvizsgálata miatt.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi önkormányzati rendeleti szabályozás megalkotása óta mind a helyi viszonyok, mind pedig a magasabb szintű jogszabályi környezet megváltozása következtében a vonatkozó helyi szabályozás már nem felel meg az elvártaknak, következésképpen indokolt a tárgyi önkormányzati rendelet újraszabályozása. A jogalkotás elmaradása a lakásgazdálkodás, mint közszolgáltatás ellátásának minőségi csökkenését eredményezheti.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati
rendelete**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. évi törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (3) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (1)-(2) bekezdésében, a 84. §-ában, és a 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2019. (XI.01.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.1.13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Vagyonhasználó és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed minden Tiszakécske Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakásra (a továbbiakban: lakás) és a nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség).

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során

1. Belterület: a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 1. § 1. pontjában meghatározottak.
2. Belváros: Szabolcska Mihály utca -Erkel fasor-Kossuth Lajos utca-Kőrösi utca-József Attila utca -Béke utca-Szolnoki út által határolt terület, és ezen utcák erre a területre eső szakaszai.
3. Család: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározottak.
4. Egyedülélő: az Szt. 4. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározottak.
5. Háztartás: az Szt. 4. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározottak.
6. Jövedelem: 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak.
7. Jövedelemszámításra irányadó időszak: az Szt. 10. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott időszak.
8. Közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak.

9. Krízishelyzet: a családban előforduló elemi kár, haláleset, betegség, válás, baleset, illetve minden olyan előre nem látható, hirtelen bekövetkező esemény, amely miatt a kérelmező és családja létfenntartása veszélyeztetve van.
10. Külön szolgáltatás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 91/A. § 18. pontja szerinti szolgáltatás, valamint a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) által meghatározott ennek minősülő szolgáltatás.
11. Külterület: a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározottak.
12. Lakás: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 8. pontjában meghatározottak.
13. Rendszeres pénzellátás: az Szt. 4. § (1) bekezdés i) pontjában meghatározottak.
14. Tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos személy: a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 4. § f) pontjában meghatározottak.
15. Üdülő: a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 20. pontjában meghatározottak.
16. Vagyon: az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározottak.

3. A lakásra és helyiségre vonatkozó tulajdonosi és bérbeadói hatáskörök megosztása és átruházása

3. §

(1) (1) A lakásokra és helyiségekre vonatkozóan Tiszakécske Város Önkormányzata tulajdonosi és bérbeadói jogait Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), a Bizottság, valamint a Polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület a bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói jogok gyakorlását és kötelezettségek teljesítését e rendeletben foglalt eltérésekkel a Bizottságnak adja át.

(3) A (2) bekezdés alapján a Bizottság dönt

- a) pályázati felhívás jóvágyásáról, annak lefolytatásáról és a pályázati eljárás lefolytatása során a nyertes pályázó kiválasztásáról,
- b) a költségelvű lakások bérbeadásának jogcímeiről,
- c) a szociális alapú és költségelvű lakásra jogosult bérlő kiválasztásáról,
- d) bérbeadói hozzájárulásokról, és
- e) minden olyan bérbeadói jog gyakorlásáról, amelyet e rendelet nem utal más szerv vagy személy hatáskörébe, melynek keretében a Ptk., az Ltv. és e rendelet szabályait figyelembe véve meghatározhatja a bérleti szerződés tartalmát.

(4) A Polgármester

- a) a Képviselő-testület vagy a Bizottság határozatában foglalt feltételekkel az Önkormányzat nevében megkötí a bérleti szerződéseket, és az ezeket módosító, megszüntető szerződéseket, valamint az adásvételi szerződéseket,
- b) a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) közreműködésével ellenőrzi a lakáshasználatot,
- c) felszólítja a bérlőt, a jogcím nélküli lakáshasználót a bérleti szerződésben, az Ltv.-ben, a Ptk.-ban és e rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítésére,
- d) gyakorolja a lakásbérleti szerződések vonatkozásában az Önkormányzatot megillető felmondási jogot,

- e) dönt a bérleti jogviszonyokból eredő jogvitákban, valamint a jogcím nélküli lakáshasználat megszüntetése érdekében pert vagy közigazgatási eljárást indít, és végrehajtási eljárást kezdeményez,
- f) lakás bérbevételi igényére irányuló kérelem hiányossága esetén hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt,
- g) nyilvántartja az önkormányzati lakásokat,
- h) a Hivatal útján adatkezelést végez,
- i) a kintlévőségek behajtása során megteszi a szükséges intézkedéseket.

(5) A Polgármester a Képviselő-testület által átruházott hatásköreit és feladatait a Hivatal közreműködésével gyakorolja.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben foglaltaktól eltérően az Arany János Művelődési Központ és Városi Könyvtár feladatai ellátásához biztosított helyiségek bérbeadásának feltételeit a költségvetési szerv önállóan határozza meg.

4. A lakásokkal kapcsolatos egyéb feladatok ellátása

4. §

A tulajdonosi és bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásához szükséges döntések előkészítése és végrehajtása, valamint az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok megszervezése a Hivatal feladata.

5. A személyes adatok kezelésének szabályai

5. §

(1) A Képviselő-testület, a Bizottság, a Polgármester és a Hivatal az e rendeletben szabályzott lakásigénylési névjegyzékkel összefüggésben hozott döntéseknél, illetve feladatok ellátása során személyes adatokat kezel.

(2) Személyes adatot kezelni csak az Ltv. 84. §-ában és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.) 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelelően lehet.

(3) Az érintett önkéntes hozzájárulása alapján

- a) a lakásigénylő neve, születési neve, állampolgársága, születési helye, ideje, anyja születési neve, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,
- b) valamennyi a lakásigénylővel együtt költöző személy neve, születési neve, állampolgársága, születési helye, ideje, anyja születési neve és a lakásigénylővel fennálló rokonsági kapcsolata, valamint lakóhelye vagy tartózkodási helye,
- c) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy vagyoni helyzetére vonatkozó adat,
- d) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonyára, családtámogatási ellátására, rendszeres pénzellátására, álláskereső ellátására vagy egyéb Szt. 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jövedelmére vonatkozó adat,
- e) valamennyi az a)-b) pontban meghatározott személy egészségi állapotára vonatkozó – a szociális rászorultság feltételei fennállásának igazolásához szükséges – adat,
- f) a bérleti jogviszony megszüntetésére tekintettel adott pénzbeli megváltás ténye és összege

kezelhető.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott hozzájárulás hiányában az érintett a névjegyzékbe nem vehető fel.

II. Fejezet

A lakás bérbeadásának általános feltételei

6. A lakások bérbeadásának jogcímei és a bérleti jogviszony típusai

6. §

A lakásokat

- a) pályázat útján,
- b) névjegyzék alapján,
- c) bérlőkiválasztási (bérlőkijelölési) jog alapján,
- d) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében,
- e) önkormányzati intézményeknél jelentkező foglalkoztatási érdek alapján,
- f) átmeneti elhelyezés céljára,
- g) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség alapján,
- h) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség végrehajtására,
- i) másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítésére,
- j) lakásgazdálkodási feladatok keretében (bérlőtárssá nyilvánítás, megüresedett társbérleti lakrész bérbeadása, lakáscsere szerződés jóváhagyása, lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződés),
- k) jogszabályi kötelezettség, hatósági határozat, bírói ítélet alapján lehet bérbeadni.

7. §

A bérleti jogviszony a bérbeadási feltételek alapján

- a) piaci alapú bérlet,
- b) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített bérlet (a továbbiakban: szociális alapú bérlet), vagy
- c) költségalapú bérlet lehet.

7. A lakás bérbeadására vonatkozó általános rendelkezések

8. §

(1) A lakásbérleti szerződést – ha jogszabály vagy a Képviselő-testület másként nem rendelkezik – csak határozott időre, e rendeletben meghatározott időtartamra lehet megkötöni.

(2) Lakás kizárólag természetes személynek adható bérbe, kivéve, ha a Képviselő-testület ettől eltérően nem rendelkezik.

(3) Az Ltv. 3. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembe-vételével a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(4) Lakás nem lakás célra történő használata nem engedélyezhető.

9. §

(1) A 2002. január 1. után létesülő, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet VIII. fejezetében foglaltak alapján a Gazdasági Minisztérium által meghirdetett pályázat során elnyert, központi költségvetési előirányzat felhasználásával létesülő önkormányzati bérlakások, valamint ezen bérlakások elkülönítetten kezelt lakbéréből részben, vagy egészben létesült lakások – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - csak piaci alapon, pályázat útján adhatóak bérbe.

(2) A Képviselő-testület döntése alapján az (1) bekezdés alá tartozó lakás közérdekből, pályázat kiírása nélkül is bérbeadható.

(3) Az (1) bekezdés alá tartozó lakások listáját az 1. melléklet tartalmazza.

(4) A szociális alapon bérbeadható lakások listáját a 2. melléklet tartalmazza.

(5) A költségelven bérbeadható lakások listáját a 3. melléklet tartalmazza.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott, költségelven bérbeadható lakás esetében a bérbeadás jogcíméről az V. Fejezetben foglalt jogcímek alapján a Bizottság dönt.

III. Fejezet

A piaci alapon történő bérbeadás szabályai

8. Piaci alapon történő bérbeadás általános feltételei

10. §

(1) Lakás piaci alapon határozott, legfeljebb 5 év időtartamra adható bérbe, piaci elvű bérleti díj alkalmazása mellett. A határozott idő lejártával a bérleti szerződés meghosszabbítására nincs lehetőség, a lakás pályázat útján adható ismételten bérbe.

(2) A 9. § (1) bekezdésében meghatározott pályázati eljárást a Hivatal készíti elő és a Bizottság folytatja le, amelynek során jóváhagyja a pályázati felhívást, lebonyolítja a pályázati tárgyalást, dönt a pályázaton nyertes személyről.

(3) A pályázati eljárás során lakás olyan természetes személynek adható bérbe, aki Tiszakécskén lakás vagy üdülő hasznélvezettel nem terhelt tulajdonjogával, vagy hasznélvezeti jogával nem rendelkezik.

(4) Több személy együttes pályázata esetén a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek minden pályázónak meg kell felelnie.

(5) Egy személy csak egy lakásra szerezhethet bérleti jogot.

(6) Egy pályázó egyidejűleg több pályázatot is benyújthat, azonban amennyiben a pályázati tárgyaláson nyertes pályázóvá válik, a Bizottság által ugyanazon az ülésen lefolytatott következő pályázati tárgyaláson abban az esetben vehet részt, amennyiben nyilatkozik arról, hogy a nyertes pályázatáról lemond.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott nyilatkozat esetén a lemondással érintett lakásra vonatkozóan a 11. § (18) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

(8) Amennyiben a nyertes pályázó a (6) bekezdésben meghatározott nyilatkozatot nem teszi meg, a Bizottság által ugyanazon az ülésen lefolytatott következő pályázati tárgyaláson a pályázata - az (5) bekezdésre tekintettel pályázata érvénytelenné válik, és nem vehető figyelembe.

9. A pályázati eljárás szabályai

11. §

(1) A pályázati kiírásnak legalább tartalmaznia kell:

- a) a lakás pontos címét,
- b) a lakás alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, közművesítettségét,
- c) a használat célját,
- d) felhívást arra vonatkozóan, hogy a Ltv. 3. § (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- e) az induló bérleti díj összegét, annak ismertetésével, hogy a bérleti jogot az szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson előre a legtöbb, de legalább 3 hónapra, egy összegben vállalja a bérleti díj előleg – amely a pályázat időpontjában meghatározott egy havi bérleti díj - megfizetését,
- f) az óvadék mértékét,
- g) a fizetendő külön szolgáltatási díjakat,
- h) a bérleti szerződés időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
- i) a pályázni jogosultak körét,
- j) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját,
- k) pályázati tárgyalás helyét, időpontját.

(2) A pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek legalább tartalmaznia kell

- a) a pályázó(k) nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét és lakcímét,
- b) a pályázóval vagy pályázókkal együtt költöző személy(ek) nevét, rokonsági fokot,
- c) a pályázó(k) nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról,
- d) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó(k) hány hónapra előre vállalja vagy vállalják a bérleti díj előleg egyösszegben történő megfizetését.

(3) A pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni, és az Önkormányzat honlapján is közzé kell tenni. A pályázati kiírás nyomtatott sajtótermékben is megjelentethető.

(4) A nyomtatott sajtótermékben történő megjelentetés esetén elegendő rövid felhívást közzétenni azzal, hogy utalni kell a pályázat teljes szövegének az elérhetőségére.

(5) A (3)-(4) bekezdésben foglalt feladatok ellátásáról a Hivatal gondoskodik.

(6) A pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázónak a Bizottság által meghatározott összegű ajánlati biztosítékot kell fizetnie. Az ajánlati biztosíték összege a nem nyertes pályázó részére a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül visszautalásra kerül. A nyertes pályázó esetében az ajánlati biztosíték összege a fizetendő bérleti díj előleg összegében beszámításra kerül. Amennyiben a bérleti szerződés a (17) bekezdésben foglaltak szerint a nyertes pályázóval nem kerül megkötésre, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó elveszíti, az részére nem jár vissza.

(7) A pályázatok iktatása és iratkezelése az általános ügyiratkezelési szabályok szerint történik.

(8) A pályázatok benyújtási határidejére vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás a Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztése és a pályázat benyújtására megállapított határidő utolsó napja között legalább 15 nap különbség legyen.

(9) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) azt a pályázat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be, vagy
- b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.

(10) A pályázati eljárás keretében bérbe adható lakást a pályázó megtekintheti.

(11) A pályázat benyújtási határidejének lejártát követő 15 napon belül a Bizottság pályázati tárgyalást tart.

(12) A pályázati tárgyaláson az a pályázó(k) vehet(nek) részt, aki(k) érvényes ajánlatot nyújtott(ak) be.

(13) Több érvényes pályázat esetén a pályázati tárgyaláson a bérleti díj előleg előre fizetendő összegére nyilvánosan licitálni lehet. A licit a pályázatban megjelölt, a bérleti díj előleg legtöbb hónapra, előre történő megfizetéséről tett ajánlatról indul.

(14) A Bizottság a pályázati eljárás nyertesének az ajánlattevők közül azt hirdeti ki, aki előre a legtöbb hónapra vállalja a bérleti díj előleg megfizetését. A licit megszűnésekor több azonos ajánlat esetén a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra. Amennyiben kettőnél több személy között kerül a nyertes sorsolással kiválasztásra, további sorsolással, kettőnél több személy esetén sorsolásokkal ki kell választani azt a személyt is, akivel a (17) bekezdés esetében a szerződés megkötésre kerül. Amennyiben a pályázó nem jelenik meg a pályázati tárgyaláson, a pályázatában megjelölt számú hónapot kell a bérleti díj előleg előre történő megfizetésére vonatkozó vállalásának tekinteni.

(15) A pályázati tárgyalás eredményét a bizottsági ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

(16) Egy érvényes pályázatot benyújtó pályázó esetén is a pályázati eljárás eredményesnek minősül.

(17) Eredménytelen pályázati eljárás esetén azt meg kell ismételni a Bizottság döntése szerint.

(18) Ha a bérbeadó és a pályázaton nyertes személy - a pályázó hibájából - 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a bérbeadó a pályázaton részt vett, érvényes pályázatot benyújtó következő legkedvezőbb ajánlatot tevő vagy a (14) bekezdés alapján sorsolással kiválasztott pályázóval köt szerződést.

(19) A 9. § (1) bekezdés szerinti lakások bérbeadásából befolyó bevételeket külön, erre a célra nyitott számlán kell kezelni, és csak a bevétel alapjául szolgáló épület és lakások működtetésére, karbantartására, felújítására vagy új lakás építésére lehet felhasználni.

IV. Fejezet

A szociális alapon történő bérbeadás szabályai

10. A lakásigénylési névjegyzék

12. §

(1) A Bizottság az Ltv. 84. § (1) bekezdése szerinti lakásigénylési névjegyzéket vezet. A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket folyamatosan lehet benyújtani a Bizottsághoz.

(2) A lakásigénylési névjegyzékbe vétel az igénylés benyújtása évének december 31. napjáig tartó határozott időre szól. A lakásigénylési névjegyzékbe vétel egymást követő több alkalommal, ismételten is kérhető. A (3) bekezdést az ismételten benyújtott igények esetén is alkalmazni kell. Amennyiben az igénylő ismételt kérelmet nem nyújt be, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékből a nyilvántartásba vételt követő év január 1. napjára szóló időponttal törölni kell.

(3) Nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki

- a) nem felel meg a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek, vagy
- b) az e rendeletben foglalt kizáró okokra tekintettel nem lehet bérlő, vagy
- c) írásbeli felhívást követően nem pótolja a kérelem hiányosságait, vagy nem szolgáltatja – a kérelem elbírálásához szükséges – a 13. §-ban foglalt feltételek teljesülésének igazolására szolgáló adatot, vagy az azt alátámasztó dokumentumot, nyilatkozatot, vagy
- d) korábban lakás bérlője vagy jogcím nélküli használója volt, és bérleti-, használati díj vagy közüzemi díj hátralékát nem rendezte, vagy
- e) lakást bármikor önkényesen foglalt el.

(4) A lakásigénylési névjegyzékbe vételről a Bizottság a benyújtást követő 60 napon belül dönt. A döntésről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(5) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát az, aki a (10) bekezdés alapján került bérlőként kiválasztásra, azonban önhibájából, a lakás bérbeadására vonatkozó írásbeli értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a polgármesterrel nem köt lakásbérleti szerződést. Amennyiben 30 napon belül a lakásbérleti szerződés a (10) bekezdés alapján kiválasztott személy önhibáján kívül nem jön létre, a 30 napos határidő az akadály megszűnésének napját követő napon kezdődik.

(6) Törölni kell a lakásigénylési névjegyzékből, valamint a törlést követő egy évig nem vehető fel a lakásigénylési névjegyzékbe az a személy, aki a bérbeadás feltételének, vagy a kizáró ok hiányának igazolásával összefüggésben valótlan adat, azt alátámasztó hamis vagy hamisított dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával a bérbeadót megtévesztette.

(7) A lakásigénylési névjegyzékből a (6) bekezdés alapján való törlésről az igénylőt írásban kell értesíteni.

(8) Az igénylő a nyilvántartásba vett adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.

(9) Szociális alapon lakást bérbeadni – a szerződés időtartama meghosszabbítása esetét kivéve – csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel.

(10) A lakásbérleti szerződést – a (11) bekezdésben foglaltak kivételével – azzal az igénylővel kell megkötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek megfelel, és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszere (e szakasz alkalmazásában a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik. Azonos pontszámmal rendelkező személyek közül az jogosult a lakásbérleti szerződést megkötni, akinél az egy főre eső jövedelem alacsonyabb. A bérlőként történő kiválasztásról az igénylőt írásban kell értesíteni.

- (11) A Bizottság felmentést adhat a (10) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha
- a) az igénylő által korábban lakott lakás az ott lakók életét, testi épségét közvetlenül veszélyezteti, vagy
 - b) tartós egészségromlás, rokkantság indokolja.

(12) A szempontrendszer az 4. melléklet tartalmazza. A pontok megállapítása során a mellékletben található egyes pontokon belüli alpontokra adható pontszámok nem adódnak össze, az egy ponton belül adható legnagyobb pontszámot kell figyelembe venni.

11. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei

13. §

(1) Szociális alapon történő bérbeadásra az a nagykorú, Európai Gazdasági Térség állampolgára jogosult, aki és a vele jogszerűen költöző személy

- a) lakás vagy üdülő tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,
- b) nem rendelkezik vagyonnal, és
- c) tiszakécskei lakos.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl további feltétel az is, hogy a kérelmező vagy a vele jogszerűen együttköltözők együttes jövedelméből számított egy főre eső jövedelem a kérelem benyújtásának időpontjában nem haladja meg a mindenkori szociális vetítési alap

- a) 600 %-át egyedülélő személy esetén,
- b) 400 %-át 2-4 fős házastárs esetén,
- c) 300 %-át 5 vagy több fős háztartás esetén.

14. §

(1) A bérbe adható lakás nagysága az együttköltözők számától függően

- a) 1-2 személy esetén 1 szoba,
- b) 3 személy esetén 1-1,5 szoba,
- c) 4 személy esetén 1,5-2 szoba,
- d) 5 személy esetén 2-2,5 szoba,
- e) 6 vagy több személy esetén 3 szoba.

(2) A bérbe adható lakás méretének megállapításánál a lakás bérbeadását igénylő, és a vele jogszerűen együttköltözők vehetők figyelembe, akik a bérleti szerződés megkötését megelőzően már legalább 6 hónappal az igénylővel egy háztartásban laktak.

(3) Amennyiben a jogosultság bekövetkeztekor nincs az együttköltözők számának megfelelő méretű lakás, úgy eggyel nagyobb együttköltözői kategóriába tartozó lakás is bérbe adható részére.

12. A lakásbérleti szerződés időtartama, meghosszabbítása

15. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés legfeljebb egy éves határozott időtartamra köthető.

(2) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejártát megelőzően – a bérlő kérelme alapján – a Bizottság megvizsgálja a bérlő 13. §-ban foglaltaknak való megfelelését.

(3) Ha a bérlő megfelel a 13. §-ban foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb 1 éves határozott időtartamra, több alkalommal is meghosszabbítható.

(4) Ha a bérlő már nem felel meg a 13. §-ban foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására – a szükséges módosításoknak a lakásbérleti szerződésben történő rögzítése mellett – költségelven megállapított lakbér alkalmazásával kerülhet sor. Ha a bérlő nem vállalja a költségelven megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik, és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

13. Bérbeadás átmeneti elhelyezés érdekében

16. §

(1) Kérelem alapján a Bizottság dönthet úgy, hogy átmeneti elhelyezést biztosít

- a) az Ltv. 23. § (4) bekezdésben meghatározott esetekben, vagy
- b) az azonnali intézkedést igénylő, krízishelyzet bekövetkezése esetén a lakhatásukat önerőből megoldani képtelen családok részére.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti bérbeadás további feltétele, hogy az igénylő a kérelem benyújtásakor bejelentett tiszakécskei lakóhellyel rendelkezzen, továbbá nyilatkoznia kell arról, hogy életvitelszerűen Tiszakécske város közigazgatási területén lakik.

(3) Átmeneti elhelyezés biztosítására lakás meghatározott időre, legfeljebb egy évre adható bérbe.

(4) Az átmeneti elhelyezés alapján a bérleti jogviszony – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb egy év időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a bérlő a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(5) Az átmeneti elhelyezés alapján bérbe adott lakás esetén a fizetendő bérleti díj megegyezik a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra megállapított lakbérrel.

V. Fejezet

A költségelven történő bérbeadás szabályai

14. Pályázat útján megvalósuló költségelven történő bérbeadás

17. §

(1) Költségelven bérbeadható lakás pályázat útján történő bérbeadásáról a Bizottság dönt, amelynek során jóváhagyja a pályázati felhívást, lebonyolítja a pályázati tárgyalást, dönt a pályázaton nyertes személyről.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakás – a (7) bekezdés kivételével - legfeljebb 5 év határozott időtartamra adható bérbe.

(3) A pályázati eljárást a Hivatal készíti elő, és a Bizottság folytatja le.

(4) A pályázati eljárás során lakás olyan természetes személynek adható bérbe, aki

- a) lakás vagy üdülő haszonélvezettel nem terhelt tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik, és

b) tiszakécskei lakos.

(5) Több személy együttes pályázata esetén a (4) bekezdésben foglalt feltételeknek minden pályázónak meg kell felelnie.

(6) A pályázati eljárás lefolytatására a 10. § (5)-(8) bekezdéseit és a 11. § (1)-(18) bekezdés rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

(7) A lakásbérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott kérelem alapján a lakásbérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható.

(8) A (7) bekezdésben foglalt időtartam alatt a bérlőnek havonta, a rendeletben meghatározott költségelvű bérleti díjat kell fizetnie.

15. Közérdekű feladat megoldására történő bérbeadás

18. §

(1) Lakás - pályázaton kívül - költségelvű bérleti díj fizetésével

- a) az önkormányzat – koncepcióban, önkormányzati rendeletben vagy képviselő-testületi határozatban lefektetett – céljainak megvalósításában résztvevő,
- b) jogszabályban meghatározott önkormányzati feladatok ellátásában közreműködő, vagy
- c) állami feladatokat ellátó szerv, intézmény állományában lévő személy részére adható bérbe.

(2) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető el.

(3) A bérleti jogviszony legfeljebb öt év határozott időre jön létre, amely a Bizottság egyedi döntése alapján legfeljebb öt évvel, több alkalommal meghosszabbítható.

(4) Amennyiben a lakás bérbeadásának alapjául szolgáló, (1) bekezdésben meghatározott közérdekű cél megszűnik, vagy a bérlő már nem vesz benne részt, vagy az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szervvel a munkavégzésre irányuló jogviszonya megszűnik, úgy a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a megszűnést követő harminc napon belül kiüríteni és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

16. Bérlőkijelölési jog alapján történő bérbeadás

19. §

(1) Lakásra vonatkozóan jogi személyek részére pénzbeli térítésért bérlőkiválasztási jog biztosítható.

(2) Bérlőkiválasztási jog alapján a bérlő személy költségelvű lakbér fizetésére köteles.

(3) A pénzbeli térítés mértéke a lakás (1) bekezdésben meghatározott jog biztosításakor megállapított forgalmi értéke alapján számítandó. A lakás forgalmi értékének 20%-a ellenében, legfeljebb 5 évre, a lakás forgalmi értékének 10%-a ellenében legfeljebb 3 évre biztosítható bérlőkiválasztási jog.

(4) A bérlő kiválasztására jogosult köteles írásban tájékoztatni a bérbeadót a bérlő személyéről, a bérleti szerződés időtartamáról és feltételeiről.

(5) Amennyiben a bérlőkiválasztási joggal érintett lakás a jogosultsági idő alatt megüresedik, a lakás üresen állása időtartamára a bérlőkiválasztás jogosultja köteles a bérleti díjat, a felmerülő közüzemi és külön szolgáltatás díjakat kifizetni, amennyiben annak időtartama a 15 napot meghaladja.

17. Önkormányzati intézményeknél jelentkező foglalkoztatási érdek alapján történő bérbeadás szabályai

20. §

(1) Önkormányzati érdekből az önkormányzatnál, annak hivatalánál, valamint költségvetési szerveinél foglalkoztatott személyek részére lakás adható bérbe az önkormányzatnál, annak hivatalánál, valamint költségvetési szerveinél fennálló, munkavégzésre irányuló jogviszony időtartamáig.

(2) Az (1) bekezdés alapján létrejövő bérleti jogviszony legkorábbi napja az önkormányzatnál, annak hivatalánál, valamint költségvetési szerveinél létrejövő, munkavégzésre irányuló jogviszony kezdetének napja.

(3) Az önkormányzati intézményeknél jelentkező foglalkoztatási érdek alapján történő bérbeadásról az igénylő által benyújtott kérelem alapján a Bizottság dönt.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően nem kell megszüntetni a bérleti jogviszonyt a munkavégzésre irányuló jogviszony megszűnését követően, ha a bérlő munkavégzésre irányuló jogviszonya nyugdíjazás következtében szűnt meg, és a tulajdonában vagy haszonélvezetében nincs lakás.

(5) E §-ban foglalt szabályok alapján létrejött bérleti jogviszonyban a bérlőnek költségelven megállapított bérleti díjat kell fizetnie.

18. A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

21. §

Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utalásakor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le az önkormányzat javára, részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadását ajánlhatja fel.

VI. Fejezet A bérleti jogviszony

19. A felek jogai és kötelezettségei

22. §

(1) A bérleti szerződés – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem hosszabbítható meg, ha az erre irányuló kérelem benyújtásakor a bérlő 100.000,- Ft összeget meghaladó bérleti díj-, közüzemi díj- vagy bérleti díjjal egybeszámított közüzemi díj tartozással rendelkezik.

- (2) A bizottsága felmentést adhat a (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása alól, ha
- a) azt a jogszerűen együtt lakók számának növekedése, vagy a bérlőtárs, a jogszerűen együtt lakó elhalálozása vagy a bérlő vagy a vele jogszerűen együtt lakó foglalkoztatásra irányuló jogviszonyának megszűnése indokolja, vagy
 - b) azt a jogszerűen együtt lakó kiskorú érdeke megkívánja, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható, vagy
 - c) a bérlő egyedül él a lakásban és nyugdíjasnak minősül vagy rokkantsági ellátásban részesül, amennyiben lakhatása más módon nem megoldható.

23. §

A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot

- a) rendszeres bérleményellenőrzés keretében évente egy alkalommal, és
- b) bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi.

24. §

(1) A bérlő a bérleti díjat a bérbeadó által kiállított számla alapján köteles a bérbeadónak megfizetni. A bérlő a lakbéren, a lakáshasználó a használati díjon felül köteles a különszolgáltatások díját is megfizetni.

(2) A piaci alapon történő lakásbérbeadás esetén a bérbeadás feltételeként 3 havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését köti ki a bérbeadó óvadékként. Az óvadék összegét és funkcióját a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

(3) Lakás pályázati úton történő bérbeadása esetén a bérlő köteles háromhavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot a bérbeadónak előre megfizetni. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj és közüzemi díj tartozás vagy kártérítés összegébe beszámíthatja.

(4) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést addig nem írja alá, amíg a bérlő az óvadékot igazoltan nem fizeti meg.

(5) Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a lakást a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja.

25. §

(1) A lakás átadásakor leltárt kell készíteni és jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, továbbá a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.

(2) A lakás átadásakor észlelt, rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó hibák, hiányosságok megszüntetéséről - ha a felek másként nem állapodnak meg - a bérbeadó köteles gondoskodni.

(3) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően jogosultak használni.

(4) A feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérlőnek határidőt kell biztosítani az őt terhelő karbantartási, felújítási és egyéb, a lakás állapotát veszélyeztető kötelezettségeinek a

teljesítésére. Ha a megállapított határidőre sem tesz eleget a kötelezettségének, a lakásbérleti jogviszonyát felmondással meg kell szüntetni, továbbá a bérlőt terhelő munkák ellenértékének megtérítéséről kell gondoskodni.

(5) A bérlő köteles gondoskodni

- a) a közös használatra szolgáló helyiségek és területek takarításáról, és
- b) az épület előtti közterület, járda tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről.

(6) A bérbeadó köteles gondoskodni az Ltv. 10. § (1) bekezdésében meghatározott feladatok elvégzéséről.

(7) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(8) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat és megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(9) A bérlő a megállapított, a nem rendeltetés szerű használatból adódó hibákért, hiányosságokért, és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett károkért felel.

20. A lakásbérleti szerződés megszüntetése

26. §

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időtartamra szóló lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetheti akként, hogy bérbeadó a bérlő részére

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) másik lakás bérbeadása nélkül pénzbeli térítést fizet.

(2) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdés b) pontja szerint szűnik meg, az alacsonyabb lakbérű cserelakás biztosítása esetén, a bérlő jogosult a két lakás éves lakbére közötti különbséget kétszeresére, mint értékkülönbséget miatti pénzbeli térítésre.

(3) Az (1) bekezdés c) pontja esetén a bérlő a lakásra megállapított előző tizenkettő havi lakbérének kétszeresére — mint pénzbeli térítésre — tarthat igényt, mely összeg nem lehet magasabb a lakásra megállapított beköltözhető forgalmi érték ötven százalékánál, melyet bérbeadó 30 napon belül térít meg a bérlőnek.

(4) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy — a 32. §-ban foglaltak szerint bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével — másik lakásba való elhelyezésre nem tarthat igényt.

21. A jogcím nélküli lakáshasználat jogkövetkezményei

27. §

(1) A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(2) A lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap lejártáig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű.

(3) A lakáshasználati díj mértéke a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követően 6 hónapig a lakásra megállapított lakbér összegének kétszerese.

(4) A lakáshasználati díj mértéke a (3) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követően a lakásra megállapított lakbér összegének háromszorosa.

VII. Fejezet
A bérbeadói hozzájárulás szabályai

22. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

28. §

(1) A bérlő, bérlőtárs és a társbérlő kérelmére az Ltv. 21. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott személyek kivételével más személy befogadásához történő hozzájárulás megadásáról a Bizottság dönt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott hozzájárulás megadása esetén a lakásbérleti szerződés megszűnését követően az (1) bekezdés alapján befogadott személyek a lakásból elhelyezési igény nélkül kötelesek kiköltözni.

23. Hozzájárulás a lakáscseréhez

29. §

(1) A bérlő a lakás bérleti jogát – amennyiben ahhoz a bérbeadó előzetesen hozzájárul – az Ltv.-ben meghatározott feltételekkel elcserélheti.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez a hozzájárulást megtagadhatja, ha az jogát, vagy jogos érdekét sérti vagy veszélyezteti.

(3) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást megtagadja, ha

- a)* a bérlőnek lakbér tartozása vagy közüzemi díj hátraléka van, kivéve, ha fizetési könnyítést kapott és annak eleget tesz,
- b)* a lakás feletti rendelkezési jog vitatott,
- c)* a lakás elcseréléséhez a bérlőtárs írásban nem járult hozzá.

24. Hozzájárulás albérletbe adáshoz

30. §

(1) A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a szerződés írásba foglalásával lakás céljára albérletbe adhatja.

(2) A lakás albérletbe adásához akkor adható bérbeadói hozzájárulás, ha

- a)* a bérlő kizárólagos használatában legalább 1 db minimum 15 m² nagyságú szoba marad,
- b)* a lakásban lakó személyekre személyenként legalább 8 m² nagyságú lakószoba terület jut, és

- c) az albérleti szerződésben a felek kikötötték, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

(3) Nem adható hozzájárulás

- a) a lakás egészének,
 - b) a szükséglakásnak és az egyszobás lakásnak,
 - c) a szociális alapon bérbe adott lakásnak,
 - d) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében bérbeadott lakásnak,
 - e) az önkormányzati intézményeknél jelentkező foglalkoztatási érdek alapján bérbeadott lakásnak, valamint
 - f) az átmeneti elhelyezés céljából bérbeadott lakásnak
- az albérletbe adásához.

25. Hozzájárulás bérlőtársi jogviszony létesítéséhez

31. §

(1) Bérlőtársi szerződés az Ltv. 4. § (4) bekezdésén túl csak az e szakaszban meghatározott esetekben köthető.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén akár a beköltözéskor, akár azt követően csak akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlő és a bérlőtárs együttesen megfelelnek a szociális helyzet alapján történő bérlőkiválasztás feltételeinek, és közeli hozzátartozók.

(3) A piaci alapon és költségelven bérbe adott lakásra akkor köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlőtársak egymás közeli hozzátartozói vagy élettársi kapcsolatban élnek.

26. A lakásbérleti jog folytatása

32. §

(1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében kötött tartási szerződést kizárólag határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés esetén a Bizottság előzetes hozzájárulásával köthet.

(2) A Bizottság az (1) bekezdésben foglalt tartási szerződés megkötéséhez akkor járulhat hozzá, ha

- a) az eltartó nagykorú, Európai Gazdasági Térség állampolgára, rendszeres jövedelemmel rendelkezik,
- b) az eltartott jövedelmi viszonyai, vagyoni helyzete és egészségi állapota a tartást indokoltá teszi, és
- c) az együttlakás feltételei biztosítottak.

(3) A Bizottság megtagadja a bérlővel kötött tartási szerződéshez való hozzájárulást, amennyiben az eltartó

- a) önkormányzati lakás bérlője, vagy
- b) Tiszakécske városban ingatlantulajdona van, vagy
- c) lakásbérleti jog folytatására irányuló, már megkötött tartási szerződéssel rendelkezik.

27. A társbérletre vonatkozó rendelkezések

33. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a másik társbérelő részére – annak kérésére – csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérelő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

VIII. Fejezet *A lakbérről*

28. A lakbér mértéke

34. §

(1) Az e fejezetben megállapított lakbért és a 27. §-ban szabályozott lakáshasználati díjat a mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény alapján általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.

(2) A bérbeadó a rendelet III. fejezetében szabályozott lakások bérbeadása esetén piaci alapú, a IV. fejezetében szabályozott lakások bérbeadása esetén szociális alapú, az V. fejezetében szabályozott lakások bérbeadása esetén költségelvű bérleti díjat állapít meg.

(3) A (2) bekezdésben szabályozott jogcímeiktől eltérő jogcímű bérbeadás esetén bérbeadó költségelvű bérleti díjat állapít meg.

35. §

(1) Az 1. mellékletben található piaci alapon bérbeadható lakások esetében a lakbér általános forgalmi adó nélküli mértéke 950 Ft/m² 2023. december 31-ig, mely összeg 2024. évtől kezdődően évente 5%-kal megemelésre kerül a 5. mellékletben található képlet szerint.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alapján megállapított lakbért kell alkalmazni az új szerződésekre és a már megkötött bérleti szerződésekre vonatkozóan is.

36. §

(1) A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások havi lakbérének mértékét a 6. melléklet tartalmazza.

(2) A költségelven bérbe adható lakások havi lakbérének mértékét a 7. melléklet tartalmazza.

(3) A lakás komfortfokozatának meghatározására a Ltv. 91/A. §-a szerinti értelmező rendelkezésekben foglaltak az irányadók.

(4) A bérbeadó az (1) és (2) bekezdésben meghatározott lakások lakbérének mértékét a lakás településen belüli fekvése alapján a 8. melléklet szerinti, a lakás minőségének állapota alapján a 9. mellékletben foglalt feltételek fennállása esetén az ott meghatározottak szerint százalékos arányban eltéríti.

(5) A bérbeadó az (1) és (2) bekezdésben meghatározott olyan lakás esetében, amely egy vagy kétlakásos lakóépületben található, és amelyhez legalább 150 m² nagyságú udvar, vagy kert

terület tartozik, a lakás havi lakbérét a lakásra meghatározott lakbérnél 20 %-kal magasabb összegben állapítja meg.

(6) A lakbért módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfort fokozatában, illetőleg a lakbér mértékét növelő, vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.

(7) A lakbér összegét – a kerekítés szabályai szerint – forintra kerekítve kell megállapítani.

29. A külön szolgáltatás díja

37. §

A külön szolgáltatás díját a Ltv. 35. § (1)-(2) bekezdése alapján a Bizottság állapítja meg.

30. Lakbértámogatás

38. §

(1) Lakbértámogatásra azon szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője jogosult, akinek, a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 200 %-át, egyedülélő esetén 250 %-át.

(2) Meg kell szüntetni a lakbértámogatást, ha a bérlőnek legalább 2 havi lakbér vagy közüzemi díj hátraléka keletkezik. A lakbértámogatást a második havi hátralék bekövetkezését követő hónap utolsó napjával kell megszüntetni.

(3) A lakbértámogatás havi mértéke

- a) egyedülélő esetében a lakbér
 - aa) 10%-a, amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 250%-át nem haladja meg,
 - ab) 20%-a, amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 200%-át nem haladja meg,
- b) két- vagy többszemélyes háztartás esetén a lakbér
 - ba) 10%-a, amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 200%-át nem haladja meg,
 - bb) 20%-a, amennyiben az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 150%-át nem haladja meg.

IX. Fejezet

A helyiségre vonatkozó szabályok

31. A helyiségekre vonatkozó általános szabályok

39. §

A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e fejezetben foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

32. A helyiség bérbeadásának feltételei

40. §

- (1) Az üres és megüresedett helyiség az Ltv. 91/A. § 12. pontjában meghatározott célra, határozott időre adható bérbe.
- (2) Helyiség bérbeadásáról és használatának céljáról a Bizottság dönt.

41. §

- (1) Helyiség bérbeadása a 44. § (3)-(5) bekezdéseiben foglaltak kivételével pályázat alapján történhet.
- (2) Pályázati eljárás során helyiség bérbe adható bármely nagykorú, természetes személy részére, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

42. §

- (1) A pályázati eljárást a Hivatal készíti elő, és a Bizottság bonyolítja le, amelynek során jóváhagyja a pályázati felhívást, lebonyolítja a pályázati tárgyalást, dönt a pályázaton nyertes személyről.
- (2) A pályázati kiírásnak legalább tartalmaznia kell
- a) a helyiség pontos címét, helyrajzi számát,
 - b) a helyiség alapterületét,
 - c) a használat célját,
 - d) a bérleti díj minimális összegét, annak ismertetésével, hogy a bérleti jogot az szerzi meg, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot azzal, hogy a licit megszűnésekor több azonos ajánlat esetén a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra,
 - e) az óvadék mértékét,
 - f) a fizetendő külön szolgáltatási díjakat,
 - g) a bérleti jogviszony időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
 - h) a pályázni jogosultak körét,
 - i) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját,
 - j) a helyiség megtekinthetőségének időpontját, és
 - k) a pályázati tárgyalás helyét, időpontját.
- (3) A pályázatot írásban kell benyújtani, amelynek legalább tartalmaznia kell
- a) a pályázó nevét, természetes személy esetén születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét és lakcímét, átlátható szervezet esetén székhelyét, adószámát,
 - b) a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról,
 - c) a tárgyévi bérleti díjra tett ajánlatot,
 - d) bizonylat másolatot az ajánlati biztosíték megfizetéséről, ha a pályázati kiírás tartalmazza azt,
 - e) átláthatósági nyilatkozatot,
 - f) a hasznosításra vonatkozó leírást.
- (4) A pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni, és az Önkormányzat honlapján is közzé kell tenni. A pályázati kiírás nyomtatott sajtótermékben is megjelentethető.
- (5) A nyomtatott sajtótermékben történő megjelentetés esetén elegendő rövid felhívást közzétenni azzal, hogy utalni kell a pályázat teljes szövegének az elérhetőségére.

- (6) A (4)-(5) bekezdésben foglalt feladatok ellátásáról a Hivatal gondoskodik.
- (7) A pályázatok iktatása és iratkezelése az általános ügyiratkezelési szabályok szerint történik.
- (8) A pályázat benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás a Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztése és a pályázat benyújtására megállapított határidő utolsó napja között legalább 15 nap különbség legyen.
- (9) Érvénytelen a pályázat, ha
- a) azt a pályázat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be, vagy
 - b) az nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.
- (10) A pályázati eljárás keretében bérbe adható helyiséget a pályázó megtekintheti.
- (11) A pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül a Bizottság pályázati tárgyalást tart.
- (12) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki érvényes pályázatot nyújtott be.
- (13) Több érvényes pályázat esetén a pályázati tárgyaláson a bérleti díj összegére nyilvánosan licitálni lehet.
- (14) A Bizottság a pályázati eljárás nyertesének a pályázók közül azt hirdeti ki, aki a legmagasabb összegű tárgyévi bérleti díjra tesz ajánlatot. A licit megszűnésekor több azonos ajánlat esetén a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra.
- (15) A pályázati tárgyalás eredményét a bizottsági ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.
- (16) Eredménytelen pályázati eljárás esetén azt meg kell ismételni a Bizottság döntése szerint.
- (17) Egy érvényes pályázatot benyújtó pályázó esetén is a pályázati eljárás eredményesnek minősül.
- (18) Ha a bérbeadó és a pályázaton nyertes személy között a pályázó hibájából 8 napon belül nem jön létre a bérleti jogviszony, a bérbeadó a pályázaton részt vett, érvényes pályázatot benyújtó következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.

43. §

- (1) A pályázati eljárás során a bérleti díj alsó határát minden esetben a Bizottság határozza meg.
- (2) A helyiségek pályázaton kialakult bérleti díja - a bérleti jogviszony időtartama alatt, a bérleti jogviszony létrejöttét követő évtől - minden tárgyévi január elsejére visszamenőleg megemelésre kerül a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, a tárgyévet megelőző év hivatalos inflációjának mértékével. A bérleti díj összegét a bérlővel írásban közölni kell.
- (3) Helyiség pályázati úton történő bérbeadása esetén a bérlő köteles háromhavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot a bérbeadónak előre megfizetni. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj és közüzemi díj tartozás vagy kártérítés összegébe beszámíthatja.
- (4) A bérbeadó a helyiségbérleti szerződést addig nem írja alá, amíg a bérlő az óvadékot igazoltan nem fizeti meg.

(5) Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár, amennyiben bérlő a bérleményt a bérbeadó részére a szerződésben rögzítettek szerint átadja.

44. §

(1) Helyiségre vonatkozóan bérleti szerződést határozott időre, legfeljebb 5 évre lehet megkötni. A szerződés megkötése előtt a helyiséget nem lehet használatba venni.

(2) A pályázati eljárás keretében bérbe adott helyiségre megkötött bérleti szerződés – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a határozott idő elteltével megszűnik.

(3) Ha a bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a bérleti jogviszony időtartama alatt eleget tett, valamint nem folytatott olyan magatartást, amely a bérleti szerződés felmondását vonja maga után, a Bizottság a bérleti szerződést változatlan feltételekkel, alkalmanként legfeljebb 5 évvel, több alkalommal is meghosszabbíthatja.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben nem kell pályázati eljárást lefolytatni.

(5) A helyiség a (3)-(4) bekezdéseken túl legfeljebb 5 éves időtartamra pályázati eljárás nélkül bérbe adható

- a) önkormányzati vagy állami feladat ellátásához,
- b) a képviselő-testület által meghatározott közérdekű feladat ellátására.

(6) Az (5) bekezdés szerinti bérbeadásról a Képviselő-testület dönt, amely során meghatározza a bérleti díj összegét.

(7) A Képviselő-testület a helyiségben végzett, ellátott közfeladat fontosságától, jellegétől, jelentőségétől függően a bérleti díjat mérsékelheti, vagy elengedheti.

33. A bérbeadói hozzájárulás feltételei

45. §

(1) A bérlő a helyiségbe mást nem fogadhat be.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogát a Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával - írásba foglalt szerződéssel - másra átruházhatja vagy a helyiséget albérletbe adhatja.

(3) A bérleti jog (2) bekezdésben foglalt átruházásához vagy albérletbe adásához a Bizottság akkor járulhat hozzá, amennyiben az az önkormányzat érdekével nem ellentétes, és ha a bérlő az éves bérleti díj kétszeresét ellenértékként az önkormányzatnak megfizeti.

(4) A bérlő a helyiség bérleti jogát a Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával másik helyiség bérleti jogára elcserélheti.

(5) A bérleti jog (4) bekezdésben foglalt cseréjéhez a Bizottság akkor járulhat hozzá, amennyiben ez az önkormányzat érdekével nem ellentétes, és ha a bérlők a két helyiség éves bérleti díj különbözetének kétszeresét a csere létrejöttékor az önkormányzatnak egyösszegben megfizetik.

(6) A bérleti jogviszony fennállása alatt, valamint a bérleti jog átruházása, albérletbe adása vagy cseréje esetén a helyiségben folytatott tevékenységet csak a Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet megváltoztatni.

34. A felek jogai és kötelezettségei

46. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület épületszerkezeteinek karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá a helyiségek, és a helyiséghez tartozó bérbeadó tulajdonát képező berendezésekben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A bérbeadó nem köteles a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítani, felszerelni, illetőleg berendezni.

(3) A bérbeadó a bérleti jogviszony szünetelésének időtartamára a bérlő részére cserehelyiséget nem köteles biztosítani.

35. A bérleti jogviszony megszűnése

47. §

(1) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleti szerződésben rögzített módon, ennek hiányában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán és kifestve, az átvételkor felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(2) Ha a felek a bérbeadó kezdeményezésére a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a bérbeadó a bérlő részére pénzbeli térítést fizethet, mely összeg nem lehet nagyobb, mint a visszaadott helyiség éves bérleti díjának kétszerese.

(3) A pénzbeli térítés csak akkor fizethető ki, ha a bérlő a helyiséget tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadta.

(4) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor, a lakás kiürítésekor a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett berendezéseket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

(5) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések állapotát. Az esetleges hibákat, hiányosságokat és megállapításokat jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(6) A bérlő a megállapított, a nem rendeltetés szerű használatból adódó hibákért, hiányosságokért, és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása miatt keletkezett károkért felel.

36. A jogcím nélküli használat jogkövetkezményei

48. §

(1) A helyiséget jogcím nélkül használó használati díjat köteles fizetni.

(2) A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap lejártáig a helyiségre megállapított bérleti díjjal azonos összegű.

(3) A használati díj mértéke a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követően 6 hónapig a helyiségre megállapított bérleti díj összegének kétszerese.

(4) A használati díj mértéke a (3) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követően a helyiségre megállapított bérleti díj összegének háromszorosa.

X. Fejezet
A lakás és helyiség elidegenítése

37. A lakás és helyiség elidegenítésének általános feltételei

49. §

Az elővásárlási joggal nem érintett lakás és helyiség elidegenítése az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történhet.

38. A lakás elidegenítése az elővásárlási jog jogosultja részére

50. §

(1) A elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történhet e fejezetben foglalt eltérésekkel.

(2) Az Ltv. 49. §-ban biztosított elővásárlási jog jogosultjainak (a továbbiakban: elővásárlásra jogosult) történő lakás értékesítés esetén a vételár mértéke megegyezik a lakás értékesítésére kiírt pályázati eljárás során, a nyertes ajánlatban szereplő vételárral. Amennyiben a vagyonrendelet alapján a lakás értéke miatt nem kell pályázati eljárást lefolytatni, a vételár a helyi fogalmi értékkel egyenlő, melyet ingatlanforgalmi szakértői értébecslés alapján kell megállapítani.

(3) Az elővásárlásra jogosultnak a szerződéses ajánlatot meg kell küldeni, melynek tartalmaznia kell

- a) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait, főbb műszaki jellemzőit,
- b) a lakás vételárát,
- c) a fizetési feltételeket, a kamat mértékét,
- d) az adható kedvezményeket, a részletfizetés időtartamát.

(4) Elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az önkormányzat ajánlati kötöttségének ideje az ajánlatnak az elővásárlási jog jogosultja általi kézhezvételtől számított harminc nap.

(5) Ha az elővásárlásra jogosult az ajánlatot az (4) bekezdésben foglalt határidő alatt elfogadja, úgy az erről szóló nyilatkozat átvételét követő harminc napon belül az adásvételi szerződést vele kell megkötöni.

(6) Az elővásárlásra jogosultnak a kérelmére, az Ltv. 53. §-a szerint szabályozott részletfizetési kedvezményt kell adni.

(7) Amennyiben az elővásárlásra jogosult kéri a (6) bekezdés szerinti részletfizetést, a szerződés megkötésekor a lakás vételárának húsz százalékát egyösszegben meg kell fizetnie.

(8) Az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötését követő hónap első napjától a fennmaradó vételárhányadra a Ptk. 6:47. § szerinti kamatot köteles megfizetni.

(9) Ha az elővásárlásra jogosult a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben fizeti meg, abban az esetben a teljes vételárból öt százalék árengedmény illeti meg.

(10) A vételárhátraléknak a szerződésben vállalt határidő előtt történő kiegyenlítése esetén, amennyiben elővásárlásra jogosult a fennálló vételártartozás legalább húsz százalékát előre teljesíti, úgy a még fennálló vételártartozásából a teljes vételárra vonatkoztatott egy százalék engedményt kell adni elővásárlásra jogosult részére, amíg a törlesztés során a kedvezmény összege el nem éri a teljes vételár 4 %-át.

39. Az elővásárlási joggal érintett lakás elidegenítésére vonatkozó egyéb szabályok

51. §

(1) Az elővásárlásra jogosult által kedvezménnyel vásárolt lakásra a kedvezmény és annak járulécai erejéig jelzálogjogot és a vételár megfizetésétől számított öt évre szóló elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni, és azt az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára bejegyeztetni. Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az elővásárlásra jogosult a kedvezményesen megvásárolt lakás tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át. A hozzájárulás feltétele az igénybe vett fizetési kedvezmény megtérítése az önkormányzat javára.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult részletfizetési kedvezményt vett igénybe, úgy a tartozás és annak járulécai erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni az önkormányzat javára a vételárhátralék és járulécai kiegyenlítésének időtartamáig.

40. Elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítésének szabályai

52. §

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiségek értékesítése az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint történhet, e §-ban foglalt eltérésekkel.

(2) Amennyiben az értékesítés az Ltv. 59. §-ban foglalt elővásárlásra jogosult részére pályázati eljárás lefolytatása nélkül történik, úgy a vételár mértéke megegyezik az ingatlan helyi forgalmi értékével. Pályázati eljárás útján történő értékesítés esetén a vételár a pályázati eljárás során tett legmagasabb érvényes ajánlattal egyező.

(3) Az elővásárlásra jogosultnak vételárengedmény vagy részletfizetés nem adható.

41. A lakás elidegenítéséből származó bevételek felhasználása

53. §

(1) Az Ltv. 62. § (1)-(2) bekezdése szerinti, külön számlán kezelt lakásalap bevételei elsődlegesen meglévő önkormányzati lakás felújítására és új lakás építésére használhatóak fel.

(2) A lakásalap adott évi felhasználásáról a Képviselő-testület évente a költségvetésről szóló önkormányzati rendeletében dönt.

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

42. Hatályon kívül helyező rendelkezések

54. §

Hatályát veszti a Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2006. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

43. A rendelet hatályba lépése

55. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

44. Átmeneti rendelkezések

56. §

(1) E rendelet hatálybalépésekor határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező személynek a rendeletben meghatározott szociális vagy költségelven bérbeadható lakás bérlijére meghatározott feltételeknek való megfelelését a határozott idejű szerződés lejártakor kell vizsgálni.

(2) Amennyiben a rendeletben foglalt feltételeknek az (1) bekezdésben foglalt időpontban a bérliő megfelel, és vállalja az adott lakásra meghatározott lakbér fizetését, a bérleti szerződés szükséges módosításával egyidejűleg a szociális alapú és a költségelven bérbeadható lakás bérleti jogviszonya is meghosszabbítható a rendelet 15. § (2)-(4) valamint 17. § (7)-(8) bekezdéseinek alkalmazásával.

(3) A rendelet hatályba lépésének napján érvényes lakásigénylési névjegyzéket a rendelet hatálybalépésének napjától számított 60 napon belül felül kell vizsgálni e rendelet feltételeinek való megfelelés céljából, mely során az abban szereplő személyeket nyilatkoztatni kell, hogy a korábban benyújtott bérbevételi igényüket fenntartják-e.

(4) Amennyiben a lakásigénylési névjegyzéken szereplő személy a (3) bekezdés szerinti felülvizsgálat során nem felel meg a feltételeknek, vagy a bérbevételi igényét nem tartja fenn, úgy őt a lakásigénylési névjegyzékből a rendelet hatálybalépésétől számított 60. nappal törölni kell.

(5) A rendelet hatálybalépésekor határozott vagy határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező személyek által fizetendő lakberek mértéke 2023. augusztus 31. napjáig a rendelet hatályba lépésének napját megelőző napon érvényes összeg, 2023. szeptember 1. napjától a lakás jelen rendelet 2. és 3. melléklete alapján történő besorolása szerint, a lakás besorolása alapján e rendelet szabályai szerint megállapított lakbér.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott bérleti szerződéseket 2023. augusztus 31. napjáig felül kell vizsgálni, és az (5) bekezdésben meghatározottakról a bérelőket tájékoztatni kell.

(7) Az (1)-(6) bekezdésben foglalt szabályok nem vonatkoznak az 1. mellékletben meghatározott lakásokra.

(8) A 35. § (1) bekezdésében foglalt szabályok nem vonatkoznak az e rendelet hatályba lépésének napjáig meghirdetett lakáspályázatokban szereplő lakásokra.

1. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

Piaci alapon bérbeadható lakások listája

	A	B	C	D	E
1.	Cím	Helyrajzszám	Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat
2.	Szolnoki út 1. A/I/1.	1207/A/3	77,59	3	összkomfortos
3.	Szolnoki út 1. A/I/2	1207/A/4	41,33	1	összkomfortos
4.	Szolnoki út 1. A/I/3	1207/A/5	70,9	2	összkomfortos
5.	Szolnoki út 1. A/I/4	1207/A/6	57	2	összkomfortos
6.	Szolnoki út 1. A/II/5	1207/A/7	77,59	3	összkomfortos
7.	Szolnoki út 1. A/II/6	1207/A/8	41,33	1	összkomfortos
8.	Szolnoki út 1. A/II/7	1207/A/9	70,9	2	összkomfortos
9.	Szolnoki út 1. A/II/8	1207/A/10	57	2	összkomfortos
10.	Szolnoki út 1. A/III/9	1207/A/11	74,78	3	összkomfortos
11.	Szolnoki út 1. A/III/10	1207/A/12	40,14	1	összkomfortos
12.	Szolnoki út 1. A/III/11	1207/A/13	70,19	1+2 fél	összkomfortos
13.	Szolnoki út 1. A/III/12	1207/A/14	54,92	2	összkomfortos
14.	Szolnoki út 1. B/I/1.	1207/A/17	57,22	2	összkomfortos
15.	Szolnoki út 1. B/I/2	1207/A/18	32,48	1	összkomfortos
16.	Szolnoki út 1. B/I/3	1207/A/19	57,22	2	összkomfortos
17.	Szolnoki út 1. B/II/4	1207/A/20	57,22	2	összkomfortos
18.	Szolnoki út 1. B/II/5	1207/A/21	32,48	1	összkomfortos
19.	Szolnoki út 1. B/II/6	1207/A/22	57,22	2	összkomfortos
20.	Szolnoki út 1. B/III/7	1207/A/23	55,29	2	összkomfortos
21.	Szolnoki út 1. B/III/8	1207/A/24	31,64	1	összkomfortos
22.	Szolnoki út 1. B/III/9	1207/A/25	55,29	1,5	összkomfortos
23.	Szolnoki út 1. C/I/1.	1207/A/28	57,22	2	összkomfortos
24.	Szolnoki út 1. C/I/2	1207/A/29	32,48	1	összkomfortos
25.	Szolnoki út 1. C/I/3	1207/A/30	57,22	2	összkomfortos
26.	Szolnoki út 1. C/II/4	1207/A/31	57,22	2	összkomfortos
27.	Szolnoki út 1. C/II/5	1207/A/32	32,48	1	összkomfortos
28.	Szolnoki út 1. C/II/6	1207/A/33	57,22	2	összkomfortos
29.	Szolnoki út 1. C/III/7	1207/A/34	55,29	2	összkomfortos
30.	Szolnoki út 1. C/III/8	1207/A/35	31,64	1	összkomfortos
31.	Szolnoki út 1. C/III/9	1207/A/36	55,29	1,5	összkomfortos
32.	Szolnoki út 1. D/I/1.	1207/A/38	57,22	2	összkomfortos
33.	Szolnoki út 1. D/I/2	1207/A/39	32,48	1	összkomfortos
34.	Szolnoki út 1. D/I/3	1207/A/40	57,22	2	összkomfortos
35.	Szolnoki út 1. D/II/4	1207/A/41	57,22	2	összkomfortos
36.	Szolnoki út 1. D/II/5	1207/A/42	32,48	1	összkomfortos

37.	Szolnoki út 1. D/II/6	1207/A/43	57,22	2	összkomfortos
38.	Szolnoki út 1. D/III/7	1207/A/44	55,29	2	összkomfortos
39.	Szolnoki út 1. D/III/8	1207/A/45	31,64	1	összkomfortos
40.	Szolnoki út 1. D/III/9	1207/A/46	55,29	1,5	összkomfortos
41.	Szent Imre tér 1. I/1.	1091	51,32	2	összkomfortos
42.	Szent Imre tér 1. I/2.	1091	54,71	1	összkomfortos
43.	Szent Imre tér 1. I/3.	1091	60,74	2	összkomfortos
44.	Szent Imre tér 1. I/4.	1091	51,86	2	összkomfortos
45.	Szent Imre tér 1. I/5.	1091	45,96	1	összkomfortos
46.	Szent Imre tér 1. I/6.	1091	48,84	2	összkomfortos
47.	Szent Imre tér 1. II/7.	1091	46,87	2	összkomfortos
48.	Szent Imre tér 1. II/8.	1091	49,23	1	összkomfortos
50.	Szent Imre tér 1. II/9.	1091	60,74	2	összkomfortos
51.	Szent Imre tér 1. II/10.	1091	46,92	2	összkomfortos
52.	Szent Imre tér 1. II/11.	1091	43,35	1	összkomfortos
53.	Szent Imre tér 1. II/12.	1091	44,79	2	összkomfortos

2. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

Szociális alapon bérbeadható lakások listája

	A	B	C	D	E
1.	Cím	Helyrajzszám	Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat
2.	Templom tér 6.	72	63,4	2	komfortos
3.	Tiszaöb u. 8.	4880/1	39	1	komfort nélküli
4.	Tiszaöb u. 8.	4880/1	52	2	komfortos
5.	Tompai M. u. 6/1.	491	30	1	komfortos
6.	Tompai M. u. 6/2.	491	35	1	komfortos
7.	Tompai M. u. 6/3.	491	28	1	komfortos
8.	Tompai M. u. 6/4.	491	33	1	komfortos
9.	Tompai M. u. 6/5.	491	52	2	komfortos
10.	Pereghalom 187.	0429/2	70	2	félkomfortos
11.	Sárhalom 163.	0370/17	94	2	komfort nélküli
12.	Rév u. 11.	4948	40	3	komfort nélküli
13.	Rév u. 14.	4893/5	34	1	komfortos
14.	József A. u. 4.	2140	60	2	komfortos
15.	Fürdő u. 7.	440	86	2	komfortos
16.	Kossuth Lajos utca 38.	1149	30	1	komfortos
17.	Szent Imre tér 8.	1027	66,36	3	komfortos
18.	Béke u. 174.	1169	32	1	komfortos
19.	Béke u. 174.	1169	35	1	komfortos

3. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

Költségelven bérbeadható lakások listája

	A	B	C	D	E
1.	Cím	Helyrajzszám	Alapterület (m ²)	Szobák száma	Komfortfokozat
2.	Béke tér 5/a. I/1.	1095/1/A/2	40	1,5	komfortos
3.	Béke tér 5/a. I/2.	1095/1/A/3	56	1,5	komfortos
4.	Béke tér 5/a. II/3.	1095/1/A/4	47	1,5	komfortos
5.	Béke tér 5/a. II/4.	1095/1/A/5	54	1,5	komfortos
6.	Béke tér 5/b. I/1.	1095/1/A/6	82	1,5	komfortos
7.	Béke tér 5/b. II/3.	1095/1/A/8	45	1,5	komfortos
8.	Béke tér 5/b. II/4.	1095/1/A/9	56	1,5	komfortos
9.	Béke tér 5/c I/1	1095/1/A/11	65	2	komfortos
10.	Béke tér 5/c. I/2.	1095/1/A/12	49	1,5	komfortos
11.	Béke tér 5/c. I/3.	1095/1/A/13	63	2	komfortos
12.	Béke tér 5/C. II/4.	1095/1/A/14	69	2	komfortos
13.	Béke tér 5/c. II/5.	1095/1/A/15	64	2	komfortos
14.	Béke tér 6. I/1.	1095/2/A/1	53	2	komfortos
15.	Béke tér 6. I/2.	1095/2/A/2	53	2	összkomfortos
16.	Béke tér 6. I/3.	1095/2/A/3	53	2	komfortos
17.	Béke tér 6. I/4.	1095/2/A/4	53	2	komfortos
18.	Béke tér 6. I/5.	1095/2/A/5	53	2	komfortos
19.	Béke tér 6. I/6.	1095/2/A/6	53	2	komfortos
20.	Béke tér 6. II/7.	1095/2/A/7	53	2	komfortos
21.	Béke tér 6. II/8.	1095/2/A/8	53	2	komfortos
22.	Béke tér 6. II/9.	1095/2/A/9	53	2	komfortos
23.	Béke tér 6. II/10.	1095/2/A/10	53	2	komfortos
24.	Béke tér 6. II/11.	1095/2/A/11	53	2	komfortos
25.	Béke tér 6. II/12.	1095/2/A/12	53	2	összkomfortos
26.	Béke u. 174.	1169	66	2	komfortos
27.	Béke u. 174.	1169	52	2	komfortos
28.	Móra Ferenc u. 3.	600/2	67	2	komfortos
29.	Móra Ferenc u. 4.	686/1	69	2	komfortos
30.	Ady Endre u. 29.	ápr.72	98,03	3	összkomfortos
31.	Galagonya u. 49.	4033	39,19	1,5	összkomfortos
32.	Móricz Zsigmond u. 8.	1292/A/4	83	2,5	összkomfortos

4. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

A lakás szociális alapon történő bérbeadásához alkalmazandó pontrendszer

	A	B
1.	Bírálati szempont	Adható pontszám
2.	A pályázat beadásakor lakott lakás használatának jogcíme	
2.1.	nincs lakhatási lehetősége	4
2.2.	ideiglenes lakhatás (szívességi lakáshasználó)	3
2.3.	hozzátartozónál lakik	2
2.4.	önkormányzati lakást ide nem értve bérlő vagy al-bérlő	1
3.	Az együttköltöző eltartottak száma (kiskorúak vagy iskolalátogatási vagy hallgatói jogviszony igazolással rendelkezők nagykorú személyek vehetők számításba)	
3.1.	1 eltartott esetén	1
3.2.	2 eltartott esetén	2
3.3.	3 vagy annál több eltartott esetén	3
4.	Igénylő szülő gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, nincs élettársa)	3
5.	Az igénylővel tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos személy költözik	3 (személyenként)
6.	Munkaviszonyra vonatkozó adatok figyelembe vétele	
6.1.	A pályázati ajánlat benyújtását közvetlenül megelőző legalább 1 év folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik a pályázó és/ vagy a vele együttköltöző személy	1 (személyenként)
6.2.	A pályázati ajánlat benyújtását közvetlenül megelőző legalább 2 év folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik a pályázó és/ vagy a vele együttköltöző személy	2 (személyenként)
6.2.	A pályázó és/vagy a vele együttköltöző személy regisztrált munkanélküli, alkalmi munkából származó jövedelemmel, illetve egyéb rendszeres jövedelemmel rendelkezik	1 (személyenként)
7.	Jövedelmi viszonyok a szociális vetítési alap összegéhez viszonyítva	
7.1.	Egyedülélő esetén esetén az egy főre jutó havi jövedelem	
7.1.1.	nem éri el a szociális vetítési alap 300%-át	3
7.1.2.	a szociális vetítési alap 300-400%-a között	2
7.1.3.	meghaladja a szociális vetítési alap 400%-át	1
7.2.	Többszemélyes háztartás esetén ez egy főre jutó havi jövedelem	
7.2.1.	nem éri el a szociális vetítési alap 250%-át	3
7.2.3.	a szociális vetítési alap 250-350%-a között van	2
7.2.4.	meghaladja a szociális vetítési alap 350%-át	1

5. melléklet a ../... (...) önkormányzati rendelethez

A piaci alapon bérbeadható lakások lakbérének számítási képlete:

$$L_t = L_e \times 1,05$$

ahol:

L_t = tárgyévi havi lakbér összege

L_e = tárgyévet megelőző év havi lakbér összege

6. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

A szociális alapú lakások általános forgalmi adót nem tartalmazó havi lakbérének mértéke

	A	B
1.	Komfortfokozat	Ft/m ²
2.	összkomfortos lakás	500
3.	komfortos lakás	400
4.	félkomfortos lakás	300
5.	komfort nélküli lakás	200
6.	szükséglakás	100

7. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

A költségelven bérbe adható lakások általános forgalmi adót nem tartalmazó havi lakbérének mértéke

	A	B
1.	Komfortfokozat	Ft/m ²
2.	összkomfortos lakás	750
3.	komfortos lakás	550
4.	félkomfortos lakás	450
5.	komfort nélküli lakás	350
6.	szükséglakás	250

8. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

Lakbér övezetek

	A	B	C
1.	lakbér övezet sorszáma	a lakás elhelyezkedése	lakbér %-os módosítása
2.	1	külterület	-5%
3.	2	belterület	-
4.	3	belváros	+10%

9. melléklet a .../...(...) önkormányzati rendelethez

Lakás minőségének állapota

	A	B
1.	lakásminőség állapota	lakbér %-os módosítása
2.	nagymértékű vizesedés, gombás, egyéb strukturális hiba	- 5%-tól – 20%-ig
3.	udvari lakás	- 5%
4.	lapostetős házaknál közvetlenül a tetőszint alatti lakások	- 5%
5.	a lakóház építésére vagy teljes felújítására	
5.1	5 éven belül került sor	+ 10 %
5.2	5-10 éven belül került sor	+ 7,5 %
5.3	11-15 éven belül került sor	+ 5%
5.4	komfortos lakás, fafűtés, szénfűtés vagy olajfűtés esetén	- 10%