

**Szalkszentmárton Község Önkormányzata**  
**1/2007.(I.31.) rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek**  
**bérletéről és elidegenítéséről**

- egységes szerkezetben -

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 3. § (1) és (2), 4. § (3), 5 § (3), 9 §(1), 10 § (2) és (3), 12 § (5), 13 § (1) és (2), 15 § (1) és (2), 17. § (2), 18. § (1), 19. § (1) és (2), 20. § (3), 21. § (6), 31. § /(2), 33. § (3), 34. § (1) bekezdés c) pontja és a 35. § (2), 36. § (2), 42. § (1) és (2), 49. § (1), 50. §, 52. §, 53. §, 54 .§, 58. §, 62/B. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja:

**ELSŐ RÉSZ**  
**A rendelet hatálya**  
**1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
- (2) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

**A lakások és helyiségek kezelése**  
**2. §**

- (1) A rendelet 1.§-ában meghatározott lakások és helyiségek kezelője a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: vagyonkezelő).
- (2) A Polgármesteri Hivatal a kezelői feladatok tekintetében:
  - a) nyilvántartást vezet a lakásokról és helyiségekről
  - b) elvégzi a bérleti szerződések megkötésével, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos egyéb előkészítési ügyviteli teendőket
  - c) gondoskodik az ingatlanok működtetéséről, karbantartásáról, tervszerű felújításáról
  - d) elvégzi az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos ügyviteli teendőket
  - e) ellátja a lakás és helyiséggazdálkodással összefüggő pénzügyi, gazdálkodási és ügyviteli feladatokat
  - f) ellenőrzi a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

## A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

### I. Fejezet

#### Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános szabályai

#### 3. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a polgármestert bízta meg.
- (2) Ahol a lakástörvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről – a lakástörvény és e rendelet keretei között - a polgármester határozza meg.
- (3) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az 1. számú melléklet szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) Házastársak, élettársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra kötetnek bérleti szerződést.
- (6) Lakásbérleti szerződés határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig köthető.

#### Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

#### 4. §

- (1) Az önkormányzati lakásokat
  - a) szolgálati jelleggel
  - b) bérleti jogviszony folytatása jogcímén
  - c) lakáscsere jogcímén és
  - d) elhelyezési kötelezettség jogcímén lehet bérbe adni.

#### Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

#### 5. §

- (1) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel annak adható bérbe, aki az önkormányzat Polgármesteri Hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban áll.
- (2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak határozott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
- (3) A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.
- (4) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent, ha
  - a) a munkavállaló községben való letelepedése a település érdekeit szolgálja

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

- b) a munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban
  - c) a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségén történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között.
- (5) Szolgálati jellegű lakást elcserélni, albérletbe adni, a bérleti jogviszonyát folytatni, a lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a lakást nem lakás céljára hasznosítani nem lehet.
- (6) A szolgálati jellegű lakásba a bérlő – házastársán, élettársát, kiskorú gyermekén, szülőjén kívül – más személyt nem fogadhat be. Ha bérlő a lakásba más személyt befogad, úgy a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.
- (7) Az /1/ bekezdésben rögzített feltétel megszűnését, illetve a határozott idő elteltét követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

### **Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén**

#### **6. §**

- (1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit a lakástörvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és
  - b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti – kötelezettségét teljesítette,
  - c) továbbá a bérbeadói hozzájárulásból a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

### **Önkormányzati lakások cseréje**

#### **7. §**

- (1) Önkormányzati lakás csak másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.
- (2) A bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó legalább 30 napos határidő megjelölésével – köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:
- a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának
  - b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

- (3) Az /1/ -/2/ bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén is megtagadhatja a bérbeadó a hozzájárulást, ha a cserébe bevont lakás, lakóépület bérleti vagy tulajdonjogát bármelyik fél a joggal való visszaélés tilalmába ütköző módon kívánja megszerezni, vagy a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

### **Bérlőtársi szerződés**

#### **8. §**

- (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.
- (2) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki
- a) a bérlő gyermeke /örökbefogadott, mostoha -,nevelt gyermeke/, jogszerűen befogadott gyermekének gyermeke, valamint szülője /örökbefogadó, mostoha-, nevelőszülője/ és
  - b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.
- (3) Bérlőtársi szerződést kell kötni – a házastárs /élettárs/ önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül – a bérlő és a vele együttlakó házastársa / élettársa/ közös kérelmére.

### **Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz**

#### **9. §**

- (1) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke /az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke/ valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.
- (3) A kérelemhez csatolni kell:
- a) a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 3 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja, továbbá
  - b) a befogadott személy nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.
- (4) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét / örökbefogadott, mostoha-, nevelt gyermekét/, jogszerűen befogadott gyermekének gyermekét, valamint szülőjét / örökbefogadó, mostoha-, nevelőszülőjét/.
- (5) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke / az örökbefogadott, mostoha-, nevelt gyermeke/ , valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

**II. Fejezet**  
**A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja**  
**10. §**

- (1) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt az önkormányzati lakás használatáért a bérlő bérleti díjat köteles fizetni.
- (2)<sub>1</sub> Az önkormányzati lakások havi bérleti díja:
- |                                                       |                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén                         | 500,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos lakás esetén                             | 450,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) komfort nélküli lakás esetén                       | 330,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) <sub>2</sub> önkormányzati lakáshoz tartozó garázs | 3.000,- Ft+Áfa/garázs/hó.   |
- (3)<sub>1</sub> Az önkormányzat Polgármesteri Hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel, továbbá az általános iskolával köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban, ill. munkaviszonyban álló bérlő esetén az önkormányzati lakások havi bérleti díja:
- |                                                       |                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| a) összkomfortos lakás esetén                         | 330,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| b) komfortos lakás esetén                             | 300,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| c) komfort nélküli lakás esetén                       | 230,- Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| d) <sub>2</sub> önkormányzati lakáshoz tartozó garázs | 3.000,- Ft+Áfa/garázs/hó.   |
- (4) A lakbér mértékét a képviselő-testület évente felülvizsgálja és meghatározza a következő évi lakbérek összegét.
- (5) A lakás bérlője a lakbért havonta előre, egy összegben, minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni.
- (6) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben vagy más megállapodásban meghatározott külön szolgáltatás díját.
- (7) A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások:
- vízellátás
  - szennyvízszállítás
  - villamos energiaellátás
- (8) A külön szolgáltatások díját a bérlő havi egyenlő részletben számított érték alapján köteles megfizetni. A tényleges érték és a számított érték közötti különbözetről bérbeadó minden év március 30-ig végelszámolást készít és a különbözetet leszámlazza vagy a bérleti díjba beszámítja

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

**III. Fejezet**  
**A lakásbérlet megszűnése**  
**11. §**

- (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg
  - b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
  - c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak
  - d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják
  - e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.
- (2) A szerződés megszűnik, ha
- a) a bérbeadó és a bérlő a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik
  - b) a lakás megsemmisül
  - c) az arra jogosult felmond
  - d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy
  - e) a bérlő a lakást elcseréli
  - f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították
  - g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti
  - h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- (3) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésékor megszűnik.

**Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése**  
**12. §**

- (1) Ha az önkormányzati lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a lakástörvény, sem a jelen rendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, a lakást köteles 15 napon belül elhagyni.
- (2) Ha a lakást jogcím nélkül használó lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (3) A lakáshasználati díj mértéke
- a jogcím nélküli használat kezdetétől számított első két hónapban a lakásra megállapított lakbérrel azonos
  - a 3-12 hónap között a lakbér összegének kétszerese
  - ezt követően pedig a lakbér háromszoros összege

**IV. Fejezet**  
**A felek jogai és kötelezettsége**  
**13. §**

- (1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérlő használatába adni. A helyszínen készült leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A bérlő az átvételt – észrevételeinek írásbeli rögzítésével – a leltár aláírásával ismeri el. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.
- (2) A lakás átadásakor az észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egy összegben 30 napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles. A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban – a lakás rendbehozatala után – történik. A lakbérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn.
- (3) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.
- (4) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettségével. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket egy összegben téríti meg a bérlő részére.
- (5) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.
- (6) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
  - konkrét megjelölését
  - befejezésének határidejét
  - költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját
  - valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles megkérni.
- (7) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás átalakításának, korszerűsítésének költségeit bérbeadó a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.
- (8) Amennyiben a /5/ bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik a bérleti szerződést – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

- (9) A bérbeadó évente két alkalommal köteles ellenőrizni – előzetes értesítés mellett - a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Az ellenőrzés munkanapokon 8-16 óra között végezhető. A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani, a helyszíni ellenőrzéseket tűrni köteles.

#### 14. §

- (1) A bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről.
- (2) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben meghatározott kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás berendezések állapota szükségessé teszi.
- (3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről – függetlenül a bérlet időtartamától – a bérlő köteles gondoskodni.
- (4) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Amennyiben a bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget- az /5/ bekezdésben meghatározott indokolt távollét eseteit kivéve – lakásbérleti jogviszonya megszűnik.
- (5) A bérlő két hónapot meghaladó távolléte az alábbi esetekben indokolt:
- a) iskolai tanulmányok folytatása
  - b) gyógykezelés, egészségügyi ok
  - c) munkavállalás, munkahely változtatás
- (6) Nem lehet felmondani a lakásbérleti szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatta.
- (7) A lakásbérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakás ugyanolyan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak, mint ahogy azt a beköltözéskor kapta.

## II. RÉSZ

### A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

#### V. Fejezet

#### 15. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos jogokat a képviselő-testület gyakorolja. A bérbeadás útján hasznosítható helyiségekről nyilvántartást kell vezetni.

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől



- (2) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása pályázat alapján történik. A pályázati felhívás közzétételéről a polgármester gondoskodik.
- (3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét
  - b) alapterületét
  - c) rendeltetését,
  - d) felszereltségét
  - e) a bérleti díj alsó határát
  - f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
- (4) A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
  - a) a pályázó nevét és címét
  - b) az általa végezni kívánt tevékenység hatósági engedélyét
  - c) a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- (5) A bérbeadás útján történő hasznosítás során a pályázatok elbírálásánál elsőbbséget élveznek azok a pályázók, akiknek célja a helyi lakosok ellátása, a lakossági szolgáltatások bővítése.
- (6) A szerződést a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállaló pályázóval határozott, vagy határozatlan időtartamra az önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

## 16. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a képviselő-testület minden év január 1.-től a KSH által megállapított infláció mértékével növeli. Az ettől eltérő növekedést a bérlővel történő egyeztetés előzi meg. A bérleti díj mértékét a bérlővel minden év január 15.-ig közölni kell.
- (2) A bérleti szerződés megkötését követően a helyiségnek a bérlő részére történő átadásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, mely tartalmazza a helyiség állapotára, tartozékaira, mérőóra állásra és a kapcsolódó megállapításokra vonatkozó adatokat.
- (3) A felek megállapodhatnak abban, hogy a helyiséget a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben a helyiségre fordított szükséges és igazolt költségeket a bérleti díjba be kell számítani.
- (4) A felek megállapodhatnak abban is, hogy a bérlő a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységnek megfelelően átalakítja. Az átalakítás költségei a bérlőt terhelik.
- (5) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti vagy albérletbe adhatja.
- (6) A hozzájárulás megadása megtagadható, ha a másik személy:
  - a) a gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik
  - b) a pályázati feltételeket nem vállalja

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

- c) a gyakorolni kívánt tevékenység ellentétes a helyiség rendeltetésével
- (7) A helyiség karbantartása a bérlő, felújítása – eltérő megállapodás hiányában – a bérbeadó kötelessége.
- (8) A szerződés megszűnésekor a bérlő a helyiséget – külön megállapodás szerint – rendeltetésszerű használatra alkalmas vagy átalakított állapotban köteles átadni a bérbeadónak.
- (9) A bérleti jogviszony megszűnésekor jegyzőkönyvet kell készíteni a /2/ bekezdés szerinti módon és tartalommal. A jegyzőkönyv tartalmazza továbbá a helyiség bére adáskori állapotától való eltéréseket is.

### **III.RÉSZ LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI**

#### **VI. Fejezet**

#### **17. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésre történő kijelöléséről- a bérlő kérelmére vagy a vagyonkezelő kezdeményezésére- a képviselő-testület dönt.
- (2) Az értékesítésre kijelölt lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyi forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértői szakvéleménnyel kell megállapítani.
- (3) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakások esetén a lakástörvény 49.§ /1/ bekezdésének a.)-d.) pontjaiban felsorolt személyeket más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- (4) A lakástörvény 50.§ /2/ bekezdése értelmében annak a bérlőnek a lakását, aki nyugellátásban részesül és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

#### **18. §**

- (1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, kérelmére 15 évi részletfizetési kedvezmény adható. Az első részlet a megállapított vételár 20%-a, melyet egy összegben a szerződés megkötésekor kell megfizetni. A fennmaradó részt kamattal terheltlen egyenlő részletekben köteles a vevő megfizetni. A kamat mértéke a szerződéskötéskor érvényes jegybanki alapkamattal megegyező
- (2) Ha az elővásárlásra jogosult vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben fizeti meg, a vételárból 25 % kedvezmény illeti meg.
- (3) Ha a vevő részletfizetési kedvezményt kapott, s a vételárat a megállapított határidő előtt legalább 10 évvel korábban egy összegben megfizeti, a fennmaradó vételárból 10 % kedvezmény illeti meg.

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

- (4) Ha a vevő törlesztési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a részletfizetési kedvezmény megszűnik és a teljes vételárhátralék – a Ptk. szerinti mindenkori késedelmi kamat mellett – esedékessé válik.
- (5) Ha a vevő a vételárat a szerződés aláírásakor egy összegben nem fizeti meg, az ingatlan nyilvántartásba az önkormányzat javára a vételár hátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a vételár teljes megfizetésének időtartamára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- (6) Amennyiben az elővásárlásra jogosult személynek bérleti, vagy a bérleti jogviszonyból származó egyéb tartozása van, vele az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha tartozását rendezte

### 19. §

- (1) Az elővásárlásra jogosult részére a lakás eladásra történő kijelölését követő 15 napon belül, írásban ajánlatot kell tenni.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a rendeletben meghatározott értékesítési és fizetési feltételeket.
- (3) Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételétől számított 30 nap.
- (4) Ha a lakást nem az elővásárlásra jogosult személy vásárolja meg, a lakást pályázat útján kell meghirdetni és a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek értékesíteni.
- (5) Az induló vételár a helyi forgalmi értékkel megegyező.
- (6) A vételárat – ha a képviselő-testület másként nem rendelkezik – egy összegben a szerződés megkötésekor kell megfizetni.

### 20. §

- (1) A lakástörvény 58.§ /1/ bekezdése értelmében az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségekre a bérlőt /bérlőtársat/ elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási joggal érintett helyiség vételára a helyi forgalmi érték.
- (3) A vevő a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben köteles megfizetni.

### 21.§

- (1) Az önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlete, illetőleg elidegenítése esetén a szerződés megkötéséhez a bérlő / vevő/ köteles az alábbi adatait a bérbeadóval (eladóval) közölni: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcíme

1. Módosította: 6/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. március 1-jétől

2. Módosította: 4/2019.(II.15.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. március 1-jétől

(tartózkodási helye), vele együtt lakó gyermekek, egyéb eltartottak száma, munkahelye, jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó adatok, igazolás, nyilatkozat.

- (2) Az /1/ bekezdés szerinti adatszolgáltatás a bérlővel /vevővel/ közös háztartásban élő valamennyi személyre vonatkozik.
- (3) Az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére irányuló kérelmeket / pályázatot/ a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) A kérelmekről / pályázatokról / a képviselő-testület dönt.,
- (5) Az adásvételi szerződéseket az önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

### **ELIDEGENÍTÉSBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA**

#### **22. §**

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek / a bennük levő lakások/ elidegenítéséből származó teljes bevételét az önkormányzat a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.
- (2) Az önkormányzat az /1/ bekezdésből származó bevételét a tulajdonában lévő lakóépületek felújítására, korszerűsítésére, új lakás építésére, használt lakás vásárlására használhatja fel.

### **IV. RÉSZ**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **23. §**

- (1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Tóth Ferenc sk.  
jegyző

Aranyi János sk.  
polgármester

Kihirdetve: 2007. február 01.      Tóth Ferenc  
jegyző