

Település	Összkomfort	Komfort	Fél komfort	Komfort nélküli	Rendelet éve
Apostag	334			225	2015.
Dunavecse	426	403			2015.
Kerekegyháza	697				2015.
Kunszentmiklós	650	530	191	99	2001. (infláció követő)
Szabadszállás	840	800	700	560	2022.



**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 bérletársi 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 leszámolja 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, tűrhetetlen 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

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



**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:
- iskolai tanulmányok folytatása
  - gyógykezelés, egészségügyi ok
  - 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 bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét
  - alapterületét
  - rendeltetését,
  - felszereltségét
  - a bérleti díj alsó határát
  - a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét
- (4) A pályázatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:
- a pályázó nevét és címét
  - az általa végezni kívánt tevékenység hatósági engedélyét
  - 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 rendeltetészerű 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 gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik
  - 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 bérbe 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 terhelten 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.

## **ELIDEGENÍTÉSŐL 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

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