

Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2015. (XII.03.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról

(egységes szerkezetben a 5/2023. (III.01.) és a 6/2025. (II.27.) önkormányzati rendelettel)

Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikkének (2) bekezdésében, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

A lakásbérlet szabályai

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1.§ E rendelet rendelkezéseit Vecsés Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő lakások – ideértve a szükséglakásokat is – (a továbbiakban: lakás), valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség) és a hozzájuk tartozó földrészlet bérletére és elidegenítésére kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) *jövedelem*: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott fogalom;
- b) *vagyon*: Sztv. 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fogalom;
- c) *egyedülélő*: Sztv. 4. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott fogalom;
- d) *háztartás*: Sztv. 4. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott fogalom.

3. A tulajdonosi jogok gyakorlása

3.§ Az Önkormányzat a lakások és helyiségek feletti tulajdonosi és bérbeadói jogokat Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), valamint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján bizottságai útján gyakorolja az e rendeletben meghatározottak szerint. E rendelet alapján létrejött megállapodásokat és jognyilatkozatokat Vecsés Város Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) írja alá.

II. Fejezet

A lakások bérbeadásának közös szabályai

4. A lakások bérbeadásának általános szabályai

4.§ (1) Önkormányzati lakás pályázat útján

- a) szociális helyzet alapján,
 - b) költségelvű bérletként,
 - c) piaci elvű bérletként
- hasznosítható.

(2) Önkormányzati lakás pályázaton kívül

- a) kivételesen méltányosságból, valamint
- b) önkormányzati intézményeknél a gondnoki teendők folyamatos ellátása érdekében adható bérbe.

(3) A tulajdonosi bérbeadói jogot a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Gazdasági Bizottság, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a Gazdasági Bizottság és Szociális Bizottság együttesen gyakorolja. A (2) bekezdésben foglalt esetekben a bérbeadói jogot a polgármester gyakorolja azzal a kikötéssel, hogy az a) pontot illető döntéshez a Szociális Bizottság előzetes egyetértése szükséges.

(4) A Képviselő-testület önkormányzati lakást nem lakás céljára csak kivételesen, az alábbi indokok alapján adhat bérbe:

- a) közérdekű, lakossági érdekeket szolgáló ellátás biztosítása;
- b) kulturális hagyomány megőrzését, ápolását szolgáló cél megvalósítása;
- c) oktatási, sport- és szabadidős célok megvalósítása.

(5) Azok a megüresedett önkormányzati lakások, amelyek műszaki állapotuk miatt bérlakásként nem vagy aránytalanul nagy összegű anyagi ráfordítással használhatóak, az erről szóló műszaki vagy egészségügyi szakvélemények beszerzését követően a lakásállományból kivonhatók és a továbbiakban nem lakás célú helyiségként hasznosíthatók.

5.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, lakást határozott időtartamra, legfeljebb öt évre, illetve meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Az Önkormányzat a piaci alapon és a költségelvű bérletként, határozott időtartamra bérbe adott lakást a bérlő részére, legfeljebb ötévi határozott időtartamra ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, továbbá lakbér- és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(3) Az Önkormányzat szociális helyzet alapján, határozott időtartamra bérbe adott lakást a bérlő részére legfeljebb ötévi határozott időtartamra kizárólag akkor adhatja ismételten bérbe, amennyiben a bérlő az ismételt bérbeadás időpontjában megfelel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás e rendeletben meghatározott feltételeinek, továbbá lakbér- és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(4) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legalább 60 nappal, az Önkormányzathoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a lakás ismételt bérbeadását, amelyről a 4. § (3) bekezdése szerinti bizottságok jogosultak dönteni.

6.§ (1) Az Önkormányzat a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a bérlő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését a bérlő sürgősen háborítása nélkül félévente - illetve szükség esetén bármikor - jogosult ellenőrizni.

(2) Az ellenőrzésről az Önkormányzat képviselőjében eljáró személy a helyszínen jegyzőkönyvet és leltárt vesz fel. Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a

bérlőt megfelelő határidő tűzésével felhívja, a határidő leteltét követően a felhívásban szereplő hiányosságok megszüntetésének végrehajtását ellenőrzi.

7.§¹ (1) Az Önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződésnek kötelező melléklete a kiürítési nyilatkozat.

(2) Az Önkormányzati lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés kötelező mellékletét képező kiürítési nyilatkozatot közjegyzői okiratba kell foglalni. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadó, költségelvű bérletként és piaci elvű bérletként történő bérbeadás esetén pedig a bérlő köteles megtéríteni.

(3) Önkormányzati lakásra kizárólag házastársak, bejegyzett élettársak és az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásába bejelentett élettársak közös kérelmére köthető bérlőtársi szerződés az e rendeletben foglalt feltételekkel.

8.§ (1) Megüresedett társbérleti lakrész a lakásban maradó társbérlő részére kizárólag akkor adható bérbe, ha szerződésben vállalja a megnövekedett lakásterület után számított lakbér megfizetését és közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik.

(2) Amennyiben a lakásban maradó társbérlő az (1) bekezdés szerinti lakbér megfizetését nem vállalja, az Önkormányzat a társbérlő lakásbérleti szerződését – cserelakás felajánlása mellett – felmondhatja. Amennyiben a lakásban maradó társbérlőnek a bérelt lakással azonos településen megfelelő és beköltözhető lakása van, az Önkormányzat cserelakást nem biztosít.

9.§ (1) Lakás bérbeadásának feltétele, miszerint a jogviszony fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Ezen feltételt a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak várható időtartamát köteles írásban az Önkormányzatnak bejelenteni. A távollét engedélyezett időtartamáról a Gazdasági Bizottság – a kérelem indokainak figyelembevételével – mérlegelési jogkörében dönt azzal, hogy a távollét alatt a bérleti díj fizetési kötelezettség nem szünetel.

(2) Amennyiben hitelt érdemlően igazolást nyer, hogy az (1) bekezdésben foglalt feltétel nem áll fenn vagy a bérlő a bejelentést elmulasztotta, úgy az Önkormányzat jogosult a bérleti szerződést felmondani.

(3)² Az Önkormányzat mint bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) és jelen rendelet rendelkezéseinek keretei között jogosult a bérleti megállapodás tartalmának meghatározására.

9/A.§³ (1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést csak rendkívül indokolt esetben, írásban mondhatja fel. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

(2) A rendkívüli felmondás alapjául szolgáló felmondási indokról a bérbeadó a tudomására jutástól számított nyolc napon belül köteles értesíteni a bérlőt.

(3)⁴ A rendkívüli felmondás indokai:

a) együttléti szabályok és házirend sorozatos és durva megsértése többszöri figyelmeztetés ellenére,

b) 60 napon túli közüzemi- vagy bérleti díjhátralék fennállása,

c) a bérlő nem életvitelszerűen lakja a tárgyi bérleményt, kivéve a 9. § (1) bekezdésében foglaltak megvalósulása esetén,

¹ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 1. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

² Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 2. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

³ Kiegészítette a 5/2023. (III.01.) ör. 3. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

⁴ Módosította a 6/2025. (II.27.) ör. 1. §-a, hatályos: 2025. március 01. napjától

d) az óvadék megfizetésének elmulasztása,

e) a bérbeadó által óvadékból felhasznált összeg kiegészítésének elmulasztása.

10.§ A bérlő a lakás albérletbe adására nem jogosult, ahhoz tulajdonosi hozzájárulás nem adható.

11.§ Az Önkormányzat a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére nem vállal kötelezettséget, így a Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével a lakásban visszamaradó személy másik lakásra nem tarthat igényt.

5. A lakás átadás-átvétele, visszaadása

12.§ (1) A lakás átadás-átvételekor az Önkormányzat jegyzőkönyvet, valamint leltárt vesz fel, amelyek tartalmazzák a lakás, a lakásberendezések, az épület központi berendezései lakásban lévő részeinek tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat, azok pótlásának határidejét, valamint a pótlásra kötelezett személy megnevezését.

(2) A felek a lakásnak a bérlő részére történő birtokbaadását a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismerik el.

(3) Az Önkormányzat és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a bérlő részéről felmerülő, igazolt költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni, oly módon, hogy az Önkormányzat kötelezettségvállalása nem haladhatja meg az előzetesen általa bekért, legkedvezőbb ajánlatban szereplő összeget.

13.§ (1) A lakásbérlet megszűnésekor a bérlő a lakást kiürítve, beköltözhető, tiszta állapotban, az átadás-átvételkor, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt felvett leltár alapján, illetve jegyzőkönyv szerinti állapotban köteles visszaadni.

(2) Az Önkormányzat a lakás visszaadásakor jegyzőkönyvet és leltárfelvételt készít, amelyek tartalmazzák a lakás, a lakásberendezések, az épület központi berendezései lakásban lévő részeinek tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat, azok pótlásának határidejét, valamint a pótlásra kötelezett személy megnevezését.

6. A lakás átalakítása, korszerűsítése, karbantartása

14. § (1) Az Önkormányzat és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakást a bérlő átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásban rögzíteni kell az elvégzendő munkák körét, konkrét megjelölését, a munkák befejezési határidejét, a munkák elvégzésének költségeit, valamint azt, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti lakásbérleti szerződést – az új komfortfokozatnak megfelelően – szükség szerint módosítani kell, ha a felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli, vagy azt a bérlőnek utólagosan megtéríti.

(3) A lakást erre vonatkozó külön megállapodás hiányában átalakító, korszerűsítő bérlő az átalakítással, korszerűsítéssel felmerült kiadásai megtérítését az Önkormányzattól sem a lakásbérleti szerződés alatt, sem annak megszűnése után nem követelheti.

(4) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti

jogviszony a munkák elvégzésének idejére szünetel, ennek időtartamát az Önkormányzat és bérlő megállapodása határozza meg.

III. Fejezet

Lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadására vonatkozó külön rendelkezések

7. Lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételei

15.§ (1) Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján lehet a lakást bérbe adni (a továbbiakban: szociális bérlet) annak a pályázónak, aki megfelel a (2) bekezdésben foglalt feltételeknek és vele szemben nem áll fenn a (3) bekezdésben meghatározott kizáró ok.

(2) Szociális helyzet alapján történő bérbeadáshoz az alábbi feltételek együttes fennállása szükséges:

- a) a kérelmező a pályázat benyújtását megelőzően életvitelszerűen Vecsésen tartózkodik;
- b) a kérelmező, valamint a vele együttköltöző személyek tulajdonában, haszonélvezetében másik beköltözhető lakás nincs;
- c) a kérelmező, valamint a vele együttköltöző személyek nem rendelkeznek olyan ingó vagy ingatlanvagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke meghaladja a szociális vetítési alap⁵ kétszázötvenszeresét;
- d) a kérelmező, valamint az együttköltöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap⁶ kétszeresét.

(3) Nem nyújthat be pályázatot, aki(nek):

- a) az ország területén bárhol rendelkezik önálló, beköltözhető lakástulajdonnal vagy beköltözhető tulajdoni hányaddal;
- b) már rendelkezik önkormányzati bérlakás bérleti jogával;
- c) önkormányzati bérlakás bérleti jogáról ellenérték fejében lemondott;
- d) a már meglévő bérleményére lakbértartozás áll fenn, valamint az Önkormányzattal szemben bármilyen jogcímen tartozása áll fenn.

(4) A (2) és (3) bekezdés alkalmazása során beköltözhetőnek kell tekinteni azt a lakást, amelyre vonatkozóan más személynek haszonélvezeti joga nem áll fenn.

(5) A pályázat elbírálása során előnyben részesíthető az a pályázó, aki

- a) gyermekét egyedül neveli;
- b) a családban három vagy több gyermeket nevel;
- c) egyedülélő nyugdíjas;
- d)⁷ a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény szerinti súlyosan fogyatékos személlyel él egy háztartásban.

16.§⁸ A szociális rászorultság alapján bérbe adható önkormányzati lakások bérleti díjainak mértékét e rendelet 1. mellékletének 1. pontja tartalmazza.

8. A pályázatok elbírálásának szabályai

⁵ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 11. § (1) bekezdése, hatályos: 2023. március 02. napjától

⁶ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 11. § (2) bekezdése, hatályos: 2023. március 02. napjától

⁷ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 4. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

⁸ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 5. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

17.§ (1) A pályázat kiírásáról a szociális bérlakás megüresedését követő ülésén a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázati kiírást a Vecsési Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján 30 napra közzé kell tenni.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobák számát, komfortfokozatát;

b) a bérbeadás jogcímét (szociális bérlakás);

c) a lakásbérleti díjat;

d) a pályázat követelményeit, a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó, kötelezően benyújtandó dokumentumok és nyilatkozatok felsorolását, továbbá a benyújtás határidejét és helyét;

e) a pályázat elbírálásának határidejét és az eredményközlés módját.

(4) A beérkezett pályázatokról a Gazdasági Bizottság és a Szociális Bizottság a pályázati határidő lejártát követő együttes ülésén dönt.

18.§ (1) Az Önkormányzat a lakás bérbeadása során a bérbeadásra kijelölt lakás méretére, valamint az igénylő és a vele együttköltöző személyek számára tekintettel, az alábbiakra is figyelemmel dönt a bérlő személyéről:

a) 1-2 személy esetén egy lakószoba;

b) 3 személy esetén másfél lakószoba;

c) 4 személy esetén kettő lakószoba;

d) 5 személy esetén kettő és fél lakószoba;

e) 6 személy esetén három lakószoba.

(2) Minden további személy esetén a lakásigény mértéke fél lakószobával nő. A szobaszám megállapítása esetén két fél lakószoba egy lakószobának számít.

(3) A lakásigény mértékének megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele együttköltöző azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

19.§ (1) A hivatal a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatja a bérlőnek kijelölt személyt, aki az értesítés közlését követő 15 napon belül köteles nyilatkozni arról, hogy az adott lakásra kíván-e bérleti szerződést kötni.

(2) Amennyiben a bérlőnek kijelölt személy a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, illetve akként nyilatkozik, hogy az adott lakásra nem kíván bérleti szerződést kötni, vagy a bérleti szerződést önhibájából a megadott határidőig nem köti meg, a kijelölés érvényét veszti, és a hivatal az érintett bizottságok által felállított hármassorrendben következő bérlőt keresi meg a szerződés létrehozására. Amennyiben a lakásbérleti szerződést a sorrendben szereplők egyike sem köti meg, úgy az érintett bizottságok e rendeletben foglaltak szerint gondoskodnak új bérlő kijelöléséről.

20.§ (1) Az Önkormányzat jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérbeadás feltételeinek megállapítása, illetve a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében szükségesek.

(2)⁹ Az Önkormányzat a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett(ek) önkéntes hozzájárulása alapján, az igénylés elbírálásáig, vagy a lakásbérleti szerződés megszűnéséig kezeli. A lakásigénylők nyilvántartásában szereplők adatainak kezelésére a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról,

⁹ Módosította a 5/2023. (III.01.) ör. 6. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (a továbbiakban: GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadóak.

9. A befogadás szabályai

21.§ (1) A polgármester a bérlő kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a lakásba - az Ltv.-ben foglaltakon túl – a befogadott gyermeke házasátársát, valamint élettársát és annak együttműködő kiskorú gyermekét befogadja.

(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni.

(3) A befogadott személy a bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására pályázhat, ha arra a lakásban maradt személyek egyike sem jogosult.

IV. Fejezet

Lakások költségelv alapján történő bérbeadására vonatkozó külön rendelkezések

10. Lakás költségelv alapján történő bérbeadásának feltételei

22.§ (1) A költségelven megállapított lakbérű önkormányzati lakások bérbeadása pályázat útján történik.

(2)¹⁰ A költségelv alapján bérbe adható önkormányzati lakások bérleti díjainak mértékét e rendelet 1. mellékletének 2. pontja tartalmazza.

23.§ Pályázatot azon, az Önkormányzatnál, az Önkormányzat intézményeinél, gazdasági társaságánál, a városban működő rendvédelmi, katasztrófavédelmi szervnél alkalmazásban vagy azokkal szerződéses jogviszonyban állók nyújthatnak be, akik Vecsésen lakástulajdonnal és haszonélvezeti joggal nem rendelkeznek, továbbá vállalják a munkaviszonyuk fennállásáig, de legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződés megkötését.

24.§ (1) A pályázat kiírásáról a költségelví bérlet megüresedését követő ülésén a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobák számát, komfortfokozatát;

b) a bérbeadás jogcímét (költségelví bérlet);

c) a lakás bérleti díját;

e) a pályázat követelményeit, az igazoló dokumentumok benyújtásának határidejét és helyét;

f) a pályázat elbírálásának idejét és az eredményközlés módját.

(3) A pályázati kiírást a hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján 30 napra közzé kell tenni.

(4) A beérkezett pályázatokról a Gazdasági Bizottság a pályázati határidő lejártát követő ülésén dönt.

11. A pályázatok elbírálásának szabályai

25.§ A pályázatok elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki

¹⁰ Módosította a 5/2023. (III.01.) ö. 7. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

- a) legalább 6(hat) havi bérleti díj egy összegben történő kifizetését vállalja vagy
- b) gyermekét egyedül neveli; vagy
- c) családjában három vagy több gyermeket nevel.

26.§ (1) A hivatal a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatja a bérlőnek kijelölt személyt, aki az értesítés közlését követő 15 napon belül köteles nyilatkozni arról, hogy az adott lakásra kíván-e bérleti szerződést kötni.

(2) Amennyiben a bérlőnek kijelölt személy a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, illetve akként nyilatkozik, hogy az adott lakásra nem kíván bérleti szerződést kötni, vagy a bérleti szerződést önhibájából a megadott határidőig nem köti meg, úgy jelen rendelet 19. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.

(3) Ha a költségelvű lakás bérlőjének szolgálati, közalkalmazotti, köztisztviselői vagy munkaviszonya nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a jogviszony megszűnését követő 30 napon belül elhagyni és kiüríteni. Ha a jogviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt került sor, úgy a lakás bérleti jogát a bérlő részére határozott időre, legfeljebb további egy évre biztosítani kell. A határidő lejártával a bérlőnek minden elhelyezési igény nélkül 15 napon belül el kell hagynia és ki kell ürítenie a lakást.

V. Fejezet

Lakások piaci alapon történő bérbeadására vonatkozó külön rendelkezések

12. A piaci alapon történő bérbeadás feltételei

27.§ (1) A piaci alapon megállapított lakbérű önkormányzati lakások bérbeadása pályázat útján történik. Pályázat üres lakás esetén illetve akkor írható ki, ha a lakásban lakó bérlő írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

(2)¹¹ A piaci alapon bére adható önkormányzati lakások bérbeadása esetén fizetendő lakbér mértékét e rendelet 1. mellékletének 3. pontja tartalmazza.

(3) Piaci alapú lakásbérleti szerződéskötésre irányuló pályázaton csak olyan személy vehet részt, aki vállalja a kiírásban foglalt feltételeket és az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn.

28.§ (1) A pályázat kiírásáról a lakás megüresedését követő ülésén a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás pontos címét, alapterületét, szobák számát, komfortfokozatát, műszaki állapotának leírását, valamint ha szükséges, a helyreállítás becsült költségét;
- b) a bérbeadás jogcímét (piaci alapú bérbeadás);
- c) a lakásra megállapított minimális bérleti díjat;
- d) a bérbeadási feltételeket és az óvadék mértékét;
- e) a pályázat benyújtásának helyét, idejét és módját;
- f) az eredmény közlésének módját és időpontját;
- g) a pályázattal kapcsolatos egyéb fontos információt, adatot.

(3) A pályázati kiírást a hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján 30 napra közzé kell tenni.

¹¹ Módosította a 5/2023. (III.01.) ö.r. 8. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

(4) A beérkezett pályázatokról a Gazdasági Bizottság a pályázati határidő lejártát követő ülésén dönt.

13. A pályázatok elbírálásának szabályai

29.§ (1) A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki:

- a) helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott helyreállítási, korszerűsítési munkák elvégzését, vagy
- b) helyreállítást, korszerűsítést nem igénylő lakás esetében vállalja az Önkormányzat által meghatározott bérleti díjnál magasabb összeg megfizetését.

(2) Több, azonos tartalmú pályázat esetében a bérlő személyét sorsolással kell eldönteni.

30.§ (1) A hivatal a döntést követő 15 napon belül írásban tájékoztatja a bérlőnek kijelölt személyt, aki az értesítés közlését követő 15 napon belül köteles nyilatkozni arról, hogy az adott lakásra kíván-e bérleti szerződést kötni.

(2) Amennyiben a bérlőnek kijelölt személy a megadott határidőn belül nem nyilatkozik, illetve akként nyilatkozik, hogy az adott lakásra nem kíván bérleti szerződést kötni, vagy a bérleti szerződést önhibájából a megadott határidőig nem köti meg, úgy jelen rendelet 19. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.

14. Óvadék

31.§¹² (1) A lakás költségelven és piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérlő az első havi bérleti díj megfizetésével egy időben és megfizetésével azonos módon a bérleti szerződésből eredő bármilyen jogcímen keletkező fizetési kötelezettségei és azok járulékai kifizetésének biztosítékként óvadékot köteles fizetni, ennek elmaradása rendkívüli felmondási indoknak számít.

(2) Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott havi lakbér kétszeresének megfelelő összeg.

(3) Bérbeadó az óvadékból mind a bérleti jogviszony időtartama alatt, mind a bérleti jogviszony megszűnése esetén kielégítést kereshet a (4) bekezdésben szabályozott módon.

(4) Fizetési kötelezettségek esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérlőt írásban 8 napos határidővel felhívja a szerződés szerű teljesítésre, a fizetésre vagy a kártérítés megfizetésére, az óvadékból történő közvetlen kielégítés következményének jelzésével. A határidő eredménytelen letelte esetén a bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal jelzi, hogy közvetlenül kielégítést keres az óvadékból.

(5) Amennyiben az Önkormányzat az óvadékból részben vagy egészben kielégítést keresett, úgy az óvadékot – a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül – ki kell egészíteni a felhasznált összeggel, ennek elmaradása rendkívüli felmondási indoknak számít.

(6) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az Önkormányzat a bérlő által befizetett óvadékot bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségei és azok járulékai kifizetésének így különösen lakbérhátralék, közüzemi díjtartozás, ezek késedelmi kamatai továbbá a lakás rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges előzetes kimutatás alapján számított költségek kielégítésére használhatja fel.

¹² Módosította a 6/2025. (II.27.) ö.r. 2. §-a, hatályos: 2025. március 01. napjától

(7) A szerződés megszűnésekor az Önkormányzat a lakás visszaadását követő 15 napon belül köteles a bérlővel elszámolni és a fel nem használt óvadékot a bérlőnek visszafizetni. Bérlőt az Óvadék összege után kamat nem illeti meg.

VI. Fejezet

Bérbeadás pályázaton kívül, a jogcím nélküli lakáshasználat

15. Bérbeadás pályázaton kívül

32.§ (1) A polgármester pályázaton kívül, kivételes méltányosságból dönt a lakásigény mértékét meg nem haladó bérbeadásról.

(2) Egyedi méltányosságra okot adó körülménynek minősül különösen,

a) ha a kérelmező és családja az egészségügyi hatóság szakvéleménye alapján egészségre ártalmas lakásban lakik;

b) ha a kérelmező tartósan beteg vagy családjában tartósan beteg személyről gondoskodik;

c) ha a kérelmező rendkívüli élethelyzetbe került és erről hivatalos igazolással rendelkezik.

(3) A kivételes méltányosságból bére adott lakás bérleti díját – az összes körülmény gondos mérlegelése alapján – a polgármester állapítja meg azzal, hogy a bérbeadás legfeljebb két évre szólhat.

33.§ Az önkormányzati intézmény vezetőjének írásbeli javaslatára a polgármester dönt az Önkormányzat intézményeihez tartozó, ún. gondnoki lakások bérbeadásáról. Ez esetben az intézmény alkalmazásában álló bérlő a bérleti díj fizetése alól mentesül, azonban a közüzemi költségeket és díjakat köteles megteríteni. A bérleti jogviszony a munkáltató intézménnyel fennálló jogviszony megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

16. Jogcím nélküli lakáshasználat

34.§ (1) Jogcím nélküli lakáshasználat esetén az Önkormányzat a jogcím nélküli lakáshasználó ellen haladéktalanul megteszi a lakáskiürítés iránt szükséges intézkedéseket.

(2) A lakást jogcím nélkül használó az Önkormányzat részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

(3) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg, két hónap elteltével a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér háromszoros összegére emelkedik.

MÁSODIK RÉSZ

A helyiségbérlet szabályai

VII. Fejezet

A helyiségek bérbeadásának általános szabályai

17. A helyiség bérbeadásának módja, a pályázati kiírás

35. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan a bérbeadói jogkör a Gazdasági Bizottságot illeti meg.

(2) A bérleti díj mértékét illetően a szerződő felek megállapodása irányadó.

(3)¹³ A bérlmények ellenőrzését évente legalább egy alkalommal az Ltv. 12. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével folytatja le az Önkormányzat.

36.§ (1) Az Önkormányzat a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület a helyiség megüresedését követő ülésén dönt.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha

a) a helyiség az Önkormányzat kötelező és szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges;

b) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be;

c) e rendelet 40. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására;

d) ha a bérbeadás eseti jellegű (vásár, börze, kulturális vagy sportesemény).

37.§ (1) A pályázati kiírást a hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján 30 napra közzé kell tenni.

(2) A pályázati hirdetmények tartalmaznia kell:

a) a helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét és állapotát;

b) a helyiségben végezhető tevékenységek megjelölését;

c) a bérleti szerződés időtartamát;

d) az adható legalacsonyabb bérleti díj ajánlatot, valamint az óvadék mértékét;

e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját;

f) a pályázat elbírálásának szempontjait, időpontját és az eredményközlés módját.

(3) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a helyiséget megtekinthesse.

(4) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 15 nap rendelkezésre álljon.

38.§ A beérkezett pályázatokról a Gazdasági Bizottság a pályázati határidő lejártát követő ülésén dönt.

18. A helyiségbérleti szerződés megkötése

39.§ (1) Az Önkormányzat mint bérbeadó az Ltv., a Ptk., valamint jelen rendelet rendelkezéseinek keretei között jogosult a bérleti megállapodás tartalmának meghatározására.

(2) A helyiségbérleti szerződést az Önkormányzat azzal a pályázóval köti meg, aki összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(3) Amennyiben pályázati kiírásra e rendelet rendelkezései alapján nem került sor, a bérleti szerződést az Önkormányzat által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötni.

(4) A helyiség térítésmentes használatba adásáról a Gazdasági Bizottság dönt.

(5) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.

¹³ Módosította a 5/2023. (III.01.) ö.r. 9. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

39/A.§¹⁴ (1) Az Önkormányzat által kötendő helyiségbérleti szerződésnek kötelező melléklete a kiürítési nyilatkozat.

(2) Az Önkormányzat helyiségbérleti szerződésének kötelező mellékletét képező kiürítési nyilatkozatot közjegyzői okiratba kell foglalni. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit a bérlő köteles megtéríteni.

40.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, illetve meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Az Önkormányzat a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb további 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejárta előtt legfeljebb 60 nappal, a Hivatalhoz benyújtott írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.

41.§ (1) A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a polgármester előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy az Önkormányzat jogosult a bérleti szerződés felmondására.

42.§ (1) A helyiségre bérlőtársi szerződés a polgármester előzetes hozzájárulása alapján köthető.

(2) A helyiségbe a bérlő más személyt nem fogadhat be.

VIII. Fejezet

Óvadék, jogcím nélküli használat

19. Óvadék

43.§¹⁵ (1) Pályázat eredményeként kötött helyiségbérleti szerződésből eredő bármilyen jogcímen keletkező fizetési kötelezettségeik kárigényei és azok járulékai kifizetésének biztosítására a bérlőnek az első havi bérleti díj megfizetésével egy időben és megfizetésével azonos módon a bérleti szerződésből eredő bármilyen jogcímen keletkező fizetési kötelezettségei és azok járulékai kifizetésének biztosítékként óvadékot kell fizetnie, melynek mértéke – a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján – a helyiség kettőtől négy hónapig terjedő bérleti díjának megfelelő összeg.

(2) Az óvadék megfizetésének elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül a bérlő oldalán, melyre tekintettel az Önkormányzat jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal – külön felszólítás nélkül - felmondani.

(3) Fizetési kötelezettségek esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén a bérbeadó a bérlőt írásban 8 napos határidővel felhívja a szerződésszerű teljesítésre, a fizetésre vagy a kártérítés megfizetésére, az óvadékból történő közvetlen kielégítés következményének jelzésével. A határidő eredménytelen letelte esetén a bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal jelzi, hogy közvetlenül kielégítést keres az óvadékból.

¹⁴ Beiktatta a 6/2025. (II.27.) ör. 3. §-a, hatályos: 2025. március 01. napjától

¹⁵ Módosította a 6/2025. (II.27.) ör. 4. §-a, hatályos 2025. március 01. napjától

(4) Amennyiben az Önkormányzat az óvadékból részben vagy egészben kielégítést keresett, úgy az óvadékot – a bérbeadó felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül – ki kell egészíteni a felhasznált összeggel, ha e kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, a törvényben meghatározott eljárás keretében fel kell mondani a bérleti szerződést.

(5) A szerződés megszűnésekor az Önkormányzat a helyiség visszaadását követő 15 napon belül köteles a bérlővel elszámolni és a fel nem használt óvadékot a bérlőnek visszafizetni. Bérlőt az óvadék összege után kamat nem illeti meg.

20. A helyiség használati díja

44.§ (1) A helyiség jogcím nélküli használója a bérleti jogviszony megszűnését követően:

- a) az első két hónapban a bérleti díjjal megegyező;
- b) ezt követően a bérleti díj háromszorosával megegyező használati díjat köteles fizetni.

(2) Jogcím nélküli használat esetén az Önkormányzat a helyiség jogcím nélküli használója ellen haladéktalanul megteszi a helyiség kiürítése iránt szükséges intézkedéseket.

45.§ Ha a helyiséget önkényesen foglalták el, a helyiség elfoglalásának napjától a jogellenes állapot megszűnésének napjáig a Gazdasági Bizottság által megszabott összegben kell megállapítani a használati díjat.

HARMADIK RÉSZ

A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályozása

IX. Fejezet

Önkormányzati lakások elidegenítése

21. A vételár megállapítása, fizetési feltételek és kedvezmények

46.§ (1) A lakások elidegenítése tekintetében a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A lakás vételára – a jelen rendeletben foglalt kivételekkel – a lakás beköltözhető forgalmi értékének 100 %-a.

(2) A Képviselő-testület adhat hozzájárulást:

- a) a részletfizetéssel vásárolt lakás cseréje vagy közös tulajdonának megszüntetése esetén a tartozás átvállalásához;
- b) a részletfizetéssel vásárolt lakás elajándékozásához és a megajándékozott részéről a tartozás átvállalásához.

(3) A (2) bekezdés b) pontja esetén a tartozás átvállalása csak abban az esetben engedélyezhető, ha a megajándékozott közeli hozzátartozó és biztosított, hogy a fizetési feltételeket teljesíteni tudja.

47.§ Az Ltv. 49. § (1) bekezdésében foglalt elővásárlási jog gyakorlása esetén

- a) a vételár a beköltözhető forgalmi érték 95%-a;
- b) a szerződéskötéskor a vételár minimum 25%-át kell megfizetni;
- c) a vételárhátralékot legfeljebb 5 évig, havi egyenlő részletekben kell törleszteni és a kamat mértékét a Ptk. 6:47. §-a szerint kell megállapítani;

48.§ (1) Ha a vevő a törlesztő-részletek megfizetésével késedelembe esett, akkor az elmaradt részletekre árengedmény nem adható és a késedelembe esés időpontjától kezdve erre az összegre köteles a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot fizetni.

(2) A törlesztő-részlet nem fizetése esetén

a) a törlesztő-részlet 3 havi elmaradása esetén a vevőt írásban fel kell szólítani, hogy tartozását 15 napon belül fizesse meg;

b) 6 havi elmaradás esetén a vételárhátralékot, az elmaradt befizetéseket, valamint azok kamatait egy összegben kell követelni. Amennyiben a vevő a fizetési felszólítást követő 30 napon belül az elmaradt befizetéseket nem teljesíti, úgy az Önkormányzat jogosult egyoldalú nyilatkozatával elállni az adásvételi szerződéstől. Az elállást követően, az egymással történő elszámolás keretében és az eredeti állapot visszaállítása feltételének teljesülése esetén az Önkormányzat kamatmentesen visszafizeti a vevő által teljesített vételárrészletet.

49.§ A részletfizetésre vásárolt lakások esetén a vételárból adott kedvezmény, a vételárhátralék és járuléka erejéig jelzálogjogot, valamint a jelzálog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az Önkormányzat javára.

22. Az ajánlat

50.§ Elővásárlási jog esetén az ajánlati kötöttség időtartama 60 nap. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

a) a lakás általános jellemzőit és az ingatlan-nyilvántartási adatokat;

b) a lakás beköltözhető forgalmi értékét, vételárát, a fizetési feltételeket, az igénybe vehető árengedményt és kedvezményeket;

c) az ajánlati kötöttség időtartamát;

d) figyelemfelhívást, miszerint a c) pontban meghatározott idő lejárta után az ajánlati kötöttség megszűnik.

51.§ A jogosult elővásárlási jogát az Önkormányzathoz címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Ez esetben a szerződést vele illetve az Ltv. 49. § (1) bekezdésének d) pontjában megjelöltekkel meg kell kötni.

23. Elővásárlási joggal nem érintett lakás elidegenítésére vonatkozó szabályok

52.§ (1) Elővásárlási joggal nem érintett lakás elidegenítése esetén a vételár az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal, de legalább az ingatlan forgalmi értékével egyezik meg.

(2) A lakás vételárát a vevőnek kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére sem részletfizetés, sem pedig egyéb kedvezmény nem biztosítható.

53.§ (1) Az elidegenítésre vonatkozó pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt. Pályázat útján a lakást akkor lehet másnak eladni, ha az elővásárlásra jogosult e jogával nem él.

(2) A pályázat nyilvános; azon mindenki, korlátozás nélkül részt vehet.

(3) A pályázati felhívást az Önkormányzat honlapján, valamint a hivatal hirdetőtábláján 30 napra közzé kell tenni. A felhívás tartalmazza a közzétételt, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításának szabályait.

X. Fejezet

Önkormányzati helyiségek elidegenítése

24. Tulajdonosi jogok gyakorlása, vételár megállapítása

54.§ (1) Önkormányzati helyiség elidegenítése tekintetében a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A helyiség vételára – a jelen rendeletben foglalt kivételekkel – a helyiség forgalmi értékének 100 %-a.

(2) Amennyiben a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja kívánja megvásárolni, úgy a Képviselő-testület dönthet vételárendedményről, valamint részletfizetés engedélyezéséről azzal a feltétellel, hogy az engedmény mértéke legfeljebb 5 % lehet és a részletfizetés legfeljebb 5 évre szólhat.

(3) A (2) bekezdés szerint engedélyezett részletfizetés esetén a kamat mértékét a Ptk. 6:47. §-a szerint kell megállapítani és a részletfizetés biztosítására a vételárhátralék erejéig az Önkormányzat javára az érintett lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését az adásvételi szerződésben kell kikötni.

55.§ Azt a helyiséget, amelynek bérlője van, más személynek csak akkor lehet eladni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él. A vételárra vonatkozó ajánlati kötöttség az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap. A jogosult elővásárlási jogát az Önkormányzathoz címzett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja.

25. A pályázati kiírás

56.§ (1) Az üresen álló vagy megüresedett helyiség nyilvános pályázat útján, szükség esetén vételárra történő liciteljárás keretében értékesíthető. Elővásárlási joggal nem érintett helyiség elidegenítése esetén a vételár az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal, de legalább az ingatlan forgalmi értékével egyezik meg.

(2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a helyiség ingatlan-nyilvántartási, műszaki és egyéb lényeges adatait;
- b) a helyiség forgalmi értékét (vételárát);
- c) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- d) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;
- e) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse;
- f) az eredmény megállapítás és kihirdetés módját és időpontját;
- g) egyéb feltételeket.

(3) Az adásvételi szerződést azzal a pályázóval kell megkötni, aki a pályázati feltételeknek megfelelt és az eljárás során a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.

(4) A vételár az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben kell megfizetni. A vételár megfizetésére sem részletfizetés, sem pedig egyéb kedvezmény nem biztosítható.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

57.§ (1) Ez a rendelet 2016. április 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, továbbá telkek bérletére vonatkozó helyi szabályokról szóló 10/1994 (VI.7.) Ök. rendelet és az azt módosító 16/1994. (IX.13.) , 10/1998. (VI.10.), 19/2001. (VII.1.), 10/2005. (III.22.) és 14/2006. (VI.27.) rendelet.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének helyi szabályozásáról szóló 11/1994. (VI.7.) Ök. rendelet és az azt módosító 17/1995. (IX.5.), 8/1996. (IV.23.) és 19/2001. (VII.1.) rendelet.

58.§ E rendelet szabályait a rendelet hatályba lépését követően megkötött szerződésekre, megállapodásokra és egyoldalú jognyilatkozatokra kell alkalmazni.

59.§¹⁶ A Képviselő-testület e rendelet 1. mellékletében rögzített lakásbérleti díjakat évente felülvizsgálja és azok összegét szükség szerint módosítja.

Vecsés, 2015. december 1.

Szlahó Csaba
polgármester

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve 2015. december 3-án:

Mohainé Jakab Anikó
jegyző

¹⁶ Módosította a 5/2023. (III.01.) ö. 10. §-a, hatályos: 2023. március 02. napjától

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjai

1. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások bruttó bérleti díjai a lakás komfortfokozata szerinti lebontásban:

- 1.1. Összkomfortos lakás 355,- Ft/négyzetméter/hó
- 1.2. Komfortos lakás 320,- Ft/négyzetméter/hó
- 1.3. Félkomfortos lakás 280,- Ft/négyzetméter/hó
- 1.4. Komfort nélküli lakás 245,- Ft/négyzetméter/hó
- 1.5. Szükséglakás 210,- Ft/négyzetméter/hó

2. A költségelven bérbe adott lakások bruttó bérleti díjai a lakás komfortfokozata szerinti lebontásban:

- 2.1. Összkomfortos lakás 710,- Ft/négyzetméter/hó
- 2.2. Komfortos lakás 635,- Ft/négyzetméter/hó
- 2.3. Félkomfortos lakás 565,- Ft/négyzetméter/hó
- 2.4. Komfort nélküli lakás 500,- Ft/négyzetméter/hó
- 2.5. Szükséglakás 430,- Ft/négyzetméter/hó

3. A piaci elven bérbe adott lakások bruttó bérleti díjai a lakás komfortfokozata szerinti lebontásban:

- 3.1. Összkomfortos lakás 2440,- Ft/négyzetméter/hó
- 3.2. Komfortos lakás 2290,- Ft/négyzetméter/hó
- 3.3. Félkomfortos lakás 890,- Ft/négyzetméter/hó
- 3.4. Komfort nélküli lakás 805,- Ft/négyzetméter/hó
- 3.5. Szükséglakás 710,- Ft/négyzetméter/hó

¹⁷ Módosította a 6/2025. (II.27.) ör. 5. §-a, hatályos: 2025. március 01. napjától