

## Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

### 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelete

#### a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és az 1. melléklet 1.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, önkormányzati bérlakás bérlője – ideértve a pályázaton kívüli bérbeadás eseteit is - nem lehet az, akivel szemben az e rendeletben az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok fennállnak.”*

#### 2. §

A Rendelet 2/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok pályázati hirdményének a pályázat kiírójának honlapján és ügyfélszolgálatán való közzétételéről gondoskodni.”*

#### 3. §

A Rendelet 2/C. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A pályázathoz kötelezően csatolandó iratok a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében)*

*„a) kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat és*

*b) a piaci alapon kiírt pályázatok kivételével okmányirodai lakcím igazolás”*

#### 4. §

A Rendelet 2/D. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A pályázat eredményéről a pályázat kiírója írásban értesíti a pályázókat a pályázat elbírálását követő 5 munkanapon belül.”*

## 5. §

A Rendelet 2/E. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra kerül megkötésre. A költségelvű és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 8/A.§ szerinti óvadék egy összegben történő megfizetése. A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a nem magánszemély pályázó óvadék helyett az óvadék mértékével azonos mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként. Költség elven bérbe adandó lakások esetén a bérleményt lakó valamennyi magánszemély számára kötelező lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.”*

## 6. §

A Rendelet 5/B. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(Az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére – amennyiben az egyéb feltételeknek megfelelnek és más kizáró ok nem áll fenn – a lakáspályázatokon részt vehetnek)*

*„c) azok a bérlők, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejár vagy lejárt és az általuk bérelt lakás átsorolásra kerül a 8. § (1c) bekezdés alapján.”*

## 7. §

(1) A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Az önkormányzati bérlakás bérbeadása határozott időre, legfeljebb öt évre történhet. A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra – e rendeletben meghatározott eltérésekkel – további legfeljebb 5 évre bérbe adható, kivéve a 7. mellékletben meghatározott területen lévő bérlakásokat.”*

(2) A Rendelet 8. § (1b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1b) Az újabb határozott időtartamú bérbeadás feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása, vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött. Közüzemi tartozás fennállása esetén a részletfizetési megállapodás bemutatását követően a lakás legfeljebb 1 évre adható bérbe. Az újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy valamennyi, az ingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély köteles a lakást a lakcímnnyilvántartásba lakóhelyként bejelenteni.”*

(3) A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A bérbeadó - az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően – határozatlan időre köteles bérbe adni az olyan bérlakást, amelyet e rendelet hatályba lépése előtt keletkezett, határozatlan idejű bérleti jogviszonynak a bérlő érdekkörén kívüli okból történő megszűnése miatt ajánl fel.”*

(4) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A rendeltetésszerű használatot, illetőleg a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, illetve szükség szerint több alkalommal*

*jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés során esetlegesen feltárt hiányosságok, szabálytalanságok megszüntetésére a bérlőt fel kell szólítani.*”

(5) A Rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(5) A bérbeadó – függetlenül a (4) bekezdésben foglaltaktól – bérleményellenőrzést tart az alábbi esetekben:*

- a) a határozott időtartamú bérleti szerződés lejárta előtt az esetleges újabb bérbeadás feltételeinek vizsgálata érdekében,*
- b) a 11/A. §-a szerinti bérleti jogviszony rendezés feltételeinek vizsgálata érdekében,*
- c) amennyiben írásos bejelentés érkezik a bérlő, vagy a vele együttlakók magatartására vonatkozóan, amely szerint a bérlő, vagy a vele együttlakók a bérlemény állagát rongálják, vagy az együttélés szabályait megszegik,*
- d) a bérlőnek a lakás állapotára vonatkozó bejelentését követően,*
- e) amennyiben a (4) bekezdés szerinti bérleményellenőrzés során tapasztalt bérlői szerződésszegés és az ennek megszüntetésére vonatkozó felhívás utóellenőrzést tesz szükségessé.”*

## **8. §**

A Rendelet 8/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A költségelven, vagy piaci alapon bérbe adott bérlakásra a bérlő köteles 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat a bérbeadónak egy összegben megfizetni. Újabb határozott idejű bérbeadásnál erre irányuló kérelem esetén 6 havi egyenlő részletben is teljesíthető az óvadék befizetése abban az esetben, ha fizetendő óvadék összege a 100.000.-Ft-ot meghaladja. A részletfizetés elmulasztása bontó feltételnek minősül. Amennyiben a korábbi óvadéki díjat nem kell kiegészíteni, azt a bérlő részére bérbe adott lakáson kell nyilvántartani. A nem magánszemély bérlő óvadék helyett 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.”*

## **9. §**

A Rendelet 9. § (5) - (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(5) Az 1 éves vagy 1 évnél rövidebb időtartamú, határozott idejű bérleti szerződések kivételével a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kiürítésre vonatkozó jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiürítési kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a lakás kiürítése iránt. A közjegyzői okirat kiállításának költsége a bérlőt terheli.”*

*(6) A bérlő köteles a bérleti szerződést a bérbeadó erre vonatkozó felhívását követő 30 napon belül megkötni, majd a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül az (5) bekezdés szerinti közjegyzői okirat kiállításáról gondoskodni és azt a bérbeadó részére átadni.”*

## 10. §

A Rendelet 9/A. §-a a következő (1) és (1a) bekezdéssel egészül ki:

*„(1) Amennyiben a bérlő a bérbeadóval erre nézve megállapodást köt, a bérlő kötelezettsége a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele. A megállapodásnak tartalmaznia kell:*

- a) az elvégzendő felújítási munkák körét, az ezekre vonatkozó bérbeadó által készített előzetes költségvetést,*
- b) azt, hogy a bérlő a megállapodásban rögzített munkákat a birtokba adást követő 90 napos határidőn belül köteles elvégezni azzal, hogy a határidő a bérlő kérésére indokolt esetben egyszer, maximum 60 nappal meghosszabbítható,*
- c) azt, hogy a helyreállítás elvégzését követően az elvégzett munkálatokat a bérbeadó tételesen ellenőrzi, és ennek alapján a munkákról és azok költségeiről végleges költségvetést készít azzal, hogy a bérlő által el nem végzett vagy - műszaki okból szükséges és a bérbeadó által előzetesen engedélyezett munka kivételével – az előzetes költségvetésben nem szereplő munka a végleges költségvetésben nem vehető figyelembe,*
- d) a végleges költségvetésben megállapított összegből a bérbeadó levonhatja a bérlőnek a bérbeadóval szemben esetlegesen fennálló tartozásának összegét. Az elismert, esetleges tartozásokkal csökkentett költségeket a bérbeadó bérbeszámítással téríti meg a bérlőnek azzal, hogy a mindenkor lakbér maximum 50 %-os mértéke számítható be a munkák ellenértékének visszatérítéséig.*
- e) amennyiben az előzetes költségvetés összege a kettőszázezer forint összeget meghaladja, a felújítás tartamára, de legfeljebb 90 napra a bérbeadó 50% nettó bérleti díjkedvezményt biztosít. Amennyiben a végleges költségvetés összege a kettőszázezer forint összeget nem éri el, a kedvezményt a bérbeadó visszavonja, és ennek összegét az esedékes számlában érvényesíti.*

*(1a) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határidőn belül a felújítási munkákat nem végzi el, a bérleti szerződés megszűnik, és a bérbeadó a lakás kiürítése iránt intézkedik.”*

## 11. §

A Rendelet 10/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság naptári évenként 20 lakás vonatkozásában a bérlő részére kiemelt önkormányzati érdekből jogosult lakásonként legfeljebb 12 havi időtartamra, legfeljebb 500.000.-Ft mértékű nettó bérleti díjkedvezmény biztosításáról határozni. A kedvezmény mértéke a nettó bérleti díj legfeljebb 50%-a lehet.”*

## 12. §

A Rendelet 10/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

*„10/B §*

*(1) A Miskolci Egyetem a Közgyűlés által meghatározott lakáskeret erejéig folyamatos bérlőkijelölési jogot kap. A bérlőkijelöléssel olyan természetes személyek jelölhetők bérlővé, akik a Miskolci Egyetem doktorandusz képzésében vesznek részt, vagy oktatóként, kutatóként vagy munkatársként állnak a Miskolci Egyetem alkalmazásában.*

- (2) *A bérlőkijelölési jog alapján a Miskolci Egyetemmel fennálló Phd hallgatói jogviszony, illetve oktatói, kutatói, munkatársi közalkalmazotti jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra történő bérbeadásakor a 8. § (1) - (1b) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.*
- (3) *A folyamatos bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérlő köteles teljes bérleti díjat fizetni, bérleti díjkedvezmény nem adható. A korábban egyszeres bérlőkijelölés alapján létrejött lakásbérleti szerződések esetében az egyszeres bérlőkijelöléssel érintett időtartam lejáratát követően, újabb lakásbérleti szerződés megkötésekor a bérlő köteles e rendelet szerinti teljes bérleti díjat megfizetni.*
- (4) *A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően – bérlőtárssá jelölhetőek olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.*
- (5) *A kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni.*
- (6) *A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérlakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja, valamint a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával - a törvényben szabályozott lehetőségeken túl - az élettársát; az élettársa kiskorú gyermekét fogadhatja be. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén térítési díj nem fizethető.”*

### 13. §

- (1) A Rendelet 10/C. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(2) A bérlőkijelölési jog alapján a miskolci határozatlan időtartamú közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra bérbe adható, a 8. § (1) - (1b) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.*

*(3) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérbeadó a bérleti díj 50%-ának megfelelő kedvezményt biztosít, A bérlőkijelöléssel érintett időtartam lejártát követően az újabb bérleti szerződés alapján a bérlő köteles e rendelet szerinti teljes bérleti díjat fizetni”*

- (2) A Rendelet 10/C. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi – kedvezmény nélküli – nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni.”*

### 14. §

- (1) A Rendelet 10/D. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„ (2) A bérlőkijelölési jog alapján a szolgálati jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra a 8. § (1)- (1b) bekezdésben foglaltak szerint adható bérbe. ”*

(2) A Rendelet 10/D. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(4) A kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni.”*

## 15. §

A Rendelet 10/E. § helyébe a következő rendelkezés lép:

*„10/E. §*

- (1) A Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó jogi személyek kérelmükre választásuk szerint folyamatos bérlőkijelölési jogot kaphatnak kezességvállalásuk mellett, vagy lakásbérleti szerződést köthetnek. A bérlőkijelölés útján a jogi személlyel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy jelölhető bérlővé. Jogi személyekkel lakásbérleti szerződés kötése esetén a bérleményt a jogi személlyel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy lakhatja. A jogi személyt bérbeadó felé bejelentési kötelezettség terheli, annak tárgyában, ki lakja a bérleményt.*
- (2) A kérelem elbírálásáról, a jogi személyekről, és a részükre biztosított lakások számáról a Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottság dönt a Miskolc Holding Zrt. előterjesztése alapján, figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt.*
- (3) A bérbe adott lakásokról a Miskolc Holding Zrt. köteles beszámolni a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottságnak cím, bérleti díj kategória, komfortfokozat, alapterület és szobaszám szerinti bontásban minden év június 30. napjáig. A lakásbérleti szerződések, valamint a bérlőkijelölésre vonatkozó megállapodás megkötésére a bérbeadó képviseletében eljáró Miskolc Holding Zrt. jogosult.*
- (4) A jogi személlyel, valamint a bérlőkijelölési jogának gyakorlása körében általa megjelölt személlyel bérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra a 8. § (1)-(1b) bekezdésben foglaltaknak megfelelően adható bérbe. Bérlőkijelölés esetén amennyiben a természetes személy munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya megszűnik, a kijelölt bérlővel fennálló lakásbérleti szerződés egyidejűleg szintén megszűnik, a jogi személy a bérlőkijelölési jogával újra élhet a bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt.*
- (5) A bérlőkijelölés során a - 12. § foglalt feltételeknek megfelelő személyeken túlmenően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek is, akik az (1) bekezdés feltételeinek megfelelnek.*
- (6) A jogi személy vagy bérlőkijelölés esetén a kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni. A jogi személy az óvadék, valamint lakbérfizetési kötelezettséget az általa kijelölt bérlőtől átvállalhatja. Ha az óvadékot a bérlőkijelölési jog jogosultja fizette meg, az a bérleti szerződés megszűnése esetén részére visszajár feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt. A jogi személye bérlő óvadék helyett 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.*

- (7) *A bérbeadás időtartama alatt a bérlakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja. Amennyiben a bérleti szerződés a jogi személlyel jött létre, a lakásba történő lakóhely létesítéséhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén térítési díj nem fizethető.*
- (8) *Ha a bérlőkijelölési jog jogosultja a megállapodás megkötését követő 30 napon belül, ismételt bérlőkijelölés esetén a lakás megüresedését követő 30 napon belül jogát nem gyakorolja, a bérbeadó annak 30 napon belüli gyakorlására szólítja fel. A felszólítás eredménytelensége esetén az üres lakással felmerülő bérleti- és közüzemi díjak a bérlőkijelölés jogosultját terhelik.”*

## 16. §

- (1) A Rendelet 11/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A bérbeadó jogosult olyan személyekkel, egy alkalommal újabb lakásbérleti szerződést kötni a lakott bérlemény vonatkozásában, akiknek a bérleti szerződése a bérbeadói rendkívüli felmondás folytán megszüntetésre került, de a lakás kiürítése tárgyában jogerős bírósági ítélet meghozatalára még nem került sor.”*

- (2) A Rendelet 11/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül. A bérleti szerződés megkötésének feltétele a 8/A.§ (3) bekezdése szerinti óvadék egyösszegű megfizetése. Az 1 év határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időre bérbe adható a 8. § (1) - (1b) bekezdésben foglaltak alkalmazásával. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele – egy évet meghaladó időtartamú bérleti szerződés esetén – a 9. § (5)-(6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte.”*

## 17. §

- A Rendelet 11/B. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(1) Amennyiben a bérbeadó rendelkezik megfelelő cserelakással, jogosult kisebb alapterületű vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra bérleti szerződést kötni olyan személyekkel, akiknek a bérleti szerződése a bérbeadói rendkívüli felmondás folytán megszüntetésre került, de a lakás kiürítése tárgyában jogerős bírósági ítélet meghozatalára még nem került sor, és a lakással kapcsolatos fenntartási költségeket jövedelmi viszonyaikra tekintettel vállalni nem tudják. Cserelakásként legfeljebb két lakás ajánlható fel.*

*(2) A bérleti szerződés megkötésének feltétele amennyiben a lakás vonatkozásában tartozás áll fenn, hogy*

- a) a bérlő (használó) a fennálló bérleti díj (használati díj) tartozására részletfizetési megállapodást köt és*

- b) a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő vagy a fennálló közüzemi tartozásaira – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj – részletfizetési megállapodást köt továbbá
- c) a korábbi bérleti szerződésből származó – különösen az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására, valamint a karbantartásra vonatkozó – egyéb kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) A bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül. A bérleti szerződés megkötésének a feltétele a 8/A. § (3) bekezdése szerinti óvadék egyösszegű megfizetése. Az 1 év határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időtartamra adható bérbe a 8. § (1) - (1b) bekezdésben foglaltak alkalmazásával. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele – egy évet meghaladó időtartamú bérleti szerződés esetén - a 9. § (5)-(6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte. „

## 18. §

A Rendelet 12. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Költség elven bérbe adott lakások esetén a bérlőtárs köteles lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.”

## 19. §

(1) A Rendelet 14. § (1) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:  
(A bérlő a lakásába a bérbeadó hozzájárulásával a törvényben szabályozott lehetőségeken túl:)

„i) a 2/B. § (5) bekezdésben és a 12. §-ban meghatározott személyeket”

(fogadhatja be, amennyiben azok az ország területén másik lakással nem rendelkeznek és befogadás útján részükre a lakhatás biztosítható.)

(2) A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása, vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj – ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött. Költség elven bérbe adott lakások esetén a bérlőtárs köteles lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.”

## 20. §

(1) A Rendelet 21. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Cserekérelem teljesítésének feltétele a bérlő részéről egyszeri 500.000.-Ft egyösszegű térítési díj megfizetése bérbeadó felé.”

(2) A Rendelet 21. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(11) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a (7) bekezdés szerint megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.”*

## **21. §**

A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére pénzbeli térítést fizet vagy a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban másik bérlakást biztosít. Másik bérlakás biztosítása esetén a bérlőnek a 21. § (9) bekezdésében szabályozott térítési díjat meg kell fizetnie. Ha a cserelakás biztosítására életveszély elhárítása, az épület értékesítése, továbbá önkormányzati területrendezési, területfejlesztési okból kerül sor a 21. § (9) bekezdésében szabályozott térítési díjat nem kell fizetni és a 6. mellékletben foglalt egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni. A bérbeadó lakásgazdálkodási érdekeire tekintettel a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel térítési díj fizetése nélkül is megszüntethetik a bérleti szerződést.”*

## **22. §**

(1) A Rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva a bérbeadó előterjesztésére jogosultak egy alkalommal olyan személyeket bérlővé jelölni, akiknek a bérleti jogviszonya jogerős ítélettel megerősített bérbeadói felmondás folytán megszűnt, de utóbb a felmondást kiváltó okot megszüntették. A bérbeadás ebben az esetben határozott időre, egy év időtartamra szól azzal, hogy a bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártá miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időre legfeljebb 5 évre bérbe adható, amennyiben a bérlő az önkormányzati bérlakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.”*

(2) A Rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A Bizottságok az 1 éves határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálják a bérbeadást és dönthetnek az újabb határozott időtartamú, legfeljebb 5 évre szóló bérbeadásról.”*

## **23. §**

A Rendelet 25/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A bérbeadás legfeljebb 5 éves határozott időtartamra történhet, a határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időtartamra a 8. § (1)-(1b) bekezdésben foglaltak szerint adható bérbe. A bérbeadás időtartamát a határozott időtartamon belül a polgármester feltétel bekövetkezéséhez is kötheti.”*

## 24. §

A Rendelet 26/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) A bérleti szerződés megkötésének feltétele 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadéki díj egyösszegű megfizetése.”*

## 25. §

A Rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés határozott időre, egy év időtartamra szól. Az egy év eltelte után a lakás újabb határozott időre, legfeljebb 5 évre bérbe adható a 8. § (1)- (1b) bekezdésben foglaltak szerint.”*

## 26. §

A Rendelet 28/B. (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Munkaviszonyhoz, vagy munkaviszony jellegű jogviszonyhoz kötődően költségelvű vagy piaci alapon bérbe adandó lakás annak adható bérbe, aki*

*a) a Polgármesteri Hivatallal,*

*b) az önkormányzat intézményeivel,*

*c) az önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal,*

*d) az önkormányzat közigazgatási területén működő rendvédelmi szervvel, más állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel, illetve az önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel*

*e) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzattal, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei önkormányzat intézményeivel*

*közszolgálati-, közalkalmazotti-, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.*

*(2) A bérbeadásról a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság dönt. A bérleti szerződés az (1) bekezdés szerinti jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra bérbe adható a 8. § (1)- (1b) bekezdésben foglaltak szerint.”*

## 27. §

A Rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költség visszafizetésére, amennyiben – az általa korábban leadott lakáshoz hasonló – másik önkormányzati bérlakás juttatására nem tart igényt. Hat hónapon belüli felmondás esetén a fizetendő összeg a bekerülési költség 50 %-a.”*

## 28. §

A Rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

*„(1) Azon személyek esetében, akik nem önkormányzati bérlakás bérlői a nyugdíjasházi elhelyezés további feltétele az igénylés benyújtásakor fennálló tulajdonjoguk, egyéb jogcímük megfelelő okirattal történő igazolása a 4. melléklet szerinti bekerülési költség megállapítása érdekében.”*

## 29. §

(1) A Rendelet 32/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Jogi személy egyszeri bérlő-kiválasztási jogot szerezhet a nyugdíjasházba történő elhelyezésre, ha a 4. mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését vállalja. A bérlő-kiválasztási jog jogosultja az óvadék egyösszegű megfizetését is vállalhatja.”*

(2) A Rendelet 32/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén az óvadék összegét annak kell visszafizetni, aki azt befizette, feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt.”*

## 30. §

A Rendelet 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az egyes - 4. melléklet szerinti - nyugdíjasházakra vonatkozó névjegyzékek egymástól függetlenek. Az egyes névjegyzékek közötti átjelentkezésre nincs lehetőség.”*

## 31. §

A Rendelet

1. 2. § (1) bekezdésében a „*MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
2. 2. /B § (2) bekezdés a) pontjában az „*állandó lakcímbeljelentéssel*” szövegrész helyébe a „*lakóhely bejelentéssel*” szöveg,
3. a 2/C § (1) bekezdésében a „*lakcímét*” szövegrészek helyébe a „*lakóhelyét, a „lakcím” szövegrész helyébe „lakóhely” szöveg,*
4. 2/C § (6) bekezdésében a „*MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
5. 8. § (1c) bekezdésében a „*MIK Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
6. 9. § (1) bekezdésében a „*MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
7. 9. § (7) bekezdésében a „*MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
8. 9. § (8) bekezdésében a „*MIK Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*” szöveg,
9. 9. § (9) bekezdésében a „*MIK Zrt*” szövegrész helyébe a „*Miskolc Holding Zrt.*”-szöveg,

10. 9/A § (2) bekezdésében az „az Ltv. 24. § (1) bekezdés (1) bekezdés b) pontja szempontjából a bérlő lényeges kötelezettségei, szövegrész helyébe a „a rendeltetésszerű és szerződésszerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek” szöveg,
11. 9/A § (3) bekezdésében az „elmulasztása” szövegrész helyébe a „megszegése” szöveg,
12. 12. § (1) bekezdésében a „4. § (5) bekezdésben” szövegrész helyébe a „2/B § (2) bekezdésben” szöveg,
13. 12. § (2) bekezdésében a „állandó lakcímbeljelentéssel” szövegrész helyébe a „lakóhely bejelentéssel” szöveg,
14. 14. § (3) bekezdésében a „4. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe a „2/B § (2) bekezdésében” szöveg,
15. 20. § (5) bekezdésében a „bérbeadói levél” szövegrész helyébe „levél” szöveg,
16. 26/A (1) bekezdésében a „MIK Zrt” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.”-szöveg
17. 27. § (1) bekezdésében a „Lakástörvény 24. § (1) bekezdése szerinti” szövegrész helyébe a „lakbérfizetési kötelezettség elmulasztása miatti” szöveg,
18. 28/C § (2) és (3) bekezdésében a „MIK Zrt” szövegrész helyébe a „Miskolc Holding Zrt.” szöveg,
19. 30. § (1) bekezdésében a „4. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe a „2/B § (2) bekezdésében” szöveg lép.

### 32. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 6. § (2) bekezdés c.) pontja,
- b) 7. § (2) bekezdésében és a 25/A § (1) bekezdésében a „jogi személyiség nélküli gazdasági társaság” szövegrész,
- c) 8. § (7) bekezdése,
- d) 10. § (7) bekezdésében a „*ha a bérbeadás bútorokkal, egyéb használati tárgyakkal berendezett lakásra vonatkozik, illetőleg*” szövegrész,
- e) 34. alcíme,
- f) 32. § (2) bekezdése,
- g) 5. melléklete.

### 32. §

Ez a rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

Miskolc, 2017. szeptember 21.

**Dr. Alakszai Zoltán**  
jegyző

**Dr. Kriza Ákos**  
polgármester