

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának
25/2006. (VII. 12.) számú rendelete**

a lakások bérletéről

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló
41/2006. (XII.6.), 10/2007. (IV.20.), 61/2007. (XII.20.), 6/2008. (III.12.),
19/2008. (VII.01.), 43/2008. (XII.22.), 22/2009. (VI.30.), 34/2009.(XI.04.)
46/2009.(XII.23.), a 4/2011.(III.16.) , a 18/2011. (V.18.), a 43/2011. (XII.22),
a 11/2012. (III.28.), a 32/2012. (IX.28.), a 49/2012. (XII.15.), a 11/2013. (IV.23.), a
32/2013. (IX.30.), a 1/2014. (II.19.) 13/2014.(V.12.), a 22/2014. (VIII.1.), a 6/2015.
(III.13.), a 17/2015. (VI.19.), a 24/2015. (IX.11.) valamint a 12/2016. (IV.25.)
önkormányzati rendeletekkel)

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben foglaltak alapján, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdése, 4.§ (3) bekezdése, 9.§ (1) bekezdése, 10.§ (2) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése, 13. § (1)-(2) bekezdése, 15.§, 17.§ (2) bekezdése, 18.§ (1) bekezdése, 19.§, 20.§ (3) bekezdése, 21.§ (6) bekezdése, 23.§ (3) bekezdése, 27.§ (2) bekezdése és 31. § (2) bekezdése, 33.§ (3) bekezdése, 34.§ és 35.§ (2) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására és a bérletére vonatkozó egyes szabályok megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotta.

I. Általános rendelkezések

1. Hatály

1. §

A rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások.

2. A bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

^{1,2(1)³} A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában - az (5) bekezdésben foglalt kivételekkel – a bérbeadó jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az

¹

Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. április 1. napjától.

A 6.§ alapján a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell. Ezen rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett jogviszonyok esetében e rendelet erejénél fogva jogutódlás következik be a bérbeadó személyében. Ezen rendelet hatályba lépését megelőzően keletkezett, bérleti jogviszonyból eredő követelések a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg átszállnak az 1.§-ban meghatározott bérbeadóra.

²

Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

³

Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete, valamint ezen rendelet keretei között Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: bérbeadó) gyakorolja, akinek nevében és képviselőjében a MIK Miskolci Ingatlanszolgáltató Zrt. jár el, aki e tevékenysége körében részt vesz a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pont szerinti közfeladat ellátásában.

- (2) ^{4,5} A bérbeadó – a törvényben, illetőleg ezen rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével – a rendelkezése alá kerülő lakásokat elsősorban pályázat útján jogosult bérbe adni. Nem adhatóak újra bérbe a rendelet 7. mellékletében megjelölt területen található üres bérlakások, kivéve, ha átmeneti hasznosításuk területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből indokolt.
- (3) A bérbeadó az önkormányzati lakásokat a bérbeadás jellegétől függően:
 - a) szociális helyzet alapján;
 - b) költségelven; vagy
 - c) piaci alapon adja bérbe.
- (4) A bérbeadó jogosult a bérlők jogait és kötelezettségeit a bérleti szerződésben a jogszabályi rendelkezések alapján egységesen megállapítani.
- (5) Az önkormányzat intézményei a feladataik ellátásához szükséges lakások bérbeadása során ezen rendelet szabályaitól eltérhetnek.
- (6) ^{6 7} Ha ezen rendelet másként nem rendelkezik önkormányzati bérlakás bérlője nem lehet az, akivel szemben a jelen rendeletben az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok fennállnak..

2/A. §⁸

- (1) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok pályázati hirdetményének a MIK Zrt. honlapján és ügyfélszolgálatán, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin való közzétételéről gondoskodni.
- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát
 - b) a havi bérleti díj összegét
 - c) a lakás megtekinthetőségének időpontját

⁴ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
⁵ Módosította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.
⁶ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
⁷ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
⁸ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

- d) a jövedelemigazolás benyújtására és annak módjára vonatkozó felhívást, azzal, hogy a családi pótlék jövedelemként nem vehető figyelembe, kivéve ha az saját jogúnak minősül;
- e) az ajánlati kötöttség vállalásának kötelezettségét
- f) a pályázat benyújtásának határidejét és módját
- g) a pályázat elbírálásának végső határidejét
- h) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását
- i) piaci alapon bérbbe adandó lakások pályázata során nem magánszemély pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány, átláthatósági nyilatkozat, a lakáshasználat célját tartalmazó nyilatkozat, a pályázat postára adásának napjától számított 30 napnál nem régebbi, a kiállítás napjától számított maximum 365 napos, negatív információt nem tartalmazó NAV és a pályázattal érintett ingatlan helye szerint illetékes önkormányzati adóigazolás becsatolásának kötelezettségét, vagy a NAV adóigazolás helyett a nem magánszemély pályázó nyilatkozatát, hogy szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisban.

- (3) A pályázatok benyújtására a hirdetmény megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, a beadási határidő jogvesztő.
- (4) Egy épületben lévő lakások akként is pályáztathatók, hogy az ajánlatkérés nem konkrét lakásra, hanem szobaszám, épületen belüli elhelyezkedés, komfortfokozat, vagy más szempont szerint meghatározott lakástípusra történik.
- (5) A bérbeadót a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.

2/B. §⁹

- (1) A pályázaton nagykorú és cselekvőképes személyek vehetnek részt.
- (2) Házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot. A pályázat szempontjából élettársnak minősülnek azok, akik:
 - a) az együttélésüket legalább két éves közös állandó lakcímbeljelentéssel igazolják, vagy
 - b) közös gyermekük van, vagy
 - c) élettársi kapcsolatuknak az élettársi nyilvántartásba történő bejegyzését igazolják.
- (3) Közösen pályázhatnak továbbá a szülők a gyermekükkel.
- (4) A közösen pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás.

⁹ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

- (5) A pályázat során együtt költözőként
- a) a pályázó egyeneságbeli hozzátartozói,
 - b) jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett együtt költöző személy,
 - c) a pályázó gyámsága alatt álló személy,
 - d) a pályázó – orvosi igazolással igazoltan - gondozásra szoruló közeli hozzátartozója
- vehetők figyelembe, akiknek a jövedelme az egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során figyelembe vételre kerül.

2/C. §¹⁰

- (1) ¹¹Pályázni kizárólag a bérbeadó által a pályázat megjelenésekor kiadott az adott pályázati típushoz kapcsolódó adatlapon lehet, mely tartalmazza a pályázati feltételek ellenőrzése érdekében a pályázó személyes adatai közül nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, valamint lakcímét, családi állapotát, állandó jövedelmének típusát és mértékét, állandó miskolci lakcím hiányában miskolci munkaviszonyának kezdetét és egyéb, a pályázati feltételekkel, valamint lakhatásával kapcsolatos nyilatkozatait. A pályázati adatlapon fel kell tüntetni továbbá a pályázóval együtt költöző személyek személyes adatai közül az azonosításukhoz feltétlenül szükséges adatokat, így nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét.
- (2) ¹²A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot, melynek elbírálásáig további pályázaton nem vehet részt.
- (3) A pályázathoz kötelezően csatolandó iratok a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében
- a) érvényes személyi igazolvány, útlevel, vezetői engedély vagy az okmány kiállításának folyamatban létét igazoló okirat, kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat és
 - b) lakcímkártya, a piaci alapon kiírt pályázatok kivételével okmányirodai vagy ezzel azonos tartalmú lakcímgazolás,
 - c) jövedelemigazolás a (4) bekezdésben meghatározott módon és
 - d) a családi állapot igazolására szolgáló okiratok, így különösen házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyzői végzés az élettársi nyilvántartásba történő felvételről, házasság felbontására vonatkozó ítélet vagy a válás tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat,
 - e) ¹³

¹⁰ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

¹¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹² Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (4) A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes
- a) munkaviszony vagy más foglalkoztatási viszony esetén a pályázat kiírója által kiadott formanyomtatványon kitöltött 30 napnál nem régebbi eredeti munkáltatói igazolás, munkaszerződés másolata és T1041 nyomtatvány másolata vagy ez utóbbival egyenértékű igazolás, vagy
 - b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint külföldi munkáltató által kiadott 30 napnál nem régebbi igazolás és annak hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi vagy heti nettó jövedelmét, vagy
 - c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata, vagy
 - d) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás, vagy
 - e) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.

- (5) Érvénytelen a pályázat, ha
- a) határidőn túl kerül benyújtásra,
 - b) nem a megjelölt postacímre kerül benyújtásra,
 - c) a pályázati adatlap nem a pályázat megjelenésekor kiadott adatlap,
 - d) nem a pályázat típusának megfelelő az adatlap,
 - e) a pályázati adatlap nem teljes körű,
 - f) a pályázati adatlap hiányosan van kitöltve,
 - g) a pályázati adatlap mellékletei hiányosak,
 - h) a pályázathoz csatolt igazolás 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,
 - i) a pályázati kiírásban kért eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra,
 - j) a pályázó vagy együtt költöző családtag nem jogosult a pályázat benyújtására az egyes pályázati típusoknál megjelölt kizáró okok miatt,
 - k) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat vagy a csatolt melléklet valótlan adatokat tartalmaz,
 - l) ¹⁴a pályázó több mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

- (6) ¹⁵A pályázati adatlapokon, valamint az ahhoz csatolt iratokon szereplő személyes adatokat a bérbeadó képviselőjében a pályázat kiírójaként eljáró

¹³ Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016.május 1. napjától.

¹⁴ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁵ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

MIK Miskolci Ingatlangezsdálkodó Zrt. a döntés előkészítéséhez és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzéséhez szükséges mértékben, legfeljebb a pályázat benyújtásától számított 5 éves időtartam lejártáig kezeli.”

2/D. §¹⁶

- (1) A szociális helyzet alapján bérbe adandó, valamint a költségelven bérbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság, valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság együttes ülésén dönt.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti Bizottságok döntésükben
 - a) az érvényes pályázatot benyújtók közül megállapíthatják a nyertes pályázó személyét,
 - b) az érvényes pályázatot benyújtók közül megállapíthatják a második helyre sorolt pályázó személyét,
 - c) nem állapítanak meg nyertes pályázót,
 - d) az érvénytelenként előterjesztett pályázatokat elutasítják.
- (3) A piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt.
- (4) A (3) bekezdés szerinti Bizottság döntésében
 - a) az érvényes pályázatot benyújtók közül megállapíthatja a nyertes pályázó személyét,
 - b) az érvényes pályázatot benyújtók közül megállapíthatja a második helyre sorolt pályázó személyét,
 - c) nem állapít meg nyertes pályázót,
 - d) az érvénytelenként előterjesztett pályázatokat elutasítja.
- (5) ¹⁷A pályázók a pályázat eredményéről a pályázat kiírójának ügyfélszolgálatán személyazonosságuk igazolását követően kaphatnak tájékoztatást.

2/E. §¹⁸

- (1) A nyertes pályázó a bérleti szerződést a pályázat eredményének megállapítását követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

¹⁶ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

¹⁷ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁸ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

- (2) Ha a bérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a bérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (3) A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra kerül megkötésre. A költségelví és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele jelen rendelet 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.
- (4) Amennyiben a bérbeadó a pályázat eredményének megállapítását követően szerez tudomást arról, hogy a pályázat nyertesével vagy a vele együtt költöző személlyel szemben az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró ok áll fenn, illetve az adatlapon tett nyilatkozat vagy a csatolt melléklet valótlan adatokat tartalmaz az érintett pályázat semmis. A pályázót, valamint az együtt költöző személyeket 5 évre a lakáspályázati eljárásokból ki kell zárni, a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell.

II. Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján¹⁹

3. Szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása

3. §

- (1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások pályázatán alacsony komfortfokozatú (komfort nélküli, félkomfortos) lakásokat hirdethet.²⁰
- (2) ²¹
- (3) ²²
- (4) ²³
- (5) ^{24, 25}

¹⁹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²⁰ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

²² Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

²³ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

4. §

- (1) 26
- (2) 27, 28
- (3) Nem nyújthat be pályázatot az:
- a) ²⁹aki önkormányzati bérlakással rendelkezik,;
 - b) ³⁰aki lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, ide nem értve az öröklés útján szerzett lakás részilletőségét;
 - c) ^{31, 32, 33}akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem meghaladja a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
 - d) ³⁴
 - e)
 - f)
 - g) 35
 - h) ³⁶aki a pályázat megjelenésekor önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó
 - i) ³⁷aki 10 éven belül az önkormányzat által biztosított Első Lakáshoz Jutók Pénzügyi Támogatásában részesült és azt felhasználta, kivéve, ha az ennek biztosítására szolgáló jelzálogjog legalább 5 éve törlésre került.
- (4) 38, 39
- (5) 40, 41
- (6) 42

²⁴ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
²⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
²⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
²⁷ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
²⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
²⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
³⁰ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
³¹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.
³² Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
³³ Módosította a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.
³⁴ Hatályon kívül helyezte a d)-g) pontokat a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. január 1. napjától.
³⁵ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
³⁶ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
³⁷ Beiktatta a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011.március 17. napjától.
³⁸ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
³⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
⁴⁰ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

(7) 43, 44

(8) 45

(9) 46, 47, 48

5. §⁴⁹

5/A.§⁵⁰, 51

5/B.§⁵²

- (1) Az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére - amennyiben az egyéb feltételeknek megfelelnek és más kizáró ok nem áll fenn - a lakáspályázatokon részt vehetnek
 - a) azok a bérlők, akiket a bérbeadó értesített arról, hogy a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejártát követően nem köt újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből;
 - b) azok a jogcím nélküli lakáshasználók, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből.
- (2) A pályázathoz csatolni kell annak igazolását, hogy bérleti és használati díj, valamint közüzemi díj tartozás nem áll fenn.
- (3) Az érvényes pályázat feltétele továbbá, hogy a pályázó korábbi bérleti szerződése egy alkalommal sem került felmondásra a bérbeadó részéről.
- (4) A pályázaton való részvételnek nincs halasztó hatálya a lakás kiürítése iránti eljárásokra.

5/C.§^{53, 54}

-
- ⁴² Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
- ⁴³ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
- ⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
- ⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.
- ⁴⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
- ⁴⁷ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.
- ⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
- ⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
- ⁵⁰ Beiktatta a 19/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. július 1. napjától. A már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- ⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.
- ⁵² Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.
- ⁵³ Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.

4. Költségelven bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása⁵⁵

6.§

- (1) A bérbeadó a költségelven bérbe adandó lakások pályázatán magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakásokat hirdethet. A pályázatokat lehetőleg folyamatosan kell kiírni, melyek a bizottsági ülések rendjéhez igazodóan kerülnek elbírálásra.
- (2) Nem nyújthat be pályázatot:
- a) aki nem rendelkezik legalább három éves állandó miskolci helybenlakással, vagy aki nem igazol legalább egy éves, határozatlan időtartamra szóló, folyamatos munkaviszonyt ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város területén van;
 - b) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve a szolgálati lakásokat;
 - c) aki öt éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogával rendelkezett, kivéve ha a bérlőtársi jogviszony megszüntetésére a házasság felbontása, vagy az élettársi kapcsolat megszűnése miatt került sor;
 - d) ⁵⁶aki a pályázat megjelenésekor vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, beleértve a lakásban érvényes lakcímmel rendelkező személyeket is, kivéve a Családok Átmeneti Otthonában élőket, a szolgálati lakásban a szerződés lejárt, vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradókat, valamint azokat, akik a jogviszonyukat időközben bérleti szerződés megkötésével rendezték;
 - e) akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem éri el a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
 - f) aki 10 éven belül az önkormányzat által biztosított Első Lakáshoz Jutók Pénzügyi Támogatásában részesült és azt felhasználta, kivéve, ha az ennek biztosítására szolgáló jelzálogjog legalább 5 éve törlésre került.

5. Piaci alapon bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása⁵⁷

7. §

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016.május 1. napjától.

⁵⁵ Módosította a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

⁵⁶ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁵⁷ Módosította a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

- (1) ⁵⁸A pályázat kiírójának döntése alapján a magas komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakások piaci alapon bérebe adandóként kerülnek meghirdetésre. A korábban piaci kategóriába sorolt lakások költségelvi kategóriába visszatorolhatóak, amennyiben a piaci alapon történő bérbeadás eredménytelen. A pályázatokat lehetőleg folyamatosan kell kiírni, melyek a bizottsági ülések rendjéhez igazodóan kerülnek elbírálásra.
- (2) A pályázaton bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet részt vehet. A nem magánszemély pályázók több önkormányzati bérlakással is rendelkezhetnek, amennyiben a lakáshasználat célját tartalmazó nyilatkozat alapján ez támogatható.
- (3) Nem nyújthat be pályázatot az:
- a) aki önkormányzati bérlakás bérlője, kivéve a szolgálati lakásokat és a (2) bekezdés szerinti esetet;
 - b) ⁵⁹aki a pályázat megjelenésekor vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt, beleértve a lakásban érvényes lakcímmel rendelkező személyeket is, kivéve a Családok Átmeneti Otthonában élőket, a szolgálati lakásban a szerződés lejártá, vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradókat, valamint azokat, akik a jogviszonyukat időközben bérleti szerződés megkötésével rendezték;
 - c) a természetes személy, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem éri el a 6. melléklet 2. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
 - d) a nem magánszemély pályázó, ha szerepel a NAV honlapon aktuálisan elérhető végrehajtás alatt álló adózók listájában.

6. A kollégiumi elhelyezést elősegítő lakások

7/A.§^{60, 61}

III. Közös rendelkezések

7. A lakásbérleti jogviszony

⁵⁸ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁵⁹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁶⁰ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2011. március 17. napjától.

8. §

- ^{62, 63, 64, 65, 66} (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 bére adható, kivéve a 7. mellékletben meghatározott területen lévő bérlakásokat.
- (1a)⁶⁷ Az újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő az önkormányzati lakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből származó – különösen az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó – kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (1b)⁶⁸ 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 bére.
- (1c)⁶⁹ A bérbeadó képviselőjében eljáró MIK Zrt. a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban az újabb határozott időtartamú bérbeadás során a bérbeadás jellegét piaci kategóriába átsorolhatja, amennyiben a lakás komfortfokozata, városon belüli elhelyezkedése, vagy az egyes épületeken belül található bérlakások bérbeadás jellegének egységesítése érdekében indokolt.
- (2) A bérbeadó határozatlan időre köteles bére adni az olyan bérlakást, amelyet a rendelet hatályba lépése előtt keletkezett, határozatlan idejű bérleti jogviszonynak a bérlő érdekkörén kívüli okból történő megszűnése miatt ajánl fel.
- (3) A bérlő köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni a lakásbérleti szerződés fennállása alatt.
- (4) A rendeltetésszerű használatot, illetőleg a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, illetőleg szükség szerint több alkalommal jogosult ellenőrizni.
- (5) ^{70, 71, 72, 73}

⁶² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.
⁶³ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009.január 1. napjától.
⁶⁴ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
⁶⁵ Módosította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. március 14. napjától.
⁶⁶ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
⁶⁷ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
⁶⁸ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
⁶⁹ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
⁷⁰ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
⁷¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

- (6) ^{74,75,76} A határozott időtartam lejártakor, amennyiben a lakáshasználó az újabb határozott idejű bérbeadásra lakáshelyzete és bérlői magatartása alapján jogosult, azonban a lakással kapcsolatos fenntartási költségeket jövedelmi és vagyoni viszonyaira tekintettel vállalni nem tudja, vagy a bérbeadó lakásgazdálkodási érdeke ezt indokolja a bérbeadó és a lakáshasználó megállapodhatnak, hogy az újabb határozott idejű bérbeadás másik lakás biztosításával történjen. A megállapodás érdekében legfeljebb 2 lakás felajánlására kerülhet sor. Amennyiben a lakáshasználó a felajánlott lakást nem fogadja el, vagy a jelenlegi lakásra neki felróható okból a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, köteles a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni. Ha a lakáshasználónak bérleti díj, használati díj tartozása áll fenn a bérleti szerződés a cserelakásra egy évre köthető, melynek időtartama alatt azt a bérlő köteles maradéktalanul rendezni.
- (7) ⁷⁷ Bérleti jogviszony folytatása esetén, amennyiben a kérelem teljesítéséhez fűződő feltételek fennállnak, azonban a kérelmező a lakással kapcsolatos fenntartási költségeket jövedelmi és vagyoni viszonyaira tekintettel vállalni nem tudja, a bérbeadó és a kérelmező megállapodhatnak, hogy a bérleti jogviszony folytatása másik lakás biztosításával történjen.

A megállapodás érdekében legfeljebb 2 lakás felajánlására kerülhet sor a jogos lakásigény mértékének figyelembe vételével. Amennyiben a kérelmező a felajánlott lakást nem fogadja el, vagy a jelenlegi lakásra a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, köteles a lakást üres, tiszta állapotban a bérbeadónak visszaadni.

8/A. §⁷⁸

- (1) ⁷⁹ Új bérleti jogviszony keletkezésekor a magas komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakások kizárólag költségelven adhatóak bérbe, kivéve, ha piaci alapon bérbe adandónak minősülnek.
- (2) ^{80,81}

⁷² Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

⁷⁴ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁷⁵ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

⁷⁶ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

⁷⁷ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁷⁸ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

⁷⁹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁸⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

- (3) ^{82, 83, 84} A költségelven, vagy piaci alapon bérbe adott bérlakásra a bérlő köteles 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat a bérbeadónak megfizetni. 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 bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.
- (4) ^{85, 86}
- (5) ^{87, 88}
- (6) ^{89, 90}
- (7) ^{91, 92}
- (8) ^{93, 94}
- (9) ^{95, 96}

8. A lakásbérleti szerződés tartalma

9. §⁹⁷

- (1) Jelen rendelet 2.§ alapján a szerződés megkötése során a MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Zrt. jár el. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a lakás esetleges helyreállítási költségeinek megtérítési módját;
 - a bérbeadót terhelő, de a bérlő által elvégzett munkák elszámolásának módját;
 - bérbeadó 8.§ (4) bekezdése szerinti ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit és módját;

⁸² Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁸³ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

⁸⁴ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

⁸⁵ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁸⁷ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁸⁹ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁹¹ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁹³ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁹⁵ Beiktatta a 19/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. július 1. napjától.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁹⁷ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- d) a lakás belső berendezései karbantartásának, felújításának, pótlásának, cseréjének módját;
- e) lakás korszerűsítéséből eredő költségek viselésének, a bérleti díj módosításának rendjét;
- f) bérleti kötelezettségek teljesítésének biztosítékait - különös tekintettel az óvadéokra;
- g) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját valamint a 10.§ (6) bekezdés szerinti egyéb szolgáltatási díjat;
- h) a 8.§ (3) bekezdésében foglalt kötelezettséget és az ahhoz kapcsolódó együttműködési szabályokat;
- i) a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit;
- j) a bérlet azonosításához feltétlenül szükséges következő adatokat: így a nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát.

(2) ⁹⁸

(3) ^{99, 100}

(4) ^{101, 102}

^{103, 104} (5) A (3)-(4) bekezdésben foglalt, valamint az 1 éves határozott időtartamú bérleti szerződések kivételével a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kijelölt bérlet 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 kijelölt bérletet terheli.

¹⁰⁵ (6) A bérlet köteles a bérleti szerződést a bérbeadói levél kézhezvételét 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.

(7)¹⁰⁶ A bérbeadó képviseltében eljáró MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. az együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése céljából kezelheti a bérlet/lakáshasználó és a vele együtt költöző személy (1) bekezdés j) pontja szerinti személyes adatait.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

⁹⁹ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

¹⁰¹ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

¹⁰³ Beiktatta a 43/2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012.január 1. napjától

¹⁰⁴ Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

¹⁰⁵ Beiktatta a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

¹⁰⁶ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (8)¹⁰⁷ A bérleti szerződésben szereplő személyes adatokat a MIK Zrt. haladéktalanul törli, ha
- a) az adatkezelés nem a (7) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
 - b) ha azt jogszabály előírja.
- (9) ¹⁰⁸A (7) bekezdésben meghatározott adatok közül a bérbeadó képviselőjében eljáró - a személyes adatok kezelésre jelen rendelet keretei között jogosult - MIK Zrt. a bérleti szerződésből, vagy a jogcím nélküli használatból adódó követelések behajtásához, ügyfélszolgálati tevékenység ellátásához szükséges adatokat jogosult az érintettek tájékoztatása mellett átadni azoknak, akik a követelések kezelését, az ügyfélszolgálati tevékenységet végzik. A követelések behajtásával, az ügyfélszolgálati tevékenységgel megbízott az átvett adatokat kizárólag a követelések behajtása, az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása érdekében kezelheti.

9. A bérlő kötelezettségei

9/A.§¹⁰⁹

- (1) ¹¹⁰
- (2) ¹¹¹A bérleti díj fizetésén túl az Ltv. 24. § (1) bekezdés b) pontja szempontjából a bérlő lényeges kötelezettségei különösen:
- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje
 - b) tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától
 - c) a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása
 - d) a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégzése
 - e) az épületre vonatkozó házirend betartása
 - f) az együttélés szabályainak betartása
 - g) az előírt óvadéki díj megfizetése
 - h) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése
 - i) a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések maradéktalan betartása
 - j) tartózkodás a jogtalan energiavételezéstől
 - k) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének túrése
 - l) a bérlemény életvitelszerű lakása
 - m) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése

¹⁰⁷ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁰⁸ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁰⁹ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. július 1. napjától.

¹¹¹ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

- n) annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon
- (3) A (2) bekezdés szerinti kötelezettségek akár egyetlen alkalommal történő elmulasztása olyan súlyos szerződésszegő magatartásnak minősül, mely a szerződés felmondását vonja maga után.

10. A bérleti díj mértéke

10. §^{112 113}

- (1) A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a Miskolc Megyei Jogú Város területén alkalmazásra kerülő övezetek szerinti bontást.
- (2) Az alacsony komfortfokozatú lakások kizárólag szociális helyzet alapján fizetendő bérleti díjjal adhatóak bérbe. A bérleti díj mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások bérleti díjának mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (4) A költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A piaci alapon bérbe adandó lakások bérleti díjának mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (6) A bérleti díjon felül a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait a 3. számú melléklet tartalmazza. A bérbeadó az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában jogosult a közös használatra szolgáló épületrészek, épület-berendezések, nem lakás céljára szolgáló helyiségek fenntartására - a lakás alapterületének arányában – egyéb szolgáltatási díjat megállapítani.
- (7) ¹¹⁴ A bérbeadó a megállapított bérleti díjon felül szolgáltatási díjra jogosult, ha a bérbeadás bútorokkal, egyéb használati tárgyakkal berendezett lakásra vonatkozik, illetőleg ha a lakáshoz kiegészítő szolgáltatásokat biztosít (pl. takarítás, kábeltelevízió stb.). A bérbeadó és a bérlő a szolgáltatási díj mértékében szabadon megállapodhatnak.

10/A.§¹¹⁵

¹¹² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.

¹¹³ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

¹¹⁴ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

¹¹⁵ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.

- (1) A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság naptári évenként 20 lakás vonatkozásában a bérlő részére kiemelt önkormányzati érdekből jogosult lakásonként legfeljebb 12 havi időtartamra, legfeljebb nettó 500.000.-Ft mértékű bérleti díj kedvezmény biztosításáról határozni. A kedvezmény mértéke a nettó bérleti díj legfeljebb 50%-a lehet. A teljes – kedvezmény nélküli – bérleti díj után fizetendő általános forgalmi adót a bérlő köteles megfizetni, melyről a határozatban rendelkezni kell.
- (2) A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság naptári évenként 20 lakás vonatkozásában kiemelt önkormányzati érdekből jogosult az óvadéki díj, mint szerződési biztosíték nyújtása alól mentesíteni a bérlőt.
- (3) Kiemelt önkormányzati érdekek minősül, ha a lakás bérbeadása
- a) az oktatás területén nyelvi lektor, illetve meghirdetett álláshelyre határozatlan idejű alkalmazásban alkalmazható, vagy alkalmazott, Miskolcon más lakhatással nem rendelkező az oktatás szempontjából képzettsége, szakképzettsége miatt nélkülözhetetlen pedagógus lakhatásának,
 - b) a kultúra területén a műteremlakások, a szolgálati lakások esetében Miskolcon más lakhatással nem rendelkező igazgató, művész, rendező, előadó lakhatásának,
 - c) miskolci székhelyű látvány csapatsport egyesület, szervezet, gazdasági társaság sportolói, szakemberei lakhatásának,
 - d) amennyiben Miskolc város területén azt ellátási érdek indokolja egészségügyi alap, vagy szakellátást végző önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, önkormányzati fenntartású intézmény dolgozója, munkavállalója, vagy a bérbeadóval szerződéses kapcsolatban álló egészségügyi alapellátást végző háziorvos, házi gyermekorvos, fogorvos lakhatásának,
 - e) az Országgyűlés által elismert magyarországi egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek, egyházi személyek - ide értve a belső egyházi jogi személyeket és az egyházi intézményeket is -, Miskolc város területén a város érdekében végzett tevékenységének vagy
 - f) a Miskolcon megvalósuló munkahelyteremtés támogatását célozza.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakra javaslatot a polgármester, illetve a szakterület szerint érintett alpolgármester tehetnek.

11. A Miskolci Egyetem részére biztosított lakások¹¹⁶

10/B.§

¹¹⁶ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

- (1) A Miskolci Egyetem a Közgyűlés által meghatározott lakáskeret erejéig egyszeres 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 bérbe adható a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.
- (3) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérbeadó a nettó bérleti díj 50%-ának megfelelő kedvezményt biztosít, azzal, hogy a kijelölt bérlő köteles a teljes – kedvezmény nélküli – bérleti díj után fizetendő általános forgalmi adót megfizetni. A bérlőkijelöléssel érintett időtartam lejártát követően az újabb bérleti szerződés alapján a bérlő köteles a rendelet szerinti teljes bérleti díjat fizetni.
- (4) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (5) A kijelölt bérlő köteles 6 havi – kedvezmény nélküli - 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.”

12. Az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki program keretében biztosított lakások¹¹⁷

10/C.§

- (1) Az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki programot sikeresen teljesítők lakhatásának elősegítésére a polgármester egyszeres bérlőkijelölési joggal rendelkezik a felmerülő igényekhez igazodva. A bérlőkijelöléssel olyan természetes személyek jelölhetők bérlővé, akik az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki programot sikeresen teljesítették és Miskolcon határozatlan időtartamú közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszonyt létesítettek.

¹¹⁷ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

- (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 rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.
- (3) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérbeadó a nettó bérleti díj 50%-ának megfelelő kedvezményt biztosít, azzal, hogy a kijelölt bérlő köteles a teljes – kedvezmény nélküli – bérleti díj után fizetendő általános forgalmi adót megfizetni. A bérlőkijelöléssel érintett időtartam lejártát követően az újabb bérleti szerződés alapján a bérlő köteles a rendelet szerinti teljes bérleti díjat fizetni.
- (4) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (5) A kijelölt bérlő köteles 6 havi – kedvezmény nélküli - 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. A Borsod-Abaúj- Zemplén Megyei Katasztrófavédelem Igazgatóság részére biztosított lakások¹¹⁸

10/D.§

- (1) A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Közgyűlés által meghatározott lakáskeret erejéig egyszeres bérlőkijelölési jogot kap. A bérlőkijelöléssel olyan természetes személyek jelölhetők bérlővé, akik a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hivatásos állományú tagjai.
- (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 bérbe adható a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.
- (3) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.

¹¹⁸ Beiktatta a 22/2014. (VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. augusztus 2. napjától.

- (4) A kijelölt bérlő köteles 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni.
- (5) 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.

14. A Miskolcon működő és betelepülni kívánó vállalkozások munkavállalói részére biztosított lakások¹¹⁹

10/E.§

- (1) A Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó vállalkozások kérelmükre egyszeres bérlőkijelölési jogot kaphatnak. A bérlőkijelölés útján a vállalkozás, mint jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy szervezet, továbbá a vállalkozással munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy jelölhető bérlővé.
- (2) A bérlőkijelölési jogban részesülő vállalkozásokról és a részükre biztosított lakások számáról - a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Projekt Igazgatóságának javaslatát is figyelembe véve – a Városgazdálkodási- és Üzemeltetési Bizottság dönt a MIK Zrt. előterjesztése alapján, figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt. A Miskolc Holding Zrt. a javaslat megtétele során szükség szerint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával és a Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetségével is egyeztet.
- (3) A bérbe adott lakásokról a MIK Zrt. köteles beszámolni a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottságnak cím, bérleti díj kategória, komfortfokozat, alapterület és szobaszám szerinti bontásban minden év június 30. napjáig. A bérlőkijelölésre vonatkozó megállapodás megkötésére a bérbeadó képviselőjében eljáró MIK Zrt. jogosult, melyben rögzíteni kell az elhelyezendő nevét és adatait, valamint a bérbe adandó lakás adatait.
- (4) A bérlőkijelölési jog alapján legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás, ezen belül természetes személyek esetében a szerződés a munkaviszony, vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével egyidejűleg szűnik meg. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra bérbe adható a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.
- (5) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtársá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.

¹¹⁹ Beiktatta a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. június 20. napjától.

- (6) A kijelölt bérlő köteles 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni. A vállalkozás az óvadék fizetési 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 nem magánszemély bérlő óvadék helyett 6 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.
- (7) 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. Természetes személy a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával - a törvényben szabályozott lehetőségeken túl - az élettársát, az élettársa kiskorú gyermekét fogadhatja be. Amennyiben nem magánszemély a bérlő a lakásba történő lakcím létesítéséhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén térítési díj nem fizethető.

15. A jogcím nélküli lakáshasználat

11.§

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználó a használat kezdetétől a lakásra megállapított bérleti díjjal egyező mértékű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A bérbeadó két havonként jogosult a használati díj mértékét további egyszeres összegével felemelni.
- (3) ^{120,121} Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználat a bérlő szerződésszegő magatartása miatti rendkívüli felmondáson alapul, a bérbeadó jogosult a használati díjat a második hónap elteltével egyszeres, majd hat hónapig havonként további egyszeres összegével felemelni.

16. A bérleti jogviszony felmondást követő rendezése¹²²

11/A.§

- (1) A bérbeadó jogosult olyan személyeket bérlővé jelölni, akiknek a bérleti szerződése a bérbeadói rendkívüli felmondás folytán megszüntetésre került.
- (2) A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy
- a) a bérlő (használó) a fennálló bérleti díj (használati díj) tartozását és az ehhez kapcsolódó kamat és költség tartozását maradéktalanul rendezze, továbbá

¹²⁰ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹²¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²² Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

- b) ¹²³a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása, vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - ne álljon fenn, kivéve, ha arra részletfizetési megállapodást köt, és
 - c) a korábbi bérleti szerződésből származó – különösen az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására, valamint a karbantartásra vonatkozó – kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (3)** ^{124, 125}A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra köthető, a bérleti szerződés megkötésének a feltétele a 8/A.§ (1) és (3) bekezdése szerinti óvadék megfizetése. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a 9.§ (5)-(6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte. 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, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.
- (4)** ¹²⁶

11/B.§

- (1)** A bérbeadó jogosult olyan személyeket kisebb alapterületű vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra bérlővé jelölni, 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, amennyiben megfelelő cserelakás rendelkezésre áll.
- (2)** A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy
- a) a bérlő (használó) a fennálló bérleti díj (használati díj) tartozására részletfizetési megállapodást köt és
 - b) ¹²⁷a 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 – kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (3)** ^{128, 129}A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra köthető. A bérleti szerződés megkötésének a feltétele a 8/A.§ (1) és (3) bekezdése szerinti óvadék megfizetése. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a 9.§ (5)-(6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési

¹²³ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²⁴ Módosította a 13/2014. (V.12) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹²⁵ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2014.05.13.napjától.

¹²⁷ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²⁸ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13.napjától.

¹²⁹ Módosította a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. június 20. napjától.

megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.

(4)¹³⁰A A bérlő köteles a bérleti díj/használati díj tekintetében a szerződés megkötését követően 60 napon belül a részletfizetésre vonatkozóan a számlavezető bankja felé benyújtott, a bérbeadó javára kiadott azonnali beszedési megbízásra szóló felhatalmazó levelet a bérbeadó rendelkezésére bocsájtani. A bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az esetleges számlaváltozást haladéktalanul bejelenti és az azonnali beszedésre vonatkozó felhatalmazó levelet az új bankszámlaszámra vonatkozóan is csatolja. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy bármely kötelezettség elmulasztása a bérleti szerződés bontó feltételének minősül, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakások az adott műszaki állapotban kerülnek átadásra, illetve visszavételre, azonban a bérlő a cserelakást a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába visszaadni.

17. A bérlőtársi jogviszony

12.§

¹³¹(1) Az önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést a bérleti jogviszony keletkezésekor egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal, bejegyzett élettárssal, élettárssal és testvérrel lehet kötni. Az élettársi minőséget igazoltnak kell tekinteni jelen rendelet 4.§ (5) bekezdésben foglaltak szerint.

¹³², ¹³³, ¹³⁴, ¹³⁵(2) A házastárs és a bejegyzett élettárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének további feltétele legalább 1 éves állandó lakcímbejelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás. A bérlőtársi jogviszony kialakításának 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.

¹³⁶(3)¹³⁷

18. A társbérleti jogviszony

¹³⁰ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹³¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹³² Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹³³ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹³⁴ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

¹³⁵ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹³⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016.május 1. napjától.

13. §¹³⁸

- (1) A megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérelő részére, kérelmére adható bérbe.
- (2) Ha a lakásban több társbérelő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.
- (3) Amennyiben a társbérelő a megüresedett lakrésze nem tart igényt, úgy részére a korábban használttal azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani.
- (4) A bérbeadó határozatlan időre köteles bérbe adni a rendelet hatályba lépése előtt keletkezett határozatlan idejű társbérlet megszűnésekor a megüresedett társbérleti lakrésze igényt nem tartó volt társbérelő részére biztosított bérlakást.
- (5) A bérbeadásra a 8.§ - 8/A. § rendelkezései az irányadóak.

19. A bérlő által befogadható személyek köre, a befogadás szabályai

14. §

- (1) A bérlő a lakásába a bérbeadó hozzájárulásával a törvényben szabályozott lehetőségeken túl:
 - a) az élettársát;
 - b) ¹³⁹a házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa kiskorú gyermekét;
 - c) ^{140,141} a házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét
 - d) a testvérét,
 - e) ^{142, 143, 144,145} a befogadott gyermekének házastársát, bejegyzett élettársát,
 - f) ¹⁴⁶a befogadott gyermeke házastársának, bejegyzett élettársának kiskorú gyermekét;
 - g) ¹⁴⁷a befogadott gyermeke házastársának, bejegyzett élettársának nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét.
 - h) ¹⁴⁸ befogadott gyermekének élettársát, amennyiben közös kiskorú gyermekük vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekük van

¹³⁸ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹³⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁴⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
¹⁴¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁴² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.
¹⁴³ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁴⁴ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.
¹⁴⁵ Módosította a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. június 20. napjától.
¹⁴⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁴⁷ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁴⁸ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

- fogadhatja be, amennyiben azok az ország területén másik lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után részükre a lakhatás biztosítható.
- (2) ^{149, 150, 151} 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.
- (3) ^{152, 153} Az élettársi minőséget igazoltnak kell tekinteni, ha a jelen rendelet 4. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak.
- (4) A bérbeadónak a hozzájárulásában fel kell hívni a felek figyelmét arra, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a jogviszony folytatására a mindenkori jogszabályi feltételek fennállása esetén kerülhet sor.
- (5) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja,
a) ha a kérelmezők szándéka ténylegesen nem a bejelentkezésre, hanem a lakás jogellenes albérletbe adására irányul
b) ha a bejelentkezéssel a lakásban lakók száma aránytalanul megnövekedne.^{154,155}

20. A tartási szerződés szabályai

15. §

- (1) Tartási szerződést mind határozatlan, mind határozott időtartamú bérleti szerződés esetén lehet kötni. Határozott időtartamú bérleti jogviszony esetén az eltartó részéről a jogviszony folytatása kizárólag a határozott időtartam lejártáig lehetséges.
- (2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását köteles megtagadni, ha
- a) az eltartó a 18. életévét még nem töltötte be, a nyugdíjkorhatárt elérte, vagy önálló jövedelemmel nem rendelkezik;
- b) ^{156, 157} az eltartó, a házastársa, bejegyzett élettársa vagy élettársa másik önkormányzati bérlakással rendelkezik, vagy öt éven belül rendelkezett, illetőleg lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik, vagy két éven belül rendelkezett.

¹⁴⁹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
¹⁵⁰ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁵¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
¹⁵² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.
¹⁵³ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁵⁴ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
¹⁵⁵ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
¹⁵⁶ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
¹⁵⁷ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

- c) az eltartó egészségi állapota, vagy egyéb személyi körülményei alapján a tartásra nem képes;
 - d) a bérlő egészségi állapota és jövedelme miatt tartásra nem szorul;
 - e) a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, vagy hatósági határozat alapján más személy gondoskodik;
 - f) a bérlővel a lakásban jogszerűen együttlakó személy a bérlőt eltartja;
 - g) a felek szándéka ténylegesen nem tartásra, hanem az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.
- (3) ¹⁵⁸A bérbeadó a tartási szerződésben foglalt eltartói kötelezettségek teljesítésének tényét ellenőrizheti.
- (4) ¹⁵⁹, ¹⁶⁰, ¹⁶¹ A tartási szerződéshez való hozzájárulás feltétele, hogy a bérlakásra bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozás vagy közüzemi tartozás – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - nem állhat fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást köt.

21. Az albérlet

16.§

- (1) Az önkormányzati bérlakás egy része a bérbeadó hozzájárulásával kivételesen indokolt esetben akkor adható albérletbe, ha a bérlőnek fontos okból átmenetileg a lakás egészére nincs szüksége.
- (2) Nem adható hozzájárulás, ha a bérlőnek bérleti díj vagy a bérbeadó felé fennálló vízdíj hátraléka van.
- (3) Az albérletbe adás időtartama a három évet, illetve a határozott időből még hátralevő három évnél rövidebb időtartamot nem haladhatja meg.
- ¹⁶²(4) Az albérlet időtartama alatt a bérlő a teljes lakásra másfélszeres mértékű bérleti díjat köteles fizetni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül létesített albérlet esetén a bérlő, használó - annak bérbeadó általi megállapításától kezdve - a teljes lakásra kétszeres mértékű bérleti díjat, használati díjat köteles fizetni a jogellenes állapot megszüntetéséig. Az emelt összegű bérleti, használati díj fizetése az egyéb jogkövetkezmények alkalmazását nem érinti.
- (5) Az e paragrafusban rögzített bérlői kötelezettségek elmulasztása, továbbá a hozzájárulás nélküli albérletbe adás a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

¹⁵⁸ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁵⁹ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹⁶⁰ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁶¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁶² Módosította a 4/2011. (III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

22. A bérlakás nem lakás céljára történő hasznosításának szabályai

17.§

- (1) A bérbeadó az önkormányzati tulajdonú épületben lévő önkormányzati bérlakást nem lakás céljára kivételesen és csak akkor adhatja bérbe, ha
 - a) a folytatni kívánt tevékenység nem zavarja a szomszédos bérlőket,
 - b) a használat nem kíván meg engedélyhez kötött műszaki átalakítást.
- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani
 - a) szeszszesital árusítását is magában foglaló tevékenységre,
 - b) erotikus jelleget is magában foglaló tevékenységre,
 - c) szerencsejátékkal kapcsolatos tevékenységre, így különösen játékterem céljára.
- (3) A bérbeadás során a bérbeadó a helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben rögzített szabályok szerint köteles eljárni.

18. §

- (1) Az önkormányzati bérlakás egy részét a bérlő saját céljára csak kivételesen indokolt esetben használhatja nem lakásként. Ezt a bérbeadó csak abban az esetben engedélyezheti, ha
 - a) a folytatni kívánt tevékenység nem zavarja a szomszédos bérlőket,
 - b) a használat nem kíván engedélyhez kötött műszaki átalakítást
 - c) a hasznosítás nem jár családvédelmi érdekek sérelmével.
- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani
 - a) szeszszesital árusítását is magában foglaló tevékenységre,
 - b) erotikus jelleget is magában foglaló tevékenységre,
 - c) szerencsejátékkal kapcsolatos tevékenységre, így különösen játékterem céljára.
- (3) A bérlő az e paragrafusban foglaltak szerinti hasznosítás esetén köteles az adott lakrészre a helyiségekre irányadó bérleti díjat megfizetni, s az erre vonatkozó megállapodást megkötni.

19. §

A lakás nem lakáscélú hasznosítását megelőzően írásban ki kell kérni a szomszédos lakások bérlőinek, illetőleg tulajdonosainak véleményét.

23. A partneres lakáscsere szabályai

20. §

- (1) ¹⁶³ Önkormányzati lakás bérleti jogát kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára lehet cserélni.
- (2) Az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző fél köteles a bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül benyújtani
- a) a lakásbérleti szerződését, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító írásbeli bérbeadói nyilatkozatot;
 - b) ¹⁶⁴ lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát.
- (3) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
- a) a cserélő fél a (2) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget;
 - b) a benyújtott okiratok, illetőleg a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében;
 - c) a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
 - d) a lakás tulajdonosa, haszonélvezője, a bérlőtárs, az eltartó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult a cseréhez nem járult hozzá;
 - e) ¹⁶⁵, ¹⁶⁶ a csere folytán bérlővé válna, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy haszonélvező, kivéve ha a csere folytán bérlőtársi jogviszony kerül kialakításra a cserélő féellel együttlakó házastárssal, bejegyzett élettárssal, élettárssal, gyermekkel, jogszerűen befogadott gyermek gyermekével és a szülővel.
 - f) ¹⁶⁷, ¹⁶⁸ a bérleti díj tartozása a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - áll fenn, ide nem értve azt az esetet, ha a bérlő és a követelés jogosultja a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött;
 - g) ¹⁶⁹, ¹⁷⁰ a cserepartner vagy házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa másik bérlakással, vagy lakóingatlan tulajdonjogával rendelkezik az ország területén;
 - h) ¹⁷¹

¹⁶³ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
¹⁶⁴ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.
¹⁶⁵ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
¹⁶⁶ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁶⁷ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
¹⁶⁸ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
¹⁶⁹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
¹⁷⁰ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

- i) ¹⁷²ha bármelyik cserepartner az adott lakásra irányadó lakáspályázat jövedelmi viszonyokra vonatkozó feltételeinek nem felel meg.
- (4) A lakáscsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad ezen rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak egyidejű alkalmazásával.
- (5) Amennyiben a csere jóváhagyását tartalmazó bérbeadói levél kézhezvételét követő harminc napon belül a felek nem kötötték meg a bérleti szerződést, vagy ha a bérbeadói jóváhagyástól számított hatvan napon belül a cserét nem hajtották végre, a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
- (6) Lakóingatlan tulajdoni illetősége önkormányzati bérlakással akkor cserélhető el, ha az épület az építési hatóság által igazoltan több lakást foglal magában, és a tulajdonos tulajdoni illetősége egy önálló lakás használatára jogosít.

20/A. §¹⁷³

- (1) A lakás – pályázaton kívül – az alábbi közérdekű feladatok megvalósítása érdekében is bérbe adható, ide nem értve az önkormányzati bérlakással rendelkező bérlőket:
- a)** az Önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás esetén vagy a kisajátítási eljárást megelőzően egyezség létrehozása érdekében,
 - b)** az Önkormányzat városfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében,
 - c)** egyéb önkormányzati érdekből, vagy
 - d)** közigazgatási szervek vagy közfeladatot ellátó más szervezetek, intézmények érdekeire tekintettel.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti bérbeadásra határozott vagy határozatlan időtartamra – e rendelet keretei között - szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon is sor kerülhet. A bérbeadásról és annak formájáról a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság dönt.

24. Lakáscsere a lakásalap bevonásával

21.§

- (1) ¹⁷⁴ A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból csereigényeket teljesíthet, különös tekintettel az egyéb elhelyezési kötelezettségeinek elősegítésére.
- (2) ¹⁷⁵

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹⁷² Beiktatta a 4/2011.(III.16) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

¹⁷³ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától

¹⁷⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

- (3) 176
- (4) 177
- (5) 178
- (6) 179, 180 A bérbeadó kizárólag a lakásgazdálkodási érdekeivel összhangban álló cserekérelmet tarthat nyilván, illetve teljesíthet. A csere teljesítésének feltétele a bérlő által felajánlott lakásra fennálló legalább 1 éves bérleti jogviszony. Nem teljesíthető a kérelem, ha a bérlő magántulajdonú ingatlanát 5 éven belül cserélte önkormányzati bérlakásra, ha a bérlő részére korábban már sor került cserelakás biztosítására, ha a bérlő nyugdíjasházi lakásban lakik, valamint ha a bérlő a jelenlegi lakását bizottsági határozat alapján cserelakásként kapta.
- (7) 181, 182, 183, 184, 185, 186 A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlőnek bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - nem áll fenn. Ha a bérlő kisebb szobaszámú, alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakást igényel és bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - áll fenn, köteles azok megfizetésére részletfizetési megállapodást kötni.
- (8) 187, 188
- (9) 189 Amennyiben a bérbeadó a bérlőnek a korábbi lakásától eltérő szobaszámú vagy komfortfokozatú lakást ad bérbe, az 5. számú melléklet szerint meghatározott térítési díj különbözettel el kell számolni.
- (10) 190, 191

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹⁷⁹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹⁸⁰ Módosította a 4/2011.(III.16) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

¹⁸¹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁸² Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

¹⁸³ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁸⁴ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

¹⁸⁵ Módosította a 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

¹⁸⁶ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁸⁷ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁸⁹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

¹⁹⁰ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától

- (11) ^{192, 193} 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, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.
- (12) ^{194, 195} A bérlő köteles a bérleti díj/használati díj tekintetében a szerződés megkötését követően 60 napon belül a részletfizetésre vonatkozóan a számlavezető bankja felé benyújtott, a bérbeadó javára kiadott azonnali beszedési megbízásra szóló felhatalmazó levelet a bérbeadó rendelkezésére bocsájtani. A bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az esetleges számlaváltozást haladéktalanul bejelenti és az azonnali beszedésre vonatkozó felhatalmazó levelet az új bankszámlaszámra vonatkozóan is csatolja. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy bármely kötelezettség elmulasztása a bérleti szerződés bontó feltételének minősül, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.
- (13) ¹⁹⁶A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakások az adott műszaki állapotban kerülnek átadásra, illetve visszavételre, azonban a bérlő a cserelakást a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó birtokába visszaadni.

25. A bérleti jogviszony megszűnése

22.§¹⁹⁷

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A bérlő halála esetén annak örökösei kötelesek a lakást a hagyaték átadását követő kilencven napon belül üres, tiszta állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálzásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

26. A lakásleadás

23.§

- (1) ^{198, 199, 200, 201} A bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére pénzbeli térítést fizet

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

¹⁹² Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

¹⁹³ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹⁹⁴ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

¹⁹⁵ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹⁹⁶ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

¹⁹⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

¹⁹⁸ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

vagy a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban másik bérlakást biztosít. Másik bérlakás biztosítása esetén az 5. számú melléklet szerinti térítési díjjal el kell számolni. Ha a cserelakás biztosítására életveszély elhárítása, az épület értékesítése, továbbá önkormányzati területrendezési, területfejlesztési okból kerül sor az 5. számú melléklet szerinti térítési díjjal nem kell elszámolni és a 6. számú 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.

- (2) A bérleti szerződésnek a jogviszony keletkezésétől számított öt éven belül történő megszüntetése esetén a bérlő nem jogosult pénzbeli térítésre. Abban az esetben, ha a határozott időtartamú bérleti jogviszony ugyanarra a lakásra kerül meghosszabbításra, a korábbi bérleti jogviszonyok időtartamát is figyelembe kell venni. Ha a bérlő több, mint egy éve lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik - ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást - részére térítési díj nem fizethető.^{202, 203}
- (3) ^{204, 205, 206, 207, 208, 209}
- (4) A pénzbeli térítést a lakás bérbeadó részére tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadását követő tizenöt napon belül kell kifizetni.
- (5) Lakásépítés esetén a volt bérlő két évig jogosult a lakás használatára, és ezen határidő elteltéig köteles a jogerős használatbavételi engedélyt a bérbeadónak benyújtani.

Amennyiben a bérlő igényt tart a két éves lakáshasználatra, úgy a bérbeadó jogosult a lakás helyreállítását fedező összeget, de legalább a pénzbeli térítés 30 %-át a bérlemény leadásáig visszatartani.

E bekezdés szabályait az első lakáshoz jutók pénzügyi támogatásában részesülő bérlők vonatkozásában azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy három évig jogosultak a lakás használatára és a jogerős használatbavételi engedély benyújtására.

¹⁹⁹ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.
²⁰⁰ Módosította a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.
²⁰¹ Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.
²⁰² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.
²⁰³ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.
²⁰⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6.
²⁰⁵ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008.január 1.
²⁰⁶ Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. április 1.
²⁰⁷ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1.
²⁰⁸ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.
²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5003/2015/4. számú határozata, hatálytalan 2015. május 14. napjától.

- (6) A bérbeadó a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Gazdasági Bizottság jóváhagyásával területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből a rendeletben megállapítottnál magasabb összegű pénzbeli térítés fizetésében is jogosult a bérlővel megállapodást kötni.
- (7) A bérlő önkormányzati fenntartású szociális intézményben történő végleges elhelyezése esetében térítési díj nem fizethető.²¹⁰

24. §²¹¹

27. A Bizottságok jogköre a méltányosság gyakorlása körében

25.§

- (1) ^{212,213, 214} A Városgazdálkodási, és -üzemeltetési Bizottság valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság együttes ülésén jogosult különös rászorultságból, illetőleg különös méltánylást érdemlő okból a Közgyűlés által évenként meghatározott keret erejéig lakásokra bérlőt jelölni. A Bizottságok a kereten túlmenően dönthetnek a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult élettársak méltányosságból történő bérlővé jelöléséről.
- (2) A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva a bérbeadó előterjesztésére jogosultak 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 lejárta miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időre meghosszabbítható, amennyiben a bérlő az önkormányzati bérlakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

A bérbeadó a bérleti jogviszony visszaállítására bérlőnként csak egy alkalommal tehet előterjesztést.

- (3) A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva jogosultak a meghatározott lakáskereten felül a bérbeadó előterjesztésére olyan személyt 1 évre határozott időtartamra bérlővé jelölni, aki a következő együttes feltételeknek megfelel:

²¹⁰ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1.

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²¹² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²¹³ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²¹⁴ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

- a) ²¹⁵a kérelem benyújtásának éve január 1. napján jogcímnélküli lakáshasználónak minősül,
 - b) ^{216, 217}a kérelem benyújtásának évében június 30. napjáig használati díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozását, és közüzemi tartozását – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - maradéktalanul rendezi;
 - c) nem rendelkezik illetve öt éven belül nem rendelkezett önkormányzati bérlakással és házastársa, illetőleg élettársa sem rendelkezik és öt éven belül sem rendelkezett önkormányzati bérlakással;
 - d) ^{218, 219} nem rendelkezik lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást;
- (4) A Bizottságok az 1 éves határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálják a bérbeadást és dönthetnek az újabb határozott időtartamú bérbeadásról.²²⁰

28. A polgármesteri lakáskeret

25/A.§²²¹

- (1) A polgármester önkormányzati érdekből jogosult a Közgyűlés által évenként meghatározott keret erejéig költségelvű, illetve piaci alapon bérebe adandó lakásokra bérlőt jelölni. A bérlő természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet lehet.
- (2) Önkormányzati érdeknek minősül, ha a lakás biztosítása Miskolc érdekében tevékenységet végző kiemelt személyiségek, szakemberek és családtagjaik, lakhatásának megoldását szolgálja.
- (3) A bérbeadás legfeljebb 5 éves határozott időtartamra történhet, a határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időtartamra bérebe adható a rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén. A bérbeadás időtartamát a határozott időtartamon belül a polgármester feltétel bekövetkezéséhez is kötheti.

29. Az elővásárlási jog útján megszerzett lakások bérbeadása

26.§²²²

30. A lakóingatlan kényszerértékesítése során, elővásárlási jog útján

²¹⁵ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
²¹⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
²¹⁷ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
²¹⁸ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
²¹⁹ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.
²²⁰ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.
²²¹ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.
²²² Hatályon kívül helyezte a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. január 1. napjától.

megszerzésre kerülő lakások, azok bérbeadása

26/A.§²²³

- (1) Az önkormányzatot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. évi törvény 85/F. §. alapján megillető elővásárlási jogot a Vagyonrendeletben meghatározott megfelelő döntéshozói hatáskörben meghozott határozat alapján a MIK Zrt., mint a bérbeadó képviselője gyakorolja a lakásgazdálkodási érdekek figyelembe vételével a kitűzött árverések időpontjának sorrendje szerint.
- (2) Az elővásárlási jog gyakorlása alapján azon ingatlanok kerülhetnek az önkormányzat tulajdonába, amelyek az alábbi együttes feltételeknek megfelelnek:
 - a) társasházi vagy szövetkezeti lakás, amely önálló ingatlan
 - b) összkomfortos vagy komfortos komfortfokozatú
 - c) 1, 1,5, 2, 1+2x0,5 szobás
 - d) műszaki állapota megfelelő
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő lakás abban az esetben vásárolható meg az elővásárlási jog gyakorlása útján, ha az adós, illetve a zálogkötelezett a bérleti jog megszerzésére irányuló kérelmének előterjesztésével egyidejűleg igazolja, illetőleg nyilatkozik arról, hogy
 - a) háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 120%-át, egyedülálló esetében 200%-át eléri
 - b) az elővásárlási joggal érintett lakáson kívül nem rendelkezik lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával, ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást.
 - c) nem rendelkezik önkormányzati bérlakással
 - d) az elővásárlási joggal érintett lakást nem önkormányzati bérlakásként vásárolta meg
 - e) a kényszerértékesítésre a lakáshitel törlesztése körében felmerült okból került sor
- (4) ²²⁴A (3) bekezdésben foglalt feltételeket értelemszerűen a kérelmező házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa vonatkozásában is vizsgálni kell. A jövedelem vizsgálatánál a lakáspályázatok szabályai az irányadóak.
- (5) Az elővásárlási jog gyakorlása útján megszerzett lakás az adós, illetőleg a zálogkötelezett részére költségelvű bérleti díjjal, határozatlan időtartamra adható bérbe.

²²³ Beiktatta a 34/2009.(XI.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. november 4. napjától.

²²⁴ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

- (6) ²²⁵A bérleti szerződés megkötésének a feltétele 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díj megfizetése. Az óvadéki díj megfizetésére – kérelemre – legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény biztosítható, mely esetben a bérleti szerződés megkötésének feltétele az első részlet megfizetése.

31. Az átmeneti elhelyezés

27.§

- (1) A bérbeadó a magasabb komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakás bérleti jogviszonyának a Lakástörvény 24. § (1) bekezdése szerinti rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő helyzetben a bérlő részére alacsony komfortfokozatú lakást adhat bérbe.
- (2) ²²⁶Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés határozott időre, egy év időtartamra szól. Az egy év eltelte után a lakás újabb határozott időre bérbe adható, ha a 8. §-ban meghatározott feltételek fennállnak.
- (3) ²²⁷A bérbeadó területrendezési, területfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből a jogcím nélküli lakáshasználó részére legfeljebb 1 éves határozott időtartamra önkormányzati lakást adhat bérbe.

32. Az ideiglenes elhelyezés

27/A.§^{228, 229}

- (1) Az Ltv. 23.§ (4) bekezdés alapján elrendelt ideiglenes elhelyezés 3 hónapos határozott időtartamra történhet. Az ideiglenes elhelyezés időtartama indokolt esetben 3 havonta meghosszabbítható, de annak teljes időtartama az 1 évet nem haladhatja meg. A határidő lejártát követően, ha az elhelyezett bérlő korábbi bérleményébe történő visszaköltözése a bérbeadó érdekkörében felmerülő okból nem lehetséges, a bérlővel a korábbi bérleti szerződéssel megegyező időtartamú bérleti szerződés köthető. Az ideiglenesen elhelyezett jogcím nélküli lakáshasználó a határidő lejártát követően köteles elhelyezéséről gondoskodni.
- (2) Az ideiglenesen elhelyezett személy az ideiglenes elhelyezés időtartama alatt az óvadéki díj fizetési kötelezettség alól mentesül, a lakás bérleti díját, továbbá a lakás használatával felmerülő közüzemi díjakat köteles megfizetni.
- (3) Az újabb - (1) bekezdés szerinti - határozott időtartamú bérbeadás, valamint az 1 éves határidő lejártát követően megkötésre kerülő bérleti szerződés

²²⁵ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

²²⁶ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²²⁷ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²²⁸ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.

²²⁹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

feltétele, hogy a bérlő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítse, bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása és közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - ne álljon fenn.”

„27/B.§²³⁰

- (1) Nem önkormányzati tulajdonú lakást érintő azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet, körülmény – így különösen tűzeset, elemi csapás – bekövetkezése esetén a polgármester dönt az önkormányzati bérlakásba történő ideiglenes elhelyezésről, figyelembe véve az eset összes körülményeit.
- (2) A polgármesteri hatáskörbe tartozó ideiglenes elhelyezés esetén a 27/A.§ rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

33. A készenléti lakások

28.§

- (1) A bérbeadó köteles legalább tíz olyan lakást készenlétkben tartani, ahol a közérdekű okból elhelyezésre kötelezettek lakáshoz juttatása megoldható.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások üresen állásával kapcsolatos költségeket a tulajdonos és a bérbeadó egyenlő arányban viseli.

34. Bérbeadás bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog alapján

28/A. §²³¹

- (1) Jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet egyszeri bérlő-kiválasztási jogot szerezhethet önkormányzati bérlakásra, ha az 5. mellékletben meghatározott térítési díj megfizetését vállalja. A bérlőkiválasztás útján természetes személy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet jelölhető bérlővé.
- (2) Jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet kétszeres vagy ennél többszöri bérlőkijelölési jogot szerezhethet önkormányzati bérlakásra, ha előzetesen egyösszegben valamennyi bérlőkijelölésre esően az 5. mellékletben meghatározott térítési díj megfizetését vállalja. A bérlőkiválasztás útján természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet jelölhető bérlővé.

²³⁰ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²³¹ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.

- (3) A bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jog alapján 5 éves határozott időtartamra adható bérbe az önkormányzati bérlakás.
- (4) A bérlőkiválasztási vagy bérlőkijelölési jog gyakorlásával történő bérbeadásról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt.
- (5) Ha a bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés természetes személy bérlővé jelölésére irányul, annak feltétele, hogy a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem e rendelet 6. mellékletében előírt feltételeknek megfelel.
- (6) A bérlőkiválasztásra, bérlőkijelölésre vonatkozó megállapodásban rögzíteni kell az elhelyezendő nevét és adatait. A bérlőkiválasztásra, bérlőkijelölésre vonatkozó megállapodás megkötésére a bérbeadó képviseletében eljáró MIK Zrt. jogosult.
- (7) A bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog jogosultja az óvadék megfizetését is vállalhatja. Ha az óvadékot a bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog jogosultja fizette meg, a bérleti szerződés megszűnése esetén az részére jár vissza, feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt.
- (8) Ha a bérlőkiválasztási, 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 a lakás üresen állásának ideje alatt felmerülő bérleti- és közüzemi díjak a bérlőkijelölés, bérlőkiválasztás jogosultját terhelik.

35. A lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadása

28/B.§²³²

- (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 szervezettelközszolgálati-, közalkalmazotti-, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

²³²

Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (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 rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén.
- (3) A bérlakáshoz jutás feltételei a jelen rendeletben a lakáspályázatoknál leírtakhoz igazodnak.
- (4) 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.
- (5) Jelen § szerint naptári évenként legfeljebb 15 személy részére adható bérbe lakás.

36. Közösségi hasznosítás

28/C. §²³³

- (1) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott közfeladatának ellátása érdekében a bérbeadó a jelen §-ban foglaltaknak megfelelően a lakásállomány egy részét ingyenesen használatba adhatja közösségi szükségletek céljára történő hasznosítás (a továbbiakban: közösségi hasznosítás) érdekében.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hasznosításról, annak időtartamáról, a közösségi hasznosító szervezetről, valamint a hasznosítással érintett lakások keretszámáról – a MIK Zrt. előterjesztése alapján – a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt, melyben a hasznosítás egyedi feltételeit is meghatározhatja. Döntése alapján a közösségi hasznosító szervezettel az érintett ingatlanok használatára vonatkozóan szerződést kell kötni.
- (3) A közösségi hasznosításra átadott lakásokról – cím és közösségi hasznosító szervezet szerinti bontásban – a MIK Zrt. minden év június 30. napjáig köteles beszámolni a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottságnak.
- (4) A közösségi célú hasznosítás során a közösségi hasznosító szervezet a jelen rendelet szabályaitól eltérhet azzal, hogy tevékenysége során köteles a nemzeti vagyon védelméről gondoskodni és a lakások bérletéről szóló jogszabályokban foglaltakat betartani, valamint a lakásokkal kapcsolatos költségeket, különösen az üzemeltetés, karbantartás költségeit viselni.

²³³

Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (5) A hasznosítás időtartama alatt a bérbeadó, a jelen rendelet szerint képviselője, vagy egyéb megbízottja útján ellenőrizheti a közösségi hasznosító szervezet tevékenységét.
- (6) A hasznosítási jog megszüntetéséről a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult dönteni.

IV. A nyugdíjasok házában lévő lakásokra vonatkozó külön rendelkezések

29.§

- (1) ^{234, 235} E rendelet vonatkozásában a nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérő személyek, házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló költségelven bérbe adandó lakásokat magába foglaló épület.
- (2) A nyugdíjasok házában történő elhelyezésre az jogosult, aki:
- a) ^{236, 237}
 - b) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte;
 - c) ²³⁸önmaga ellátására képes;
 - d) ²³⁹

 - e) ²⁴⁰

 - f) ²⁴¹

 - g) ²⁴²akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem meghaladja a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
 - h) ^{243, 244}vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését, valamint 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díj megfizetését.

²³⁴ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²³⁵ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²³⁶ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²³⁷ Hatályon kívül helyezte a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. október 1. napjától.

²³⁸ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁴² Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

²⁴³ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁴⁴ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

- i) ²⁴⁵ akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem éri el a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt, de egyeneságbeli leszármazója a (6) bekezdésben foglaltak szerint közokiratban kezességet vállal a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettségek – így különösen a bérleti díj, a használati díj, a jelen rendeletben meghatározott külön szolgáltatások, a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi díjak – teljesítésére és ezt a lakás átadásáig a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

(3) Nem jogosult a nyugdíjasok házába történő elhelyezésre az,

- a) akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül felmondással megszüntette;
- b) aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló, vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt - a Családok Átmeneti Otthonában élők kivételével;
- c) ²⁴⁶
- d) ²⁴⁷, ²⁴⁸
- e) ²⁴⁹ aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt a közösségi együttélésre alkalmatlan. Mindezeket pszichiátriai szakorvosi véleménnyel, továbbá háziorvos által kiadott igazolással kell kizárni.

(4) ²⁵⁰, ²⁵¹

(5) ²⁵² Ha jelen rendelet másként nem rendelkezik a bekerülési költség a bérlő részére nem jár vissza.

(6) ²⁵³ A (2) bekezdés i) pontjában szabályozott kezesség vállalásának feltétele, hogy a fizetendő bérleti díj mértéke ne haladja meg a kezesként fellépő személy nettó jövedelemének 30%-át. A jövedelem vizsgálatára a lakáspályázatoknál leírtak irányadóak.

(7) ²⁵⁴ Ha a nyugdíjasházi lakás bérbeadása önkormányzati érdekből cserelakásként történik, a bérlő a bekerülési költség fizetése alól mentesül.

²⁴⁵ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁴⁷ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁴⁹ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁵⁰ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²⁵² Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁵³ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától.

²⁵⁴ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

30.§

- (1)²⁵⁵ Házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak igénylésüket csak együttesen nyújthatják be, a nyugdíjasházban történő elhelyezés feltételeit mindkét fél esetében vizsgálni kell. Az élettársi minőséget igazoltnak kell tekinteni jelen rendelet 4.§ (5) bekezdésben foglaltak szerint.
- (2)²⁵⁶ Az igényléssel egyidejűleg 10.000.-Ft igénylési díjat kell megfizetni. Amennyiben az igénylő elhelyezését nem kéri, a befizetett igénylési díjat elveszti. A kérelem benyújtásakor a bérbeadó a kitöltött adatok helyességét ellenőrzi. Az igénylés időpontja az igénylési díj befizetésének igazolásával ellátott adatlap bérbeadóhoz történő benyújtásának napja.
- (3) Ha az igénylő adataiban változás következett be, azt 30 napon belül köteles a bérbeadónak bejelenteni, ennek elmulasztásából eredő következmények az igénylőt terhelik.
- (4)^{257, 258} Az igénylésüket együttesen benyújtó házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak csak közösen kérhetik annak megszüntetését, kivéve abban az esetben, amikor bármelyik fél időközben elhalálozik.

31.§

- ²⁵⁹(1)Az önkormányzati bérlakás bérlője nyugdíjasházi elhelyezésének további feltétele, hogy a bérleti szerződését a bérbeadóval közös megegyezéssel megszüntesse.
- ²⁶⁰(2)A tovább hasznosítható bérlakások esetében a bérlők kötelesek a 22. § szerint eljárni. Ha a bérlakás tovább nem hasznosítható, azt üres, tiszta állapotban kell a bérbeadó részére visszaadni.
- (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.

32.§

- (1)²⁶¹Azon személyek esetében, akik nem önkormányzati bérlakás bérlői a nyugdíjasházi elhelyezés további feltétele az igénylés benyújtásakor fennálló tulajdonjoguk, egyéb jogcímük megfelelő okirattal történő igazolása.

²⁵⁵ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁵⁶ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁵⁷ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁵⁸ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁵⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁶⁰ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁶¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

- (2) ²⁶² A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés megkötésétől számított hat hónapon belüli bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költségre, hat hónap elteltével az elhelyezés során megfizetett bekerülési költség 50%-a fizethető vissza.

32/A.§²⁶³

- (1) Jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet egyszeri bérlő-kiválasztási jogot szerezhethet a nyugdíjasházba történő elhelyezésre, ha a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését vállalja. A bérlő-kiválasztási jog jogosultja az óvadék megfizetését is vállalhatja.
- (2) A bérlőkiválasztással kizárólag olyan személy választható a nyugdíjasházi elhelyezésre, aki e rendeletben előírt feltételeknek megfelel. A bérlőkiválasztásra vonatkozó megállapodásban rögzíteni kell az elhelyezendő személy nevét és adatait.
- (3) A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő az óvadéki díj visszafizetésére jogosult, ha annak felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt. Ha az óvadékot a bérlő-kiválasztási jog jogosultja fizette meg, az részére jár vissza, feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt.

33.§

- (1) ^{264, 265, 266} A nyugdíjasházi elhelyezés sorrendjét a bérbeadó javaslata alapján a Városgazdálkodási, és -üzemeltetési Bizottság valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság együttes ülésén fogadja el. Az elhelyezés sorrendjének megállapításánál előnyt élveznek az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők.
- (2) ²⁶⁷
- (3) Az egyes nyugdíjasházakra vonatkozó névjegyzékek egymástól függetlenek. Az egyes névjegyzékek közötti átjelentkezésre nincs lehetőség.
- (4) A névjegyzék végére kerül az igénylő, ha nem él az elhelyezés lehetőségével. Amennyiben a névjegyzék sorrendje alapján ismételt az igénylő kerül sorra, és az elhelyezését továbbra sem kéri, úgy kérelmét törölni kell.

V. Átmeneti rendelkezések

²⁶² Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁶³ Beiktatta 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

A már folyamatban lévő igénylésekre is alkalmazható.

²⁶⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²⁶⁵ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²⁶⁶ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

34.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg a 68/1995. (XII. 5.) sz. önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 66/1996.(XII. 23.), 50/1997. (IX. 29.), 3/1998. (I. 31.), 8/1998. (II. 28.), 9/1998. (II. 28.), 32/1998. (IX. 7.), 36/1998. (IX. 28.), 3/1999. (II. 28.), 6/1999. (III. 9.), 16/1999. (V. 10.), 49/1999. (XII. 6.), 7/2000. (III. 6.), 34/2000. (VII. 3.), 9/2001. (III. 5), 26/2001. (VII. 2.), 41/2001. (XI. 12.), 57/2001. (XII. 12.), 9/2002. (III. 11.), 31/2002. (IX. 9.), 59/2002. (XII. 23.), 69/2003. (XII. 23.), 26/2004. (VII. 6.), 47/2005. (XI. 24.), 19/2005. (V. 10.), 61/2005. (XII. 15.) számú önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.
- (2) A rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben az eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

Dr. Mészáros Miklós s.k.
jegyző

Káli Sándor s.k.
polgármester

1. MELLÉKLET ^{268, 269, 270, 271, 272, 273, 274}

A lakbérek megállapításánál alkalmazandó övezetek

1. 1. övezet: A Soltész Nagy Kálmán utca, Bem József utca, Bihari János utca, Dankó Pista utca, Mindszent tér, Papszer utca, Meggyesalja utca, Reményi Ede utca, Petőfi Sándor utca, Dayka Gábor utca, Hunyadi utca, Ilona utca, Vologda utca, Fazekas út, Jókai Mór utca, Petőfi tér, Arany János tér, Szentpéteri kapu, Álmos utca, Huszár utca, Bethlen Gábor utca, Szendrei János utca, Hatvanötösök útja, Zsolcai kapu által határolt területen lévő lakások
2. 2. övezet: Mindazok a lakások, amelyek nem tartoznak az „1.” és „3.” övezetbe.
3. 3. övezet: az Avas I. és II. ütem lakásai, Pereces, Szinva utca 25. szám alatt lévő épület lakásai, Kartács utca, és Szondy György utca 42-46. szám alatt lévő épület lakásai

²⁶⁸ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.
²⁶⁹ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
²⁷⁰ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
²⁷¹ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától
²⁷² Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.
²⁷³ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.
²⁷⁴ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017.január 1. napjától.

2. MELLÉKLET ^{275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286}

A bérleti díj

1. Az alacsony komfortfokozatú, szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások bérleti díja

	A	B	C
1	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükséglakás
2	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
3	355	295	150

2. A költségelví lakások bérleti díja

	A	B		C		
1	Épülettípus	Iparosított technológiájú épületek		Hagyományos szerkezetű épületek		
2	Felújítási kategória	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	
3	övezete k	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	
4		1	490	610	515	640
5		2	420	525	450	560
6		3	385	470	400	505

3. Egyedi bérleti díjak

3.1 Az Eperjesi u. 5. szám alatti épületben lévő lakások költségelví bérleti díja: 720,-Ft/hó/m²

3.2 A Második u. 1-11. szám alatti épületben lévő lakások költségelví bérleti díja: 525,-Ft/hó/m², piaci bérleti díja: 740,-Ft/m²/hó

3.3 A szociális városrehabilitáció pályázat keretében szociális alapon bérbe adott lakások bérleti díja az irányadó költségelví bérleti díj 10%-kal csökkentett összege.

²⁷⁵ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.
²⁷⁶ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
²⁷⁷ Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. április 1. napjától.
²⁷⁸ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
²⁷⁹ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2010. január 1. napjától.
²⁸⁰ Módosította a 18/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. július 1. napjától.
²⁸¹ Megállapította a 43./2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012.január 1. napjától
²⁸² Megállapította a 49/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.január 1. napjától.
²⁸³ Megállapította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. április 1. napjától.
²⁸⁴ Megállapította a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. június 20. napjától.
²⁸⁵ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016. május 1. napjától.
²⁸⁶ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. január 1. napjától.

4. A piaci alapon bérebe adandó lakások bérleti díja

	A		B		C	
1	Épülettípus		Iparosított technológiájú épületek		Hagyományos szerkezetű épületek	
2	Felújítási kategória		15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	15 éven belül felújításban nem részesült	15 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült
3	övezetek		Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
4		1	690	860	675	900
5		2	590	740	625	780
6		3	535	670	570	710

5. A rendeletben foglaltakon kívül a bérleti díj mértéke maximum 50 %-kal csökkenthető:

- 5.1. ha a bérlemény alagsorban van,
- 5.2. ha a bérlemény műszaki állapota indokolja,
- 5.3. ha a bérlemény komfortos komfortfokozatú, de nem gázfűtéses,
- 5.4. ha a bérlemény kedvezőtlen fekvésű vagy nehezen megközelíthető épületben található, így különösen, ha gyorsforgalmi út, vasút, felüljáró közelében helyezkedik el,
- 5.5. ha a bérlő teszi a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá a lakás átadásától számított legfeljebb 90 napig,
- 5.6. ha a bérlemény alapterülete, szobaszáma, kedvezőtlen beosztása indokolja.

Több feltétel fennállása esetén is legfeljebb 50% kedvezmény biztosítható.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET^{287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295}

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja

1. lift üzemeltetés biztosítása a földszinti és I. emeleti lakások kivételével: 646,-Ft/hó
2. központi fűtés és melegvíz szolgáltatás
 - 2.1 alapdíj: 320,- Ft/lm³/év
 - 2.2 hődíj: 704,- Ft/lm³/fűtési szezon
 - 2.3 vízmelegítési díj: 866,-Ft/m³
3. egyedi parkolási lehetőség biztosítása 1565,- Ft/hó

²⁸⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.
²⁸⁸ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.
²⁸⁹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.
²⁹⁰ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.
²⁹¹ Módosította a 18/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. július 1. napjától
²⁹² Megállapította a 43/2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012.január 1. napjától
²⁹³ Megállapította a 49/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. január 1. napjától
²⁹⁴ Megállapította a 32/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. október 1. napjától
²⁹⁵ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. január 1. napjától.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET ²⁹⁶, ²⁹⁷, ²⁹⁸

A bekerülési költség összege nyugdíjasok házába

	A	B	C
1.	Nyugdíjasház neve	Önkormányzati bérlakással rendelkezők esetén fizetendő bekerülési költség	Magántulajdonú lakáscélú ingatlan vagy egyéb ingatlan használatra jogosító jogcímmel rendelkezők esetében fizetendő bekerülési költség
2.	Eperjesi u. 5. szám	300.000.-Ft	500.000.-Ft
3.	Szentpéteri kapu 101/A.	200.000.-Ft	400.000.-Ft

296

297 Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

298 Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

5. MELLÉKLET ^{299, 300, 301, 302}

A térítési díjak mértéke

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Szobaszám	Komfortfokozat	A övezet	B övezet	C övezet	D övezet	E övezet
2.	1	komfort nélküli	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	150 000.-Ft
3.		félkomfortos	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	200 000.-Ft
4.		komfortos	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	400 000.-Ft
5.		komfortos (gázos)	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	400 000.-Ft
6.		összkomfortos	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	400 000.-Ft
7.		1,5	komfort nélküli	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft	1 500 000.-Ft
8.	félkomfortos		1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	250 000.-Ft
9.	komfortos		1 800 000.-Ft	1 800 000.-Ft	1 800 000.-Ft	1 800 000.-Ft	350 000.-Ft
10.	komfortos (gázos)		2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	500 000.-Ft
11.	összkomfortos		2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	500 000.-Ft
12.	2	komfort nélküli	1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	1 600 000.-Ft	250 000.-Ft
13.		félkomfortos	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	1 700 000.-Ft	300 000.-Ft
14.		komfortos	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	400 000.-Ft
15.		komfortos (gázos)	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	600 000.-Ft
16.		összkomfortos	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	600 000.-Ft
17.		komfort nélküli	-	-	-	-	-

299

Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

³⁰⁰ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁰¹ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. január 1. napjától

³⁰² Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

18.	2,5	félkomfortos	-	-	-	-	-
19.		komfortos	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	500 000.-Ft
20.		komfortos (gázos)	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	700 000.-Ft
21.		összkomfortos	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	700 000.-Ft
22.	3 vagy több	komfort nélküli	-	-	-	-	-
23.		félkomfortos	-	-	-	-	-
24.		komfortos	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	1 900 000.-Ft	500 000.-Ft
25.		komfortos (gázos)	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	700 000.-Ft
26.		összkomfortos	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	2 000 000.-Ft	700 000.-Ft

6. MELLÉKLET^{303, 304}

A bérbeadás során alkalmazandó jövedelemhatárok

1. A szociális helyzet alapján és a költségelven bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok

	A	B	C	D	E
1		Együttköltözők száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
2	S z o b a s z á m	1-1,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 250% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 140%-a
3		2 vagy 1+2x0,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 300% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 140%-a
4		2,5 vagy több szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 140%-a

303

304

Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.
Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

2. Piaci alapon bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok

	A	B	C	D	E
1		Együttköltözők száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
2	Szobaszám	1-1,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 350% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 190%-a
3		2 vagy 1+2x0,5 szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 400% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 190%-a
4		2,5 vagy több szoba	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 450% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 200% -a	az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 190%-a

7. MELLÉKLET³⁰⁵

	A	B		C
1	Közterület	Házzámhatár		Típus
2	Harmadik utca	2	16	Páros
3	Negyedik utca	13	15	Páratlan
4	Ötödik utca	1	21	Páratlan
5	Ötödik utca	2	24	Páros
6	Hatodik utca	1	23	Páratlan
7	Hatodik utca	2	24	Páros
8	Hetedik utca	5	23	Páratlan
9	Hetedik utca	14	24	Páros
10	Nyolcadik utca	13	23	Páratlan
11	Nyolcadik utca	14	24	Páros
12	Kilencedik utca	13	23	Páratlan
13	Kilencedik utca	2	24	Páros
14	Tizedik utca	1	23	Páratlan
15	Tizedik utca	2	24	Páros
16	Tizenegyedik utca	1	7	Páratlan

³⁰⁵ Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. március 14.napjától