

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

30/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről

/Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 12/2022. (VI.28.) számú, 25/2022. (VIII.31.) számú, valamint a .../... (.....) számú önkormányzati rendelettel/

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, valamint a 2. melléklet a)-l) és s) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekképviselői szervek véleményének kikérésével, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:^{1,2}

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, bérbeadói jogok gyakorlása

1. §

E rendelet hatálya alá tartoznak Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások, a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján a közfeladat ellátása céljából ingyenesen használatba adott lakások kivételével.

2. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a bérbeadói jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), a Vagyonrendelet, valamint e rendelet keretei között Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja, akinek megbízásából, nevében és képviselőként a Miskolc Holding 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.

¹ Módosította a 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. június 1. napjától.

² Módosította a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. napjától.

(2) A Miskolc Megyei Város Önkormányzat intézményei feladataik ellátásához szükséges lakások bérbeadása során e rendelet szabályaitól eltérhetnek.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **élettársak:** azok akik:
 - a) az együttélésüket legalább két éves közös lakóhely bejelentéssel igazolják,
 - b) közös gyermekük van, vagy
 - c) élettársi kapcsolatukat élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel (regisztrált élettársak), vagy anyakönyvi bejegyzéssel (bejegyzett élettársak) igazolják,
2. **háztartás:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti személyek közössége,
3. **jövedelem:**
 - a) a belföldi, vagy külföldi munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó bevétel,
 - b) nyugdíjból, vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásból származó bevétel,
 - c) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatásból származó bevétel, kivéve a nem saját jogon járó családi pótlékot,
 - d) egyéni vállalkozó járulékalapként figyelembe vehető, bejelentett jövedelme,
 - e) gyerektartásdíjból, tartásdíjból származó jövedelem levonásokkal csökkentett, nettó összege,
4. **nyugdíjas:** az öregségi teljes nyugdíjra a nyugdíjfolyósító szerv határozata alapján jogosult személy,
5. **vagyon:** a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerint meghatározott vagyon.
- 6.³ **veszélyhelyzet:** a SARS-CoV-2 koronavírus okozta tömeges megbetegedést okozó humánjárvány miatt Magyarország Kormánya által 2021. február 8. napjától elrendelt és 2022. május 31. napjával megszüntetett veszélyhelyzet.

3. A lakásbérleti jogviszony keletkezése

4. §

(1) A bérbeadó - a törvényben és az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével - a rendelkezése alatt álló lakásokat elsősorban pályázat útján jogosult bérbe adni. A bérbeadás szociális helyzet alapján, költségelven, vagy piaci alapon történhet azzal, hogy adott lakás vonatkozásában a bérbeadás elvét e rendelet 1. melléklete alapján kell meghatározni, ha e rendelet másként nem rendelkezik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül is, azaz:

- a) a lakásbérleti szerződés megszűnését követő jogviszony rendezéssel,
- b) az arra jogosult bérlőkijelölési jogának gyakorlása, vagy jogi személy bérlővel létrejövő bérleti szerződés útján,
- c) partneres lakáscsere útján,
- d) cserelakás biztosításával,

³ Beiktatta a 12/2022.(VI.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. június 29. napjától.

- e) közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadással,
- f) bizottság méltányossági jogkörének gyakorlása útján,
- g) munkaviszonyhoz fennállásához kötődően,
- h) átmeneti elhelyezés útján,
- i) ideiglenes elhelyezéssel,
- j) nyugdíjasházi elhelyezés útján,
- k) bérlőtársi jogviszony létesítésével,
- l) a megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadásával,
- m) jogszabály rendelkezése, vagy bírósági, illetve hatósági határozat alapján.

(3) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és bérlő által kötött lakásbérleti szerződéssel jön létre. A bérbeadás határozott időre - legfeljebb 5 évre - szólhat azzal, hogy e rendelet a szerződés időtartamát a bérbeadás egyes módjaihoz képest eltérően szabályozhatja.

(4)⁴ A bérleti szerződés - a (2) bekezdés a), b), e), m) pontjaiban foglalt kivétellel – azzal köthető, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem megfelel az e rendelet 6. mellékletben előírt jövedelemhatároknak és magas komfortfokozatú (költségelven és piaci elven bérbeadott) lakások bérbeadása esetén a lakás havi lakbére nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.

(5)⁵ A (2) bekezdés d), f), i) pontjaiban meghatározott esetekben a bérleti szerződés megkötésekor a 6. mellékletben foglalt, egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni. A havi lakbér és a havi nettó jövedelem (4) bekezdésben meghatározott arányát ezen esetekben nem kell vizsgálni.

(6) A (2) bekezdés f), h) és i) pontjaiban foglalt esetben lakásbérleti szerződés nem köthető olyan személlyel, aki Miskolc közigazgatási területén belül lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik; kivéve azokat a személyeket, akiknek a lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzügyintézet felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került.

(7) A bérbeadó jogosult a bérlők jogait és kötelezettségeit a lakásbérleti szerződésben a jogszabályi rendelkezések alapján egységesen megállapítani.

II. Fejezet

A lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján

4. Pályázat általános szabályai

5. §

(1) A pályáztatás szociális helyzet alapján, költségelven, vagy piaci alapú formában történhet. A bérbeadó a költségelvű és a piaci lakáspályázaton belül, e rendelet 12. és 13. §-a szerinti, kizárólag meghatározott célcsoportok részvételét biztosító, Fiatalok lakáspályázata és Nyugdíjasok lakáspályázata elnevezésű speciális pályázati eljárásokat is hirdethet (a továbbiakban együtt: speciális pályázati eljárások).

(2) A bérbeadó az önkormányzati bérlakások bérbeadására elektronikus pályázat kiírására jogosult.

⁴ Módosította a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. napjától.

⁵ Módosította a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. napjától.

(3) Az elektronikus pályázat kizárólag az erre a célra kidolgozott elektronikus felületen nyújtható be, az adott pályázati formához - speciális pályázati eljárás esetén az adott eljáráshoz - kapcsolódó adatlap kitöltésével. Az elektronikus pályázati felület a www.ingatlangazdalkodas.miskolcholding.hu honlapon (a továbbiakban: Honlap) közzétett linken érhető el.

(4) A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül pályázati formánként legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot, melynek elbírálásáig további pályázaton nem vehet részt.

(5) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok minden lényeges információt és feltételt tartalmazó pályázati hirdetésének a Miskolc Holding Zrt. honlapján és a bérbeadó ügyfélszolgálatán való közzétételéről gondoskodni.

(6) A pályázatok benyújtására a hirdetés megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, a beadási határidő jogvesztő.

(7) A bérbeadót a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.

6. §

(1) A pályázaton kizárólag olyan nagykorú, természetes személyek vehetnek részt, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra - ezen belül hirdett speciális pályázati eljárás esetén a speciális pályázati eljárásra - e rendelet által előírt feltételeknek és nem esnek a 7. § szerinti kizáró okok hatálya alá. A cselekvőképességében ezen ügykör tekintetében korlátozott, vagy cselekvőképtelen személyt a pályázati eljárásban a képviselőjére jogszabály, bírósági vagy hatósági határozat által feljogosított személy képviseli.

(2)⁶ Együtt élő házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot, továbbá közösen pályázhat egyedülálló szülő nagykorú, cselekvőképes vér szerinti, örökbefogadott, mostoha, vagy nevelt gyermekével. A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszonyban kerül bérbeadásra a lakás

(3) A pályázat során együtt költözőként:

- a) a pályázó egyeneságbeli hozzátartozói, ideértve az örökbefogadó-, mostoha- és nevelő szülőt, valamint az örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermeket is,
- b) jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett személy,
- c) a pályázó gyámsága alatt álló személy és
- d) a pályázó - orvosi igazolással igazoltan - gondozásra szoruló közeli hozzátartozója

vehetők figyelembe, akiknek a jövedelmét az egyes pályázati formáknál előírt, egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során számításba kell venni.

(4)⁷ A bérbe adandó lakásokra kiírt pályázaton az egyedül, együtt költöző nélkül pályázó személy 1,5 szobáznál nagyobb bérlakásra nem nyújthat be pályázatot.

(5) A pályázó kizárólag olyan lakásra nyújthat be pályázatot, amelynek az egy főre jutó hasznos alapterülete - a pályázók és együtt költözők számát figyelembe véve - a hat négyzetméter/főt eléri.

7. §

⁶ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

⁷ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

Nem nyújthat be lakáspályázatot:

- a) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, kivéve az a bérlő,
 - aa) akivel a bérbeadó - erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint - a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
 - ab) akinek a bérleti jogviszonya munkaviszonyon, vagy szolgálati jogviszonyon alapul,
 - ac) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérlő,
 - ad) aki piaci elven bérbe adandó lakásban lakik, és költségelví, vagy szociális pályázaton venne részt,
 - ae) aki költségelví bérlakásban lakik és szociális lakáspályázaton venne részt,
 - af) akivel a költségelví lakásra lakásbérleti szerződés a 18. § (2) bekezdése alapján már nem köthető és a jogviszony lejártát megelőző egy éven belül pályázik bármely elven bérbe adandó lakásra
 - ag) akinek a Fialatok pályázatán nyert lakásra kötött lakásbérleti szerződése lejárt és vele a 18. § (4) bekezdése alapján bérleti szerződés már nem köthető és a jogviszony lejártát megelőző egy éven belül pályázik bármely elven bérbe adandó lakásra, feltéve hogy a fennálló lakásbérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét teljesítette, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázaton való nyertessége esetén a korábban bérelt lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést megszünteti és a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja;
- b) költségelví és szociális pályázat esetén, aki lakhatás céljára alkalmas lakás - más haszonélvezetével nem terhelt - kizárólagos tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik; kivéve azokat a pályázókat, akiknek a lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzügyi felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került,
- c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé lakáshasználattal összefüggő bármely jogcímen tartozása áll fenn,
- d⁸⁾ aki a pályázat megjelenésekor, vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló, jogcímnélküli lakáshasználó, vagy az önkormányzati bérlakásba – amennyiben a bejelentkezéshez az feltétel - a bérbeadó hozzájárulása nélkül bejelentkezett személy volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve
 - da) a családok átmeneti otthonában élőt,
 - db) a szolgálati, vagy munkaviszony alapján bérbe adott lakásban a szerződés lejártát vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradó személyt,
 - dc) azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,
- e) Fialatok lakáspályázatán az a személy, aki a 35. életévet a pályázat benyújtásakor betöltötte, valamint aki a korábban kiírt Fialatok pályázata alapján bérleti jogviszonnyal rendelkezett,
- f) Nyugdíjasok lakáspályázatán az a személy, aki e rendelet alapján a pályázat benyújtásakor nem minősül nyugdíjasnak
- g)⁹⁾ aki korábban már volt önkormányzati lakás bérlője, vagy használója és vele szemben a házirend, illetve az együttélés szabályainak a megsértése miatt olyan panasz merült fel, ami miatt a korábbi bérleti jogviszonya felmondásra került, vagy az az ismételt bérbeadás akadály volt.

⁸ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

⁹ Beiktatta a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

8. §

A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:

- a) határidőn túl kerül benyújtásra,
- b) a pályázati adatlap nem a pályázat megjelenésekor kiadott adatlap,
- c) nem a pályázati formának, vagy esetlegesen a speciális pályázati eljárásnak megfelelő az adatlap,
- d) a pályázati adatlap nem teljes körű, vagy hiányosan van kitöltve,
- e) a pályázó a 6. § (1) vagy (2) bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,
- f)¹⁰ a pályázó a 7. §-ban írt valamely kizáró ok miatt - a 7. § c), d) és g) pont vonatkozásában a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel - nem jogosult a pályázat benyújtására, vagy a pályázó az egyes pályázati formáknál és esetlegesen az adott speciális pályázati eljárásnál meghatározott feltételek bármelyikének nem felel meg;
- g) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz, vagy
- h) a pályázó pályázati formáknaként több mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

5. Pályázati formák

9. §

(1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bére adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: **szociális lakáspályázat**) alacsony komfortfokozatú (komfort nélküli, félkomfortos) lakásokat hirdethet.

(2) Szociális lakáspályázaton az pályázhat, akinek a háztartásában a havi összes nettó jövedelem meghaladja a mindenkori nyugdíjminimum jogszabályban meghatározott összegét, de az egy főre eső havi nettó jövedelme nem haladja meg az e rendelet 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt.

10. §

(1) A bérbeadó a költségelven bére adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: **költségelvű lakáspályázat**) kizárólag magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos), költségelvű kategóriába tartozó lakásokat hirdethet.

(2) Költségelven bére adandó lakásra az nyújthat be pályázatot:

- a) aki legalább három éves folyamatos, állandó miskolci lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éves, folyamatos munkaviszonyt igazol, ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén van és
- b)¹¹ akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem eléri a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt és az általa pályázott lakás havi lakbére nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.

11. §

¹⁰ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

¹¹ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

(1) A bérbeadó a piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: **piaci alapú lakáspályázat**) kizárólag magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos), piaci kategóriába tartozó lakásokat hirdethet.

(2)¹² Piaci alapú lakáspályázaton az vehet részt, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem eléri a 6. melléklet 2. pontjában meghatározott jövedelemhatárt, és az általa pályázott lakás havi lakbére nem haladja meg a háztartás havi összes nettó jövedelmének 30%-át.

6. Speciális pályázati eljárások: fiatalok és nyugdíjasok lakáspályázata

12. §

(1) A költségelven vagy piaci alapon bérbe adandó lakások Fiatalok lakáspályázataként is kiírhatók.

(2) Fiatalok lakáspályázatán részvételre jogosult az, aki:

- a) a pályázati formától függően a 10. §-ban, vagy a 11. §-ban foglaltaknak az e §-ban foglalt eltérésekkel megfelel,
- b) 35. életévét a pályázat benyújtásakor még nem töltötte be,
- c) legalább féléves, folyamatos munkaviszonyt igazol, ahol a munkavégzés helye Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén van és
- d) lakáscélú előtakarékossági szerződéssel rendelkezik legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjáig minimum 20.000,- Ft havi megtakarítási összeggel.

(3) A feltételek valamennyi közösen pályázó esetében vizsgálandók azzal, hogy a (2) bekezdés d) pontja szerinti feltételt elegendő az egyik pályázónak teljesíteni.

13. §

(1) A költségelven vagy piaci alapon bérbe adandó lakások Nyugdíjasok lakáspályázataként is kiírhatók.

(2) Nyugdíjasok lakáspályázatán részvételre jogosult az, aki:

- a) a pályázati formától függően a 10. §-ban, vagy a 11. §-ban foglaltaknak az e §-ban foglalt eltérésekkel megfelel,
- b) a pályázat benyújtásakor e rendelet alapján nyugdíjasnak minősül.

(3) A feltételek valamennyi közösen pályázó esetében vizsgálandók.

7. A pályázatok elbírálása és a lakásbérleti szerződés megkötése

14. §

(1) A szociális lakáspályázat, valamint a költségelvű lakáspályázat eredményét az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság állapítja meg.

(2) A piaci alapú lakáspályázat eredményét a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság állapítja meg.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti bizottság:

¹² Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

- a) az érvényes pályázatot benyújtók közül a 4. mellékletben meghatározott értékelési szempontok alapján lakásonként megállapítja a nyertes pályázó, valamint a második és a harmadik helyre sorolt pályázó személyét, vagy
- b) nem állapít meg nyertes pályázót, és ezzel az eljárást eredménytelennek nyilvánítja,
- c) a 8. § alapján érvénytelennek minősülő pályázatokat elutasítja.

(4) A pályázat eredményéről a bérbeadó a bizottsági határozathozatalt követő 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat, a pályázati adatlapon megadott e-mail címen.

(5)¹³ A (4) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg, a bérbeadó felhívja az első helyezett - és szükség szerint a második, valamint a harmadik helyezett - pályázót, hogy a felhívást követő 21 napos jogvesztő határidőn belül nyújtsa be a lakásbérleti szerződés megkötéséhez szükséges iratokat, igazolásokat a 15. §-ban megjelölt formában.

15. §

(1) A bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően csatolandó iratok, igazolások a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében:

- a) a piaci alapú lakáspályázat kivételével okmányirodai lakcím igazolás,
- b) jövedelemigazolás a (2) bekezdésben meghatározott módon,
- c)¹⁴ a családi állapot igazolására szolgáló okiratok, így különösen kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat, házassági anyakönyvi kivonat, vagy bejegyzett, vagy regisztrált élettársak esetében az élettársi minőséget igazoló okirat, házasság felbontására vonatkozó ítélet, a házasság felbontásának tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat, vagy a házasság felbontására irányuló eljárás megindításáról szóló igazolás, halotti anyakönyvi kivonat,
- d) pályázati adatlapon szereplő nyilatkozatok valódiságát alátámasztó dokumentumok.

(2) A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:

- a)¹⁵ munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon kitöltött, 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, a munkaviszony időtartamát igazoló dokumentum,
- b)¹⁶ külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi, vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat,
- c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,
- d) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás,
- e) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi – adótervezésről szóló információt nem tartalmazó – NAV jövedelem igazolás és a helyi adók vonatkozásában önkormányzati igazolás, lezárt adóévvvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámlája kivonat, vagy
- f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.

(3) A 7. § a) és d) pontja szerint pályázónak - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - a bérleti szerződés megkötéséhez csatolnia kell annak igazolását, hogy bérleti vagy használati díj, valamint közüzemi díj tartozása nem áll fenn.

¹³ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

¹⁴ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

¹⁵ Módosította a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. napjától

¹⁶ Módosította a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023. napjától

16. §

(1) A 14. § (3) bekezdés szerinti döntés alapján, lakásbérleti szerződés kizárólag a 15. § szerinti iratok, igazolások bérbeadóhoz történő benyújtását követően köthető.

(2) Nem köthető lakásbérleti szerződés, ha:

- a)¹⁷ a pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó külön felhívására - a felhívást követő 21 napos jogvesztő határidőn belül, a 15. §-ban megjelölt formában - hiánytalanul nem nyújtja be,
- b) az igazolás 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,
- c) eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra, amennyiben ez feltétel,
- d) a benyújtott iratok, igazolások az adatokkal, nyilatkozatokkal, vagy a bérbeadó által jogszerűen kezelt adatokkal ellentétesek, vagy ellentmondásosak,
- e) a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.

17. §

(1)¹⁸ A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a 15. § szerinti dokumentumok benyújtását követő 21 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése bármely okból megghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki a 15. § szerinti dokumentumok benyújtását követő 30 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó a fenti időtartamon belül nem köt szerződést, úgy a harmadik helyre sorolt pályázó válik jogosulttá a lakás bérleti szerződés megkötésére, az ezen §-ban írtak szerint.

(3) A lakásbérleti szerződés 1 éves, határozott időtartamra kerül megkötésre. A költségelví és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 41. § (3) bekezdés szerinti óvadék egy összegben történő megfizetése. A bérleményt az abban lakó valamennyi magánszemély számára kötelező lakóhelyként az okmányirodai lakcímnnyilvántartásba bejelenteni.

(4) A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerül a pályázó és a pályázati adatlapon együtt költözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

- a) a pályázat a pályázóra, vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra,
- b)¹⁹ a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratok a bérbeadó külön felhívására, 21 napos jogvesztő határidőn belül - vis maior igazolását kivéve - nem kerülnek benyújtásra, vagy
- c) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal vagy egymással ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel,

¹⁷ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

¹⁸ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

¹⁹ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

d)²⁰ a pályázó, korábbi nyertes pályázataival a szerződéskötéstől a lakás megtekintése nélkül, két alkalommal visszalépett.

III. Fejezet
Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázaton kívül

8. Lakásbérleti szerződés megszűnését követő jogviszony rendezés

18. §

(1) A lakásbérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatt történő megszűnését követően, a lakás újabb határozott időtartamra - e rendeletben meghatározott eltérésekkel - további, legfeljebb 5 évre bérbe adható.

(2) A határozott időtartamra, költségelven bérbe adott lakások újabb bérbeadására az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazásával úgy kerülhet sor, hogy a bérleti jogviszonyok együttes időtartama összességében nem haladhatja meg a 10 évet.

(3) A (2) bekezdés rendelkezései nem vonatkoznak azokra a bérlőkre, akik a lakásbérleti szerződés lejártakor e rendelet alapján nyugdíjasnak minősülnek.

(4) A Fiatalok pályázatán bérbeadott lakások újabb bérbeadása, összességében további legfeljebb 5 évre történhet.

(5) Az újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő az önkormányzati lakásra a (6) bekezdésben foglaltak alapján továbbra is jogosult.

(6) A bérlő az önkormányzati lakásra újabb határozott idejű bérbeadás keretében akkor jogosult, ha:

- a) lakbér-, illetve a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díjtartozása nem áll fenn,
- b) közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló a tartozása nincs, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött és
- c) a bérlő a lakásbérleti szerződésből származó - különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó - kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(7) Közüzemi tartozás fennállása esetén a részletfizetési megállapodás bemutatását követően a lakás legfeljebb 1 évre, a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén további 4 évre adható bérbe a 18. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

19. §

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

(2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy:

²⁰ Beiktatta a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

- a) a használó a fennálló lakbér- (használati díj-) és a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő szolgáltatási díj tartozását, valamint az ehhez kapcsolódó kamat és költség tartozását a felmondást követő 60 napon belül maradéktalanul rendezze, és
- b) megfeleljen a 18. § (6) bekezdés b) és c) pontjában foglalt feltételeknek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben a lakásbérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a lakásbérleti szerződés bontó feltételének minősül. Az 1 év határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb legfeljebb 4 éves határozott időre bérbe adható a 18. §-ban foglaltak alkalmazásával.

9. Bérlőkijelölési jog, jogi személy bérlővel létrejövő bérleti szerződés

20. §

(1) Az e rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén, az önkormányzati tulajdonú lakások vonatkozásában bérlőkijelölési joggal rendelkezik:

- a) a Miskolci Egyetem,
- b) a polgármester
 - ba) az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki programot sikeresen teljesítők lakhatásának elősegítésére és
 - bb) önkormányzati érdekből a Közgyűlés által évenként meghatározott keret erejéig,
- c) a Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó jogi személy,
- d) a jogszabály alapján bérlőkijelölési joggal rendelkező személy, a jogszabályban írtak szerint.

(2) Az (1) bekezdés c) pontban meghatározott jogi személlyel a 24. §-ban foglalt feltételekkel lakásbérleti szerződés is köthető.

(3) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérlakás a kijelölt 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.

(4) Amennyiben a bérlőkijelölési jog jogosultja e jogosultság megszerzését, vagy folyamatos bérlőkijelölés esetén a lakás megüresedését követő 60 napon belül jogát nem gyakorolja, az adott lakásra vonatkozó bérlőkijelölési jog - az (1) bekezdés b) és d) pontja szerinti bérlőkijelölési jog esetét kivéve - megszűnik. A bérlőkijelölési jog megszűnésének időpontjáig az üres lakással felmerülő bérleti- és közüzemi díjak a bérlőkijelölési jog jogosultját terhelik.

21. §

(1)²¹ A Miskolci Egyetem a Közgyűlés által meghatározott lakáskeret erejéig folyamatos bérlőkijelölési jogot kap. A bérlőkijelöléssel olyan természetes személyek jelölhetők bérlővé, akik a Miskolci Egyetemmel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, vagy Phd hallgatói jogviszonyban állnak.

(2)²² A bérlőkijelölési jog alapján a munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony vagy Phd hallgatói jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves, határozott időtartamra adható bérbe a

²¹ Módosította a 25/2022 (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 1. napjától.

²² Módosította a 25/2022 (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 1. napjától.

bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás a bérlőkijelölési jog jogosultjának kijelölő nyilatkozata alapján ugyanazon bérlő részére is bérbe adható, a 18. §-ban foglaltak szerint azzal, hogy a költségelvű lakások bérbeadására vonatkozó 18. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések nem alkalmazandók.

(3) A bérlőkijelölés során - a 38. §-ban foglaltaktól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.

22. §

(1) Az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki programot sikeresen teljesítők lakhatásának elősegítésére a polgármester 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.

(2) A bérlőkijelölési jog alapján a miskolci határozatlan időtartamú közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás.

23. §

(1) A polgármester önkormányzati érdekből jogosult a Közgyűlés által évenként meghatározott keret erejéig bérlőt jelölni. A bérlő természetes személy, jogi személy, szervezet lehet.

(2) A bérbeadás legfeljebb 5 éves határozott időtartamra történhet. A bérbeadás időtartamát a határozott időtartamon belül a polgármester feltétel bekövetkezéséhez is kötheti.

(3) Önkormányzati érdeknek minősül, ha a lakás biztosítása Miskolc érdekében tevékenységet végző kiemelt személyiségek, szakemberek és családtagjaik lakhatásának megoldását szolgálja.

24. §

(1) A Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó jogi személyek - így különösen munkahelyteremtő gazdasági vállalkozások, sportcélú tevékenységet végző jogi személyek, oktatási intézmények - (a továbbiakban együtt: jogi személyek) kérelmükre, választásuk szerint folyamatos bérlőkijelölési jogot kaphatnak kezességvállalásuk mellett, vagy lakásbérleti szerződést köthetnek.

(2) A folyamatos bérlőkijelölési jog időtartama legfeljebb 10 év lehet. A bérlőkijelölés útján a jogi személlyel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy jelölhető bérlővé.

(3) Jogi személyekkel lakásbérleti szerződés kötése esetén a bérleményt a jogi személlyel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy lakhatja. A jogi személyt a bérbeadó felé bejelentési kötelezettség terheli, annak tárgyában, ki lakja a bérleményt.

(4) A kérelem elbírálásáról, bérlőkijelölési jog esetén annak időtartamáról és az annak keretén belül biztosított lakások számáról a Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottság dönt, figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt.

(5) A jogi személlyel, vagy a bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás a

bérlőkijelölési jog jogosultjának kijelölő nyilatkozata alapján legfeljebb a bérlőkijelölési jog lejártáig ugyanazon bérlő részére is bérbe adható, a 18. §-ban foglaltak szerint.

(6) Bérlőkijelölés esetén amennyiben a kijelölt bérlő munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya megszűnik, a lakásbérleti szerződés is megszűnik azzal, hogy a jogi személy a bérlőkijelölési jogával újra élhet a bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt.

(7) A bérlőkijelölés során - a 38. §-ban foglaltaktól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik a (3) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.

10. Partneres lakáscsere

25. §

(1) Önkormányzati lakás bérleti joga - az Ltv. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően - elcserélhető.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha:

- a) a cserélő fél az Ltv. 29. § (3) bekezdésében felsorolt okiratokat határidőn belül nem nyújtja be,
- b) az Ltv. 29. § (4) bekezdése 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, hasznélvezője, a bérlőtárs vagy az Ltv. 29. § (7) bekezdésében meghatározott személy a cseréhez nem járult hozzá,
- e) a csere folytán bérlővé válna, az aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező, kivéve ha a csere során bérlőtársi jogviszony kerül kialakításra a cserélő féllel együtt lakó házastárssal, bejegyzett élettárssal, élettárssal, gyermekkel, jogszerűen befogadott gyermek gyermekével és a szülővel, vagy
- f) a cserepartner nem felel meg a 18. § (6) bekezdésében foglalt feltételeknek,

(3) A lakáscsere esetén a bérlő új lakásbérleti szerződésének időtartama a korábbi bérleti szerződésével azonos marad.

(4) Amennyiben a csere jóváhagyását tartalmazó bérbeadói levél kézhezvételét követő harminc napon belül a cserélő fél (felek) nem kötötték meg a lakásbérleti szerződést, a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti, vagy ha a bérbeadói jóváhagyástól számított hatvan napon belül a cserét nem hajtották végre, a megkötött lakásbérleti szerződés az ezt követő napon megszűnik.

(5) Lakóingatlan tulajdoni illetősége önkormányzati bérlakással akkor cserélhető el, ha az épület az építési hatóság által igazoltan több lakást foglal magában, és ha a tulajdonos tulajdoni illetősége egy önálló lakás használatára jogosít.

11. Cserelakás biztosítása

26. §

(1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból a bérlő kérelmére csereigényeket teljesíthet.

(2) 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) a bérlő magántulajdonú ingatlanát 5 éven belül cserélte önkormányzati bérlakásra,
- b) a bérlő részére korábban már sor került cserelakás biztosítására,
- c) a bérlő nyugdíjasházi lakásban lakik, vagy
- d) e rendelet alapján a lakás nem cserélhető el

(3) A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlő:

- a) megfelel a 18. § (6) bekezdésében foglalt feltételeknek,
- b) vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérbeadó rendelkezésére és
- c) egyszeri 500.000.-Ft összegű térítési díjat megfizet a bérbeadó részére.

(4)²³ A (3) bekezdés c) pontjától eltérően, amennyiben a bérlő az általa bérelt lakás helyett kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb lakbérű lakást igényel, úgy térítési díj megfizetésére nem köteles

27. §

(1) A lakásbérleti jogviszony a lakás műszaki állapotára, valamint az épület értékesítésére tekintettel, közös megegyezéssel megszüntethető, cserelakás biztosítása mellett.

(2) A 26. §-ban meghatározott és az (1) bekezdés szerinti esetben a cserelakásra a korábbi lakásbérleti szerződés időtartamának megfelelő szerződés köthető.

12. Közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás

28. §

(1) A lakás az alábbi feladatok megvalósítása érdekében is bérbe adható:

- a) az Önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás esetén vagy a kisajátítási eljárást megelőzően egyezség létrehozása érdekében,
- b) az Önkormányzat területrendezési, térségfejlesztési céljainak megvalósítása érdekében,
- c) egyéb önkormányzati érdekből, vagy
- d) közigazgatási szervek vagy közfeladatot ellátó más szervezetek, intézmények érdekeire, illetve az általuk végzett tevékenységre tekintettel.

(2) A bérbeadásról 5 éves időtartamra a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt.

13. Bizottság méltányossági jogköre

29. §

(1) Az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság a MESZEGYI területileg illetékes család és gyermekjóléti szolgálat által készített előzetes környezettanulmánya és javaslata alapján jogosult különös rászorultságból és különös méltánylást érdemlő okból a Közgyűlés által évenként meghatározott keret erejéig lakásokra bérlőt jelölni.

²³ Módosította a 25/2022 (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 1. napjától.

(2) A Bizottság dönthet továbbá a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult élettársak méltányosságából történő bérlővé jelöléséről, amennyiben a 18. § (6) bekezdésben foglalt feltételek teljesülnek.

(3) A Bizottság méltányossági jogkörében eljárva jogosult egy alkalommal olyan személyeket bérlővé jelölni, akiknek a lakásbérleti jogviszonya a rendelet 19. § alapján már nem rendezhető, de a felmondást követően az azt kiváltó okot megszüntették és a bérleti szerződés megkötésének e rendelet 18. § (6) bekezdésében foglalt feltételei fennállnak.

(4) A bérbeadás minden esetben egy évre szól azzal, hogy Bizottság az 1 éves határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálja a bérbeadást és a 18. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével dönthet az újabb határozott időtartamú bérbeadásról.

14. Munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fennállásához kötött lakáshoz jutás²⁴

30. §

(1) Munkaviszonyhoz, vagy munkaviszony jellegű jogviszonyhoz kötődően 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 más állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel, illetve az önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel vagy
- e²⁵) a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzattal, vagy annak intézményeivel közszolgálati-, közalkalmazotti-, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

(2)²⁶ A bérbeadásról az érintett munkavállaló kérelme és a munkáltató támogató nyilatkozata alapján a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdés szerinti jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás - amennyiben a bérbeadás feltételei fennállnak - ugyanazon bérlő részére ismételten bérbe adható, a 18. §-ban foglaltak szerint, azzal, hogy a költségelvű lakások bérbeadására vonatkozó 18. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések nem alkalmazandók.

(3) 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 lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

(4) E § szerint naptári évenként legfeljebb 15 személy részére adható bérbe lakás.

15. Átmeneti elhelyezés

²⁴ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

²⁵ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

²⁶ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

31. §

(1) A bérbeadó a magasabb komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakás bérleti jogviszonyának a lakbérfizetési kötelezettség elmulasztása miatti rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén, a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő okból a bérlő részére alacsony komfortfokozatú lakást adhat bérbe.

(2) A bérbeadó területrendezési, területfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből a jogcím nélküli lakáshasználó részére önkormányzati lakást adhat bérbe.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti bérbeadásról az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság dönt. A bérbeadás feltétele, hogy a jogcím nélküli használó a lakáshasználattal összefüggő esetlegesen fennálló tartozására részletfizetési megállapodást kössön.

(4) Az (1) és a (2) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A Bizottság az 1 éves határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálja a bérbeadást és rendkívüli méltánylást érdemlő ok fennállása esetén dönthet újabb határozott időtartamú, legfeljebb 1 évre szóló bérbeadásról.

16. Ideiglenes elhelyezés

32. §

(1)²⁷ Azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet, körülmény - így különösen tüzeset, elemi csapás, lakhatással kapcsolatban felmerülő életveszély esetén - ideiglenes elhelyezés biztosítható, 3 hónapos határozott időtartamra, mely indokolt esetben egy alkalommal, 3 hónappal meghosszabbítható.

(2) Amennyiben önkormányzati bérlakás bérlője kerül ideiglenes elhelyezésre és 6 hónap lejártát követően a bérlő korábbi bérleményébe történő visszaköltözése a bérbeadó érdekkörében felmerülő okból nem lehetséges, a bérlővel a korábbi lakásbérleti szerződéssel megegyező időtartamú bérleti szerződés köthető, amennyiben a bérlő megfelel a 18. § (6) bekezdésében foglalt feltételeknek.

(3)²⁸ Amennyiben nem önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, vagy önkormányzati bérlakás jogcím nélküli lakáshasználója kerül ideiglenes elhelyezésre, úgy az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltét követően az elhelyezett személy lakhatásáról maga köteles gondoskodni.

(4) A (3) bekezdésben foglalt ideiglenes elhelyezésről – az eset összes körülményeire figyelemmel – a polgármester dönt.

(5) Az ideiglenesen elhelyezett személy az ideiglenes elhelyezés időtartama alatt az óvadéki díj fizetési kötelezettség alól mentesül, a lakás lakbérét, továbbá a lakás használatával felmerülő közüzemi díjakat köteles megfizetni.

17. Nyugdíjasházi elhelyezés

33. §

²⁷ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

²⁸ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.

(1) E rendelet vonatkozásában a nyugdíjasok háza nyugdíjasok, illetve nyugdíjas házastársak, élettársak határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló, költségelven bérbe adandó lakásokat magába foglaló épület.

(2) A nyugdíjasok házában történő elhelyezésre az jogosult, és elhelyezésre irányuló igényt az nyújthat be, aki:

- a) nyugdíjas,
- b) önmaga ellátására képes,
- c) legalább három éves miskolci lakóhellyel rendelkezik,
- d)²⁹
- e) vállalja a 5. mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését, valamint 6 havi lakbérnek megfelelő óvadéki díj megfizetését.

(3)³⁰

(4) Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérbeadása önkormányzati érdekből cserelakásként történik, a bérlő a bekerülési költség fizetése alól mentesül.

(5) Nem jogosult a nyugdíjasok házába történő elhelyezésre:

- a) akinek a lakásbérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül rendkívüli felmondással megszüntette,
- b) aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló, vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt – a Családok Átmeneti Otthonában élők kivételével, vagy
- c) aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt - pszichiátriai szakorvosi véleménnyel vagy háziorvos által igazoltan - a közösségi együttélésre alkalmatlan.

34. §

(1) A 33. § (2) bekezdésben foglaltakon kívül, a nyugdíjasházi elhelyezés további feltétele, hogy:

- a) az önkormányzati bérlakás bérlője a lakásbérleti szerződését a bérbeadóval közös megegyezéssel megszüntesse,
- b) aki nem önkormányzati bérlakás bérlője, az igénylés benyújtásakor fennálló tulajdonjogát, vagy egyéb jogcímét megfelelő okirattal igazolja az 5. melléklet szerinti bekerülési költség megállapítása érdekében.

(2) Házastársak, élettársak igénylésüket csak együttesen nyújthatják be, a nyugdíjasházban történő elhelyezés feltételeit mindkét fél esetében vizsgálni kell.

35. §

Az igényléssel egyidejűleg 10.000.-Ft igénylési díjat kell megfizetni. Amennyiben az igénylő elhelyezését nem kéri, a befizetett igénylési díjat elveszti. Az igénylés időpontja az igénylési díj befizetésének igazolásával ellátott adatlap bérbeadóhoz történő benyújtásának napja.

36. §

(1) A nyugdíjasházi elhelyezés sorrendjét az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság határozza meg az igénylések benyújtásának időpontját, azaz a várólista adatait, vagy az

²⁹ Hatályon kívül helyezte a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályon kívül 2023. napjától

³⁰ Hatályon kívül helyezte a .../2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályon kívül 2023. napjától

elhelyezéshez fűződő önkormányzati érdek fontosságát alapul véve. Az elhelyezés sorrendjének megállapításánál továbbá előnyt élveznek az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők.

(2) Az egyes - 5. melléklet szerinti - nyugdíjasházakra vonatkozó névjegyzékek egymástól függetlenek. Az egyes névjegyzékek közötti átjelentkezésre nincs lehetőség.

(3) A várólista végére kerül az igénylő, ha nem él az elhelyezés lehetőségével. Amennyiben a várólista alapján ismételen az igénylő kerül sorra, és az elhelyezését továbbra sem kéri, úgy kérelmét törölni kell.

37. §

A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költségnek megfelelő pénzbeli térítéskifizetésére, amennyiben – az általa korábban leadott lakáshoz hasonló – másik önkormányzati bér lakás juttatására nem tart igényt.

18. Bérlőtársi jogviszony

38. §

(1) A lakásbérleti jogviszony keletkezésekor bérlőtársi jogviszony egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal, élettárssal és – a lakáspályázatok útján történő bérbeadás kivételével - testvérrel létesíthető.

(2) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt bérlőtársi jogviszony létesítésének feltétele – a házastárs és élettárs kivételével - legalább 1 éves lakóhely bejelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás, továbbá a 18. § (6) bekezdésében foglaltak fennállása.

19. Megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadása

39. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérlő részére, kérelmére adható bérbe.

(2) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

(3) Amennyiben a társbérlő a megüresedett lakrészre nem tart igényt, úgy részére a korábban használttal azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani.

IV. Fejezet

A lakásbérleti jogviszony

20. A lakásbérleti szerződés tartalma

40. §

E rendelet 2. §-a alapján, a lakásbérleti szerződés megkötése során a bérbeadó képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. jár el. A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő azonosításához feltétlenül szükséges adatokat: a nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát,
- b) a lakbér mértékét, valamint a bérbeadó által nyújtott, a 3. melléklet szerinti külön szolgáltatások díját,
- c) bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékait - különös tekintettel az óvadékra,
- d) a bérbeadót terhelő, de a bérlő által elvégzett munkák elszámolásának módját,
- e) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, cseréjére vonatkozó rendelkezéseket,
- f) a lakás komfortfokozat-emeléssel járó korszerűsítéséből eredő költségek viselésének, a lakbér módosításának rendjét;
- g) bérbeadó 43. § szerinti ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit, módját, és az ahhoz kapcsolódó együttműködési szabályokat,
- h) lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

21. A bérlő kötelezettségei

41. §

(1) A lakbér, a szolgáltatási díjak és a közüzemi költségek fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződészerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, szükségszerű 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, a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégzése,
- d) az épületre vonatkozó házirend és az együttélés szabályainak betartása,
- e) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése, a szerződések maradéktalan betartása, tartózkodás a jogtalan energiavételezéstől,
- f) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének tűrése,
- g) a bérlemény életvitelszerű lakása a lakásbérleti szerződés fennállása alatt,
- h) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése és
- i) annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések és a bérbeadói hozzájárulás alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon,
- j) az albérletbe adás 51. §-ban foglalt szabályainak betartása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettségek akár egyetlen alkalommal történő megszegése olyan súlyos szerződésellenes vagy rendeltetésellenes használatot valósít meg, amely a szerződés felmondását vonja maga után.

(3) Magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakások:

- a) újonnan történő bérbeadása esetén, a bérlő a mindenkor hatályos 6 havi lakbérnek megfelelő óvadéki díjat köteles a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbeadó részére megfizetni,
- b) ugyanazon bérlő részére történő újabb bérbeadása esetén, a bérlő az általa korábban megfizetett óvadékot a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles a mindenkor hatályos 6 havi lakbérnek megfelelő összegre kiegészíteni,
- c) nem magánszemély bérlő részére történő bérbeadás esetén az óvadék befizetése, vagy az óvadék kiegészítése megfelelő összegű bankgaranciával is teljesíthető.

(4) Ugyanazon bérlő részére történő újabb bérbeadás esetén az óvadék kiegészítése az erre irányuló kérelem alapján, maximum 6 havi egyenlő részletekben történő befizetéssel teljesíthető. A részletfizetés elmulasztása a lakásbérleti szerződés bontó feltételének minősül. Amennyiben az óvadéki díjat nem kell kiegészíteni, azt a bérlő részére bérbe adott lakáson kell nyilvántartani.

42. §

(1) Amennyiben a bérlő a bérbeadóval erre nézve megállapodást köt, a bérlő kötelezettsége a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele a megállapodásban rögzített módon és határidőn belül.

(2) A megállapodás tartalmának meghatározására a műszaki tartalomra és a felújítás várható időtartamára tekintettel a bérbeadó jogosult.

(3) Amennyiben a bérlő a megállapodásban rögzített határidőn belül a felújítási kötelezettségének nem tesz eleget a lakásbérleti szerződés megszűnik, vele újabb szerződés e rendelet 18. §-a alapján nem köthető és a bérbeadó a lakás kiürítése iránt intézkedik.

43. §

(1) A rendeltetésszerű használatot és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, továbbá szükség szerint több alkalommal jogosult ellenőrizni, az ellenőrzés során esetlegesen feltárt hiányosságok, szabálytalanságok megszüntetésére a bérlőt fel kell szólítani.

(2) A bérbeadó - függetlenül az (1) bekezdésben foglaltaktól - bérleményellenőrzést tart az alábbi esetekben:

- a) a lakásbérleti jogviszony 18. §, 19. §, és 29. § (2) és (3) bekezdése szerinti rendezését megelőzően, az újabb bérbeadás feltételeinek vizsgálata érdekében,
- b) amennyiben írásos bejelentés érkezik a bérlő, vagy a vele együtt lakók magatartására vonatkozóan, amely szerint a bérlő, vagy a vele együtt lakók a bérlemény állagát rongálják, vagy a házirend és az együttélés szabályait megszegik,
- c) a bérlőnek a lakás állapotára vonatkozó bejelentését követően,
- d) amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérleményellenőrzés során tapasztalt bérlői szerződésszegés és az ennek megszüntetésére vonatkozó felhívás utóellenőrzést tesz szükségessé.

22. A lakbér mértéke

44. §

(1) E rendelet 1. melléklete tartalmazza a Miskolc Megyei Jogú Város területén alkalmazásra kerülő övezetek szerinti bontást és a lakberek megállapításánál alkalmazandó besorolási kategóriákat.

(2) A lakberek mértékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A lakbéren felül a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait a 3. melléklet tartalmazza.

23. Lakbértámogatás

45. §

- (1) Az önkormányzati bérlakás arra rászoruló bérlője jövedelmi és vagyoni helyzetére figyelemmel, az általa lakott lakás lakbéréhez történő rendszeres hozzájárulásként lakbértámogatásban részesülhet.
- (2) A bérlő lakbértámogatásban részesülhet, ha a jogosultság megállapításakor:
- a) bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre eső havi nettó jövedelme eléri a foglalkoztatást helyettesítő támogatás összegét és nem haladja meg a (4) bekezdésben vagy az (5) bekezdésben meghatározott jövedelemhatárokat és
 - b) a lakás havi lakbére meghaladja a háztartás nettó havi összjövedelmének 15%-át.
- (3) Nem állapítható meg lakbértámogatás, ha a bérlő vagy a vele egy háztartásban élő személy:
- a) harmadik személy haszonélvezeti jogával nem terhelt lakás tulajdonjogával vagy bérleti jogával rendelkezik, vagy ilyen ingatlanon haszonélvezeti joga áll fenn, vagy
 - b) vagyonnal rendelkezik.
- (4)³¹ A lakbértámogatás havi összege a havonta esedékes lakbér 20%-a, amennyiben a jogosultság megállapításakor a bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre eső havi nettó jövedelme:
- a) egyszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 300%-át,
 - b) kétszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 250%-át,
 - c) három- vagy annál többszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 220%-át.
- (5)³² A lakbértámogatás havi összege a havonta esedékes lakbér 10%-a, amennyiben a jogosultság megállapításakor a bérlő és a vele egy háztartásban élők egy főre eső havi nettó jövedelme meghaladja a (4) bekezdésben meghatározott jövedelemhatárt, de:
- a) egyszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 550%-át,
 - b) kétszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 400%-át,
 - c) három- vagy annál többszemélyes háztartás esetén nem haladja meg a nyugdíjminimum 300%-át.
- (6) A lakbértámogatásra jogosult a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles megfizetni.

46. §

- (1) A lakbértámogatást ugyanazon lakásra, ugyanazon időszakban csak egy bérlő veheti igénybe.
- (2) A bérlő a lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmet írásban, az erre rendszeresített formanyomtatványon postai úton vagy személyesen Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálati irodáiban, vagy elektronikus úton nyújthatja be. A jogosultság igazolására a kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele egy háztartásban élő személyek vagyoni és jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolásokat, nyilatkozatokat, valamint a bérlő által fizetendő lakbér aktuális összegéről szóló igazolást. A kérelmező köteles továbbá a kérelem nyomtatványon felsorolt igazolásokat – valamint az ezek hivatalból történő beszerzéseéhez szükséges hozzájárulásokat - mellékelni.
- (3) A jövedelem számítására és igazolására a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szociális törvény) 10. § (2)-(5) bekezdésében foglaltakat kell

³¹ Módosította a 25/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 1. napjától.

³² Módosította a 25/2022. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2022. október 1. napjától.

alkalmazni. A lakbértámogatás iránti kérelmek elbírálása során nem minősülnek jövedelemnek a Szociális törvény 4. § (1a) bekezdésében meghatározott juttatások.

(4) A kérelmet a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének átruházott hatáskörében eljárva a polgármester bírálja el. Az eljárás lefolytatására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályait kell alkalmazni.

(5) A lakbértámogatás legfeljebb 12 havi időtartamra - amennyiben a bérleti jogviszonyból ettől rövidebb időtartam van hátra, a bérleti jogviszony végéig - kerülhet megállapításra.

(6) A bérlőt a támogatás - a jogosultsági feltételek fennállása esetén - annak a hónapnak az első napjától illeti meg, amely hónapban a kérelmét benyújtotta.

(7) A lakbértámogatás ismételt megállapítása iránti kérelem a megállapított támogatás időtartama alatt, annak megszűnése hónapjában is benyújtható. Ebben az esetben az új jogosultságot a korábbi jogosultság megszűnését követő naptól kell megállapítani.

(8) A bérlő a jogosultság megállapításával kapcsolatos körülményekben bekövetkezett változást köteles 15 napon belül írásban bejelenteni. Az e rendeletben meghatározott feltételek hiányában, vagy az e rendelet megsértésével nyújtott lakbértámogatást meg kell szüntetni, továbbá a támogatást jogosulatlanul igénybe vevőt kötelezni kell a támogatás visszafizetésére.

24. Lakbér és óvadéki díj csökkentése

47. §

A lakbér

a) legfeljebb 50%-kal csökkenthető, ha:

aa) a lakást a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerint a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá és a felújítási költség a 200.000.- Ft-ot meghaladja, a felújítási kötelezettség megnyíltánál időpontjától kezdődően a felújítás elkészültéig, de legfeljebb a felújítási megállapodásban rögzített felújítási határidő lejártáig,

ab) a bérlemény műszaki állapota indokolja (különösen nedves, vizes falak, aládúcolt lakóhelyiségek esetén) a lakás érintett helyiségeinek számával arányosan,

b) legfeljebb 30%-kal csökkenthető, ha:

ba) a bérlemény komfortos komfortfokozatú, de szilárd tüzeléses

bb) a lakást 3 egymást követő pályázat alkalmával - érvényes pályázat hiányában - kiadni nem lehetett,

c) legfeljebb 10%-kal csökkenthető, ha:

ca) a bérlemény alagsorban van,

cb) a bérlemény kedvezőtlen beosztása indokolja, így különösen ha a lakás helyiségei különállóak, csak közös használatú helyiségen keresztül közelíthetők meg, vagy

cc) a bérlemény rossz műszaki állapotú épületben található.

48. §

(1) A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult naptári évenként 20 lakás vonatkozásában - kiemelt önkormányzati feladatok ellátása érdekében – a bérlők részére lakásonként, legfeljebb 12 havi időtartamra, legfeljebb 500.000 Ft, összegű lakbérkedvezmény biztosításáról határozni. Lakásonként a kedvezmény mértéke a nettó lakbér 50%-a lehet.

(2) A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult naptári évenként 20 lakás vonatkozásában - kiemelt önkormányzati feladatok ellátása érdekében - az óvadéki díj, mint szerződési biztosíték nyújtása alól mentesíteni a bérlőt.

(3) E § alkalmazásában kiemelt önkormányzati feladat érdekében történő bérbeadásnak minősül, ha a lakás bérbeadása:

- a) az oktatás, a kultúra, a sport és az egészségügy területén tevékenykedő szakemberek lakhatásának,
 - b) egyházak, egyházi jogi személyek város érdekében végzett tevékenységének, vagy
 - c) a Miskolcon megvalósuló munkahelyteremtésnek
- a támogatását célozza.

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

49. §

(1) A bérlő a lakásába a bérbeadó hozzájárulásával az Ltv-ben szabályozott lehetőségeken túl:

- a) az élettársát,
 - b) a házastársa, befogadott élettársa
 - ba) kiskorú gyermekét és
 - bb) nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét,
 - c) a testvérét,
 - d) nagyszülőjét,
 - e) unokáját,
 - f) a befogadott gyermekének házastársát, bejegyzett, vagy regisztrált élettársát,
 - g) a befogadott gyermeke házastársának, bejegyzett, vagy regisztrált élettársának
 - ga) kiskorú gyermekét és
 - gb) nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét,
 - h) befogadott gyermekének élettársát, amennyiben közös kiskorú gyermekük vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekük van,
 - i) a 6. § (3) bekezdésben meghatározott személyeket
- fogadhatja be, amennyiben azok az ország területén másik lakással nem rendelkeznek, és a befogadás után részükre a lakhatás biztosítható.

(2) A bérbeadói hozzájárulás a 18. § (6) bekezdésében írt feltételek fennállása esetén adható meg.

(3) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha:

- a) a kérelmezők szándéka ténylegesen nem a bejelentkezésre, hanem a lakás jogellenes albérletbe adására irányul, vagy
- b) ha a bejelentkezéssel a lakásban lakók száma aránytalanul megnövekedne akként, hogy az egy főre eső hasznos alapterület a hat négyzetmétert nem érne el.

26. A tartási szerződés szabályai

50. §

(1) Tartási szerződést mind határozatlan, mind határozott időtartamú lakásbérleti szerződés esetén lehet kötni. Határozott időtartamú lakásbérleti 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) az eltartó, a házastársa, vagy élettársa
 - ba) másik önkormányzati bérlakással rendelkezik, vagy két éven belül rendelkezett, vagy
 - bb) lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik, vagy két éven belül rendelkezett,
- 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 együtt lakó személy a bérlőt eltartja vagy
- g) a felek szándéka ténylegesen nem tartásra, hanem az önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.

(3) A bérbeadó a tartási szerződésben foglalt eltartói kötelezettségek teljesítésének tényét ellenőrizheti.

(4) A tartási szerződéshez való hozzájárulás a 18. § (6) bekezdésében írt feltételek fennállása esetén adható meg.

27. Az albérlet

51. §

(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) A hozzájárulás a 18. § (6) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén adható meg.

(3) Az albérletbe adás időtartama az egy évet, illetve a határozott időből még hátralevő egy évnél rövidebb időtartamot nem haladhatja meg.

(4) Az albérlet időtartama alatt a bérlő a teljes lakásra másfélszeres mértékű lakbért köteles fizetni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül létesített albérlet esetén a bérlő, használó - annak bérbeadó általi megállapításától kezdve - a teljes lakásra kétszeres mértékű lakbért, használati díjat köteles fizetni a jogellenes állapot megszűntetéséig. Az emelt összegű lakbér, használati díj fizetése az egyéb jogkövetkezmények alkalmazását nem érinti.

(5) A hozzájárulás nélküli albérletbe adás a lakásbérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

28. A bérleti jogviszony megszűnése, lakásleadás

52. §

(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 bérlő halálát, vagy hagyatéki eljárás esetén a hagyaték átadását követő kilencven napon belül üres, ingóságoktól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

(3) Amennyiben a bérleti jogviszony további elhelyezési igény nélküli, közös megegyezéssel történő megszüntetésére a bérbeadó által kezdeményezetten területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek érvényesítése érdekében, vagy a határozatlan idejű bérleti jogviszony bérbeadó által közölt rendes felmondása útján kerül sor, a bérlemény leadásakor a bérlő pénzbeli térítésre tarthat igényt. A pénzbeli térítés mértéke:

- a) határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének 40%-a,
- b) határozott idejű bérleti jogviszony esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 20%-a.

(4) Amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére a bérbeadó által kezdeményezetten területrendezési, térségfejlesztési, vagy más önkormányzati érdek érvényesítése érdekében kerül sor, úgy a bérbeadó a bérlővel megállapodhat arról, hogy cserelakás biztosítása mellett részére pénzbeli térítést is fizet. A pénzbeli térítés mértéke:

- a) határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén a bérlő által használt lakás beköltözhető forgalmi értékének 20%-a,
- b) határozott idejű bérleti jogviszony esetén a bérlő által használt lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 10%-a.

53. §

(1) Az 52. §-ban meghatározott pénzbeli térítés alapját képező forgalmi érték megállapítására a bérbeadó köteles három hónapnál nem régebbi, független ingatlanforgalmi szakértői véleményt beszerezni. A szakvélemény elkészítésének költségei a bérbeadót terhelik.

(2) A határozott idejű bérleti jogviszony esetén a 52. § -ban meghatározott maximális pénzbeli térítés abban az esetben fizethető ki, ha a bérleti jogviszonyból még legalább 4 év van hátra. Egyéb esetekben a pénzbeli térítés a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre figyelemmel arányosan csökken.

(3) A bérlőkijelölési, illetve folyamatos bérlőkijelölési joggal terhelt lakás bérlője a bérleti jogviszonya közös megegyezéssel történő megszüntetésekor csak abban az esetben jogosult a pénzbeli térítésre, ha a bérlőkijelölési jog jogosultja a bérlőkijelölési jogáról térítés nélkül lemond.

(4) Amennyiben a cserelakás a felajánlást megelőző egy éven belül a bérbeadó által teljeskörűen felújításra került és a felújítást követően első ízben kerül bérbeadásra, illetve amennyiben a bérlő önkormányzati fenntartású szociális intézményben, vagy nyugdíjasházban nyer végleges elhelyezést, úgy részére pénzbeli térítés nem fizethető.

(5) Az 52. §-ban meghatározott pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételét követő 30 napon belül, egyösszegben fizeti meg a bérlő részére. A bérlő a lakás leadásakor köteles igazolni, hogy lakbér, illetve közüzemi díj tartozása nem áll fenn. A bérbeadó a kifizetésre kerülő pénzbeli térítés összegéből jogosult levonni a bérlő esetleges lakbér-, illetve közüzemi díj tartozását.

V. Fejezet

A bérlakás nem lakás céljára történő hasznosításának szabályai

54. §

(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 és

- b) a használat nem kíván meg engedélyhez kötött műszaki átalakítást.
- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani:
- a) szeszesital árusítását is magában foglaló tevékenységre,
 - b) erotikus jelleget is magában foglaló tevékenységre vagy
 - 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.

55. §

- (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 és
 - c) a hasznosítás nem jár családvédelmi érdekek sérelmével.
- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani:
- a) szeszesital árusítását is magában foglaló tevékenységre,
 - b) erotikus jelleget is magában foglaló tevékenységre vagy
 - c) szerencsejátékkal kapcsolatos tevékenységre, így különösen játékterem céljára.
- (3) A bérlő az e §-ban foglaltak szerinti hasznosítás esetén köteles az ilyen használat időtartamára a teljes lakásra másfélszeres mértékű lakbért fizetni.

56. §

- (1) A lakás nem lakáscélú hasznosítását megelőzően a bérlő köteles írásban kikérni a szomszédos lakások bérlőinek, illetve tulajdonosainak véleményét.
- (2) A 54–55. § szerinti esetekben a bérbeadó a lakásnak, mint a vállalkozás székhelyének, telephelyének, fióktelepének vagy a tevékenység végzése helyének közhiteles nyilvántartásban való feltüntetése érdekében hozzájáruló nyilatkozatot adhat ki.

VI. Fejezet

A jogcím nélküli lakáshasználat

57. §

- (1) A jogcím nélküli lakáshasználó a használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel egyező mértékű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.
- (2) A bérbeadó két havonként jogosult a használati díj mértékét további egyszeres összegével felemleni.
- (3) 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 felemleni.

VII. Fejezet

Adatvédelmi rendelkezések

58. §

(1) A bérbeadó az e rendeletben foglaltak végrehajtása során tudomására jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

(2) A bérbeadó az e rendeletben foglalt feladatai ellátása során a pályázó, együtt költözőként megjelölt személyek, bérlő és lakás használó természetes személyek adatai közül az alábbi adatokat kezeli: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakóhely, családi állapot, állandó jövedelem típusa és mértéke, munkaviszony kezdete, igazoló okmány típusa és sorszáma, telefonszám, e-mail cím, lakhatással kapcsolatos nyilatkozatok.

(3) Az adatkezelés célja az e rendeletben meghatározott döntések előkészítése, valamint a bérleti jogviszony létesítéséhez és megszüntetéséhez előírt feltételek ellenőrzése, a bérleti, illetve használati jogviszonyból eredő követelések behajtása, illetve az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása. Az adatkezelés a szükséges mértékben történhet.

(4) A bérbeadó a személyes adatokat az adatfelvételtől számított 8 évig kezeli.

(5) A bérbeadó a személyes adatokat papíralapon és elektronikus formában tárolja.

(6) A bérbeadó a (2) bekezdésben szereplő személyes adatokat haladéktalanul köteles törölni, ha:

- a) az adatkezelés nem a (3) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
- b) azt jogszabály előírja.

VIII. Fejezet Záró rendelkezések

59. §

Ez a rendelet 2021. szeptember 15-én lép hatályba.

60. §

(1) A 2020. november 4. napja és 2021. szeptember 14. napja között lejárató lakásbérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig, változatlan tartalommal hatályban marad.

(2) A 2021. szeptember 14. napját követően lejárató lakásbérleti szerződés a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt – de legkésőbb a lakásbérleti szerződés lejártának utolsó napján – megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.

61. §

Hatályát veszti a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet.

Miskolc, 2023. október

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

A lakbérek megállapításánál alkalmazandó övezetek és besorolási kategóriák

1. Övezetek:

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. övezet: Mindazok a lakások, amelyek nem tartoznak az „1.” és „3.” övezetbe.

3. övezet: az Avas I. és II. ütem lakásai, Perces, Szinva utca 25. szám alatt lévő épület lakásai, Kartács utca, és Szondy György utca 42-46. szám alatt lévő épület lakásai

2. Besorolási kategóriák, a bérbeadás elve szerinti megosztás:

2.1. piaci alapon bérbe adandók:

az Ady Endre u., Alkotás u., Andor u., Andrássy Gyula u. (kizárólag a 59, 98, 100 szám), Arany János u., Árpád út, Attila u., Augusztus 20. u., Áfonyás u. (kizárólag a 10,12,14) Bajcsy-Zsilinszky út, Bálint u., Bárczay u., Baross Gábor út (kivéve a 19,21,31), Bársony János u., Benedek Elek u., Bertalan u., Bihari János u., Bolyai János u., Bors vezér u., Budai Nagy Antal u., Corvin u., Csabai kapu, Csabavezér út, Csengey Gusztáv u., Csontos Gyula u., Dankó Pista u., Dayka Gábor u., Derkovits Gyula u., Dorottya u., Éder György u., Első u., Erdélyi u., Erzsébet tér, Fábián kapu, Fazola Henrik u., Földes Ferenc u., Futó u., Gálffy Ignác u., Geró János u., Gesztenyés u. (kivéve 1-11.), Görgey Artúr u., Gyóni Géza u., Győri kapu (kivéve a 143.), Gyula u.(kivéve 2/A), Hadirokkantak útja, Hajós Alfréd u., Hatvanötösök útja (kivéve a 19.), Hegyalja u., Herman Ottó u., Horváth Lajos u., Huba u., Hunyadi János u. (kivéve a 17,32,34,36,58.), Ifjúság útja, Iván u., Jánosi Ferenc u., Jókai Mór u., Jósika Miklós u., József Attila u. (csak 2, 6-8, 12-14 szám), Kacsóh Pongrác u., Kassai u., Katalin u., Katowice u., Kazinczy Ferenc u., Király u., Kis-Hunyad u. (kivéve a 33,51,63.), Kiss Táborkok u. (kivéve a 26. szám), Klapka György u., Kölcsey Ferenc u., Középszer u., Kőrösi Csoma Sándor u., Kuruc u., Leszih Andor u., Losonczy István u., Madarász Viktor u., Malomszög u., Második u., Mátyás király u., Mednyánszky László u., Melinda u., Miklós u., Munkácsy Mihály u., Munkás u., Örs u., Pallos u., Palóczy László u., Park u., Patak u., Pattantyús Ábrahám Géza u., Petneházy Dávid u., Petőfi u. (kizárólag a 43,5-7.) Pozsonyi u., Rác Ádám u., Rákóczi Ferenc u., Régiposta u., Sályi István u., Selyemrét u., Serház u., Soltész Nagy Kálmán u., Stadion u., Szalag u., Szarkahegy, Széchenyi István út, Szeles u.(kivéve 60.), Szemere Bertalan u., Szent István u., Szentpéteri kapu (kivéve a 3, 25, 101/A.), Szepessy Pál u., Szilvás u. (kizárólag az 1-7; 23-35; 26-36.), Szinyei Merse Pál u., Tátra u., Testvérvárosok u., Thököly Imre u., Tizeshonvéd u., Torontáli u., Uitz Béla u., Váncza Mihály u., Városház tér, Vászónfehérítő u., Vologda u., Vörösmarty Mihály u., Zamenhof u., Zielinsky Szilárd u., Zoltán u., Zombori u., Zsolcai kapu (kizárólag a 26.)

alatt lévő épületekben található, magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakások.

2.2. költségelven bérbe adandók:

a 2.1. pontban nem szereplő, vagy ott kivételként megjelölt, magas komfortfokozatú (komfortos és összkomfortos) lakások.

2.3. szociális elven bérbe adandók:

területi elhelyezkedésüktől függetlenül az alacsony komfortfokozatú (félkomfortos és komfort nélküli) lakások.

A lakbér mértéke

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

2023.január 1. napjától:

	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
1	<i>Félkomfortos</i>	<i>Komfort nélküli</i>	<i>Szükséglakás</i>
2	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>	<i>Ft/m²/hó</i>
3	426	354	180

2. A költségelví lakások lakbérére

2023. január 1. napjától:

A		B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	
5.	Alapegység	Ft/m²/ hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	
6.	Övezetek	1	790	720	685	650	715	650	615	585
		2	745	675	640	610	670	610	575	545
		3	585	540	515	485	535	485	460	435
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	
10.	Alapegység	Ft/m²/ hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	
11.	Övezetek	1	880	800	760	720	790	720	685	650
		2	825	750	715	675	745	675	640	610
		3	660	600	570	540	595	540	515	485
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				

³³ Módosította a 11/2023.(IV.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023.június 1. napjától.³⁴ Módosította a/2023.(.....) önkormányzati rendelet. Hatályos 2023..... napjától.

14.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
15.	Alapterület		0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²
16.	Alapegység		Ft/m²/hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó
17.	Övezetek	1	915	830	790	750	825	750	710	675
		2	860	780	740	700	770	700	665	630
		3	685	625	595	560	620	560	535	505
18.	Felújítási kategória		15 éven belül felújított				15 éven belül felújított			
19.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
20.	Alapterület		0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²
21.	Alapegység		Ft/m²/hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó
22.	Övezetek	1	1 005	910	865	820	905	820	780	740
		2	940	855	810	770	845	770	730	695
		3	750	685	650	615	675	615	585	555

3. Piaci elven bérbe adandó lakások lakbére

2023. január 1. napjától:

	A		B				C			
1.	Épület típus		IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ			
2.	Felújítási kategória		15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított			
3.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
4.	Alapterület		0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²
5.	Alapegység		Ft/m²/hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória		15 éven belül felújított				15 éven belül felújított			
8.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
9.	Alapterület		0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²	0-40 m²	41-70 m²	71-100 m²	100-m²
10.	Alapegység		Ft/m²/hó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó	Ft/m²/h ó
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010

		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
19.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
20.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
21.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
22.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	
23.	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

4. 2020. november 1. napján módosított lakbérű, piaci elven bérbeadott magas komfortfokozatú összkomfortos, komfortos lakások lakbére

4.1. 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig:

	A	B				C				
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
5.	Alapegység	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	
6.	Övezetek	1	1095	1015	970	930	1005	930	895	850
		2	1015	935	900	855	930	855	825	785
		3	830	765	735	700	755	700	675	645

7.	Felújítási kategória		15 éven belül felújított				15 éven belül felújított			
8.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
9.	Alapterület		0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²
10.	Alapegység		Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
11.	Övezetek	1	1245	1155	1105	1060	1140	1060	1015	975
		2	1115	1030	990	945	1020	945	905	870
		3	910	845	810	775	835	775	745	715
12.	Épület típus		HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ			
13.	Felújítási kategória		15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított			
14.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
15.	Alapterület		0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²
16.	Alapegység		Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
17.	Övezetek	1	1175	1080	1035	990	1075	990	950	910
		2	1105	1020	980	935	1010	935	895	855
		3	905	835	805	765	830	765	735	705
18.	Felújítási kategória		15 éven belül felújított				15 éven belül felújított			
19.	Komfortfokozat		Összkomfortos				Komfortos			
20.	Alapterület		0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²
21.	Alapegység		Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
22.	Övezetek	1	1285	1185	1135	1090	1175	1090	1045	1000
		2	1185	1095	1050	1005	1090	1005	965	925
		3	970	900	860	825	890	825	795	765

4.2. 2024. január 1. napjától

	A	B				C			
1.	Épület típus	IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ				IPAROSÍTOTT TECHNOLÓGIÁJÚ			
2.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított			
3.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos			
4.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²

5.	Alapegység		Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó
6.	Övezetek	1	1230	1120	1065	1010	1110	1010	960	905
		2	1155	1050	1000	945	1040	945	900	850
		3	925	840	800	755	830	755	720	680
7.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
8.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
9.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
10.	Alapegység		Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó
11.	Övezetek	1	1375	1250	1185	1125	1235	1125	1065	1010
		2	1240	1125	1070	1015	1115	1015	960	910
		3	990	900	855	810	890	810	770	730
12.	Épület típus	HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				HAGYOMÁNYOS ÉPÍTÉSŰ				
13.	Felújítási kategória	15 éven belül nem felújított				15 éven belül nem felújított				
14.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
15.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
16.	Alapegység		Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó
17.	Övezetek	1	1340	1215	1155	1095	1205	1095	1040	985
		2	1265	1150	1095	1035	1140	1035	985	930
		3	1015	925	880	830	915	830	790	750
18.	Felújítási kategória	15 éven belül felújított				15 éven belül felújított				
19.	Komfortfokozat	Összkomfortos				Komfortos				
20.	Alapterület	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	0-40 m ²	41-70 m ²	71-100 m ²	100-m ²	
21.	Alapegység		Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó	Ft/m ² /h ó
22.	Övezetek	1	1410	1280	1215	1150	1265	1150	1095	1035
		2	1320	1200	1140	1080	1190	1080	1025	970
		3	1055	960	910	865	950	865	820	780

5. Egyedi lakberek

5.1. A szociális városrehabilitációs pályázat keretében, szociálisan bérbe adott lakások lakbére 2023. január 1. napjától a pályázati fenntartási időszak végéig 426.- Ft/m². A pályázati fenntartási időszak leteltét követően a lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 10%-kal csökkentett összege.

5.2. A Miskolc, József Attila utca 15. 17. és 21. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 30%-kal csökkentett összege.

5.3. A Miskolc, Szinva utca 25. valamint a Szondy György u. 42-44. szám alatti lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 20%-kal csökkentett összege.

5.4. Ideiglenes elhelyezés időtartamára bérbeadott, magas komfortfokozatú lakások lakbére az irányadó költségelví lakbér 20%-kal csökkentett összege.

5.5. Házfelügyelői munkakör ellátásához kapcsolódóan biztosított lakások lakbére az irányadó költségelví lakbérnek megfelelő összege.

