



34804/4

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI-2437-0/2020.

E.a: dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006.
(VII.12.) rendelete módosítására

Előkészítésért felelős:

Stefán Csaba
portfólió management és
tagvállalati felügyeleti igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

változatlanul Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) számú rendelete (Lakásrendelet) érvényesül.

A Lakásrendelet 2/D. §. (1) bekezdése értelmében a költségelven bérbeadandó lakások pályázatát a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága, valamint az Egészségügyi,- Szociális és Környezetegészségügyi Bizottsága együttes hatáskörben bírálja el, míg a piaci alapon bérbeadandó lakások pályázatának elbírálása a 2/D. §. (3) bekezdése értelmében a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság önálló hatáskörébe tartozik.

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ával kihirdetett veszélyhelyzetben, mint különleges jogrendben - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseitől eltérve - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladatellátás szabályait.

Ennek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét az ott megjelölt kivétellel a polgármester veszi át, így sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt.v. szerinti összehívására nincs lehetőség. Mivel a fenti törvényi felhatalmazás értelmében, veszélyhelyzetben a képviselő-testület csaknem valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a Tisztelt Polgármester Úr jogosult a közgyűlési bizottságok hatáskörében eljárva a pályázatokat lezáró döntések meghozatalára is.

Mindezek alapján indítványozom, hogy a Tisztelt Polgármester Úr a Lakásrendelet előkészített módosítását - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva fogadja el.

Miskolc, 2020. április²³.....


Varga Andrea Klára
alpolgármester



Indokolás

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

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) felhatalmazása alapján megalkotta a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Lakásrendelet), amely hatálybalépését követően - a helyi társadalmi, gazdasági változásokat követve - több alkalommal módosításra került.

Az elmúlt években számos területen került bevezetésre - akár kizárólagos formában is - az elektronikus ügyintézés, melynek alkalmazása az ügyfelek körében széles körben elterjedt és előnyei már nyilvánvalóan megmutatkoznak. Az ügyintézés folyamata a társadalmi elvárásoknak megfelelően idő-, pénz- és energiatakarékos, továbbá környezetkímélőbbé vált.

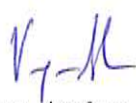
Ezen előnyökre figyelemmel került kidolgozásra az elektronikus lakáspályázat bevezetésére vonatkozó rendeletmódosítás.

Az elektronikus pályázati rendszer bevezetése nagyban egyszerűsíti a pályázatok benyújtását, felgyorsítja a pályázati anyagok feldolgozásának folyamatát és a döntés előkészítési munkát, mindezekon túl rendkívül költséghatékony megoldás is. További előnye, hogy a külső - akár vis majornak minősülő - körülményektől függetlenül is biztosítja a kiemelt érdeklődés mellett zajló lakáspályázatok folyamatos kiírásának lehetőségét.

A rendelettervezet megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet rendelkezéseinek. A javasolt módosítás összhangban van az uniós jogból eredő kötelezettségekkel harmonizált magyar jogszabályokkal, ezáltal az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel való összhangja biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendeletmódosítással kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Előkészítő álláspontja az indokolás közzétételéről: a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján az indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

Miskolc, 2020. április 23.


Varga Andrea Klára
alpolgármester



Hatásvizsgálati lap

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

Tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

Magyarország Kormánya 2020. március 11-től napjainkig az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, következményeinek elhárítása, illetve a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről számos rendeletet bocsátott ki, amelyek közül a 71/2020.(III.27.) Korm. rendelettel kihirdetett kijárási korlátozás az üresen álló önkormányzati bérlakások hasznosítását jelenleg teljesen ellehetetleníti.

A Miskolc Holding Zrt. a kiemelt érdeklődés mellett zajló lakáspályázatokat a vilá járvánnyal összefüggő korlátozó jogszabályokkal és intézkedésekkel összhangban, a Magyarország Kormánya által kihirdetett veszélyhelyzet ellenére is folytatni szeretné.

A rendeletmódosítás elősegíti a lakosság részéről felmerülő nagy számú lakásigény kielégítését. Biztosítja a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló jelenleg számottevő üres, kiadható bérlakás állomány költséghatékony és egyszerűbb eljárási rend szerinti hasznosítását nem csak a vészhelyzet ideje alatt, hanem azt követően is. Ennek megfelelően kidolgozásra kerültek az e-pályázat benyújtásához szükséges technikai feltételek. A pályázók egyszerű regisztrációt követően léphetnek be az elektronikus felületre, ahol a lakások állapotáról a feltöltött fényképek és a közzétett felújítási költségvetési dokumentációk alapján tájékozódhatnak, majd az adatlap kitöltését követően pályázatukat elektronikus úton, személyes kontaktus nélkül nyújthatják be.

A pályázatok elbírálásához szükséges dokumentumok csak utóbb, közvetlenül az elbírálást követően kerülnek ellenőrzésre, elkerülve ezzel azt, hogy több száz pályázó induljon el az igazolások beszerzéséért.

A lakáspályázatok elindításához a technikai háttér kialakítása mellett a jogi háttér megteremtése is szükséges, mivel lakáspályázatok eljárási rendjére Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) számú rendelete (Lakás rendelet) jelenleg az elektronikus pályázat kiírását nem teszi lehetővé. Az elektronikus pályázati rendszer bevezetése - azon túlmenően, hogy a kialakult veszélyhelyzetben is biztosítja a lakáspályázatok folyamatos kiírásának lehetőségét - nagyban egyszerűsíti és felgyorsítja a pályázati anyag feldolgozásának folyamatát és a döntés előkészítési munkát, mindezekon túl rendkívül költséghatékony megoldás is. A lakásrendelet módosítása fentiek szem előtt tartásával úgy készült, hogy az elektronikus pályázatra vonatkozó rendelkezések a veszélyhelyzet megszűnését követően is alkalmazhatók legyenek, azok hatályukban fenntarthatóak.

Az elektronikus rendszer alkalmazása kizárólag a pályázatok benyújtására vonatkozó eljárási folyamat ésszerű, technikai jellegű könnyítését jelenti. A pályázatok tartalmi követelményeire, elbírálásuk feltételeire, a döntéselőkészítés folyamatára és a döntést követő szerződéskötésekre változatlanul a lakásrendelet korábbi rendelkezései érvényesülnek.

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ával kihirdetett veszélyhelyzetben, mint különleges jogrendben - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseitől eltérve - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladatellátás szabályait.

Ennek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a rendeletmódosítás tekintetében a polgármester veszi át.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletmódosítás az üres lakások esetén is fizetendő, bérlő hiányában a tulajdonost terhelő állandó költségek csökkenése mellett jelentős árbevételt teremt.

III. Várható környezeti hatások

A Rendelet módosításának várható környezeti hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A Rendelet módosításának várható közvetlen egészségi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A Rendelet módosítása a lakáspályázatok elektronikus felületen történő lebonyolításával összességében jelentős adminisztratív teherrel mentesíti mind a bérlői, mind a bérbeadói oldalt. A módosítás szakmai tartalma - összhangban a Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 16/A. § (2) bekezdésével- a jogszabály címezettjei számára egyszerűbb, gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményez, továbbá érvényesül általa a jogi kötelezettségek és adminisztratív terhek számának csökkentése is.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítás elmaradása esetén a bérbeadói lakáshasznosítási érdekek sérülnek, mert az üres lakások tulajdonosra háruló költségeinek megtakarításán túl, a legközelebbi pályázattal már a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ával kihirdetett vészhelyzet ideje alatt is legalább 100 lakás havi bérleti díjbevételét realizálhatná az önkormányzat rövid távon és azt követően folyamatosan az egyszerűsített eljárási rend keretei között.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletmódosítás megalkotásával, elfogadásával nem változnak a meglévő személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.

Miskolc, 2020. április 23.

Varga Andrea Klára
alpolgármester



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK

9...../2022 (10.23)

önkormányzati rendelete

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

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 2. melléklet a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

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

- „ 2/A. § (1) A bérbeadó az önkormányzati bérlakások bérbeadására papír alapú pályázat és elektronikus pályázat kiírására is jogosult.
- (2) Az elektronikus pályázat kizárólag az erre a célra kidolgozott elektronikus felületen nyújtható be, a pályázati adatlap kitöltésével. Az elektronikus pályázati felület a www.ingatlangazdalkodas.miskolcholding.hu honlapon (a továbbiakban: Honlap) közzétett linken érhető el.
- (3) A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot, melynek elbírálásáig további pályázaton nem vehet részt.
- (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.”

2. §

A Rendelet 2/C.-2/E. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2/C. § (1) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok pályázati hirdetményének a Honlapon és pályázat kiírójának ügyfélszolgálatán való közzétételéről gondoskodni.

- (2) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a pályázat benyújtásának módját, azaz, hogy a pályázatot:
 - aa) papír alapon,
 - ab) elektronikusan, vagy
 - ac) papír alapon és elektronikusan is be lehet-e nyújtani
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát

- c) a havi bérleti díj összegét
 - d) a lakás megismerésének módját, amely:
 - da) papír alapú pályázat esetében személyes megtekintést,
 - db) elektronikus pályázat esetében a Honlapon közzétett linkről elérhető, feltöltött fényképek és műszaki dokumentációk útján történő megismerést jelent,
 - e) az ajánlati kötöttség vállalásának kötelezettségét,
 - f) a pályázat benyújtásának határidejét,
 - g) a pályázat elbírálásának végső határidejét,
 - h) az arra való figyelemfelhívást, hogy a pályázatok elbírálását követően bérleti szerződés csak azzal a személlyel köthető, aki az adatlapon tett adatok, nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat a bérbeadó külön felhívására határidőben, az előírt formában benyújtja és
 - i) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.
- (3) A pályázatok benyújtására a hirdetmény megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, a beadási határidő jogvesztő.
- (4) Pályázni kizárólag a bérbeadó által a pályázati hirdetmények 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 lakóhely, családi állapotát, állandó jövedelmének típusát és mértékét, állandó miskolci lakóhely 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, lakóhely.
- (5) Nem magánszemély pályázó esetében az adatlapnak tartalmaznia kell a pályázó lakáshasználat célját tartalmazó nyilatkozatát.
- (6) A bérbeadót a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.
- (7) A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:
- a) határidőn túl kerül benyújtásra,
 - b) a papír alapú pályázat 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 pályázó vagy együtt költöző családtag nem jogosult a pályázat benyújtására az egyes pályázati típusoknál megjelölt kizáró okok miatt,
 - h) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan adatokat tartalmaz,
 - i) a pályázó több mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.
- 2/D. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adandó, valamint a költségelven bérbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság, valamint az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság együttes ülésén dönt.
- (2) A piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt.

- (3) Az (1) és (2) 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) a 2/C. § (7) bekezdés alapján érvénytelennek minősülő pályázatokat elutasítják.

- (4) A pályázat eredményéről a pályázat kiírója 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat:
 - a) papír alapú pályázat esetében írásban,
 - b) elektronikus pályázat esetében a pályázati adatlapon megadott e-mail címen.

- (5) A (4) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg, a pályázat kiírója felhívja az első és a második helyezett pályázót, hogy a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül nyújtsa be a szükséges iratokat, igazolásokat a 2/E. §-ban megjelölt formában.

- (6) A (3) bekezdés szerinti döntés alapján, bérleti szerződés kizárólag a 2/E. § szerinti iratok, igazolások pályázat kiírójához történő benyújtását követően köthető.

- (7) Nem köthető bérleti szerződés, ha:
 - a) pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó külön felhívására - a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül, a 2/E. §-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 ellentétesek, vagy
 - e) a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valóságával szemben kétség merül fel.

2/E. § (1) A bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően csatolandó iratok a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében:

- a) kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat és
 - b) a piaci alapon kiírt pályázatok kivételével okmányirodai lakcím igazolás
 - c) jövedelemigazolás a (2) bekezdésben meghatározott módon és
 - d) a családi állapot igazolására szolgáló okiratok, így különösen házassági anyakönyvi kivonat, vagy közjegyzői végzés az élettársi nyilvántartásba történő felvételtől, házasság felbontására vonatkozó ítélet vagy a házasság felbontásának tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat.
- (2) 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.
- (3) Jövedelemigazolásnál a családi pótlék jövedelemként nem vehető figyelembe, kivéve, ha az saját jogúnak minősül.
- (4) Nem magánszemély pályázó esetén, a piaci alapon bérbe adandó lakásokra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően be kell nyújtani 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, átláthatósági nyilatkozatot, 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 adóigazolást, vagy a NAV adóigazolás helyett a nem magánszemély pályázó nyilatkozatát, hogy szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- (5) A pályázati adatlapokon, valamint a benyújtott iratokon szereplő személyes adatokat a bérbeadó képviselőjében a pályázat kiírójaként eljáró Miskolc Holding Zrt. a döntés előkészítéséhez és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzéséhez szükséges mértékben, legfeljebb a pályázat benyújtásától számított 5 éves időtartam lejártáig kezeli.”

3. §

A Rendelet I. Fejezete a következő 2/F. §-al egészül ki:

- „2/F. § (1) A nyertes pályázó a bérleti szerződést az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (2) Amennyiben a nyertes pályázóval 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 legfeljebb 5 éves határozott időtartamra kerül megkötésre. A költségelví és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 8/A. § szerinti óvadék egy összegben történő megfizetése. A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a nem magánszemély pályázó óvadék helyett az óvadék mértékével azonos mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként. Költség elven bérbe adandó lakások esetén a bérleményt lakó valamennyi magánszemély számára kötelező lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.

- (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) a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratok a bérbeadó külön felhívására, 30 napos jogvesztő határidőn belül - vis major igazolását kivéve - nem kerülnek benyújtásra, vagy
 - c) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.”

4. §

A Rendelet 5/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:


„5/B. § (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;
 - c) azok a bérlők, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejár vagy lejárt és az általuk bérelt lakás átsorolásra kerül a 8. § (1c) bekezdés alapján.
- (2) A bérleti szerződés megkötéséhez 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. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2020. április 23.


Dr. Ignác Dávid
jegyző


Veres Pál
polgármester



**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.), a 12/2016. (IV.25.), a 24/2017.
(IX.25.), a 10/2019. (VI.24.), valamint a (.....) 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, 4} 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

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.

⁴ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az 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 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.

- (2) ^{5, 6} 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) ^{7, 8, 9} Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, önkormányzati bérlakás bérlője – ideértve a pályázaton kívüli bérbeadás eseteit is - nem lehet az, akivel szemben az e rendeletben az egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok fennállnak.

2/A. §^{10,11}

- (1) A bérbeadó az önkormányzati bérlakások bérbeadására papír alapú pályázat és elektronikus pályázat kiírására is jogosult.
- (2) Az elektronikus pályázat kizárólag az erre a célra kidolgozott elektronikus felületen nyújtható be, a pályázati adatlap kitöltésével. Az elektronikus pályázati

⁵ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁶ Módosította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.

⁷ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁸ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

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

¹¹ Módosította a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

felület a www.ingatlangazdalkodas.miskolcholding.hu honlapon (a továbbiakban: Honlap) közzétett linken érhető el.

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

2/B. §¹²

- (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) ¹³az együttélésüket legalább két éves közös lakóhely bejelentéssel 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.
- (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 hozzátartozójavehető figyelembe, akiknek a jövedelme az egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során figyelembe vételre kerül.

2/C. §^{14, 15}

¹² Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

¹³ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁴ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

¹⁵ Módosította a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

- (1) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok pályázati hirdetésményének a Honlapon és pályázat kiírójának ügyfélszolgálatán való közzétételéről gondoskodni.
- (2) A pályázati hirdetésménynek tartalmaznia kell:
 - a) a pályázat benyújtásának módját, azaz, hogy a pályázatot:
 - aa) papír alapon,
 - ab) elektronikusan, vagy
 - ac) papír alapon és elektronikusan is be lehet-e nyújtani
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát
 - c) a havi bérleti díj összegét
 - d) a lakás megismerésének módját, amely:
 - da) papír alapú pályázat esetében személyes megtekintést,
 - db) elektronikus pályázat esetében a Honlapon közzétett linkről elérhető, feltöltött fényképek és műszaki dokumentációk útján történő megismerést jelent,
 - e) az ajánlati kötöttség vállalásának kötelezettségét,
 - f) a pályázat benyújtásának határidejét,
 - g) a pályázat elbírálásának végső határidejét,
 - h) az arra való figyelemfelhívást, hogy a pályázatok elbírálását követően bérleti szerződés csak azzal a személlyel köthető, aki az adatlapon tett adatok, nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat a bérbeadó külön felhívására határidőben, az előírt formában benyújtja és
 - i) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.
- (3) A pályázatok benyújtására a hirdetés megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, a beadási határidő jogvesztő.
- (4) Pályázni kizárólag a bérbeadó által a pályázati hirdetés 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 lakóhely, családi állapotát, állandó jövedelmének típusát és mértékét, állandó miskolci lakóhely 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, lakóhely.
- (5) Nem magánszemély pályázó esetében az adatlapnak tartalmaznia kell a pályázó lakáshasználat célját tartalmazó nyilatkozatát.
- (6) A bérbeadót a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.
- (7) A pályázat elbírásáról szóló döntést megelőzően érvénytelennek minősül a pályázat, ha:
 - a) határidőn túl kerül benyújtásra,
 - b) a papír alapú pályázat 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 pályázó vagy együtt költöző családtag nem jogosult a pályázat benyújtására az egyes pályázati típusoknál megjelölt kizáró okok miatt,
- h) már a pályázat elbírálását megelőzően megállapítható, hogy az adatlapon tett nyilatkozat valótlan adatokat tartalmaz,
- i) a pályázó több mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

2/D. §^{16,17}

- (1) A szociális helyzet alapján bérbbe adandó, valamint a költségelven bérbbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság, valamint az Egészségügyi, Szociális és Környezetegészségügyi Bizottság együttes ülésén dönt.
- (2) A piaci alapon bérbbe adandó lakások pályázatának elbírálásáról a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság dönt.
- (3) Az (1) és (2) 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) a 2/C. § (7) bekezdés alapján érvénytelennek minősülő pályázatokat elutasítják.
- (4) A pályázat eredményéről a pályázat kiírója 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat:
 - a) papír alapú pályázat esetében írásban,
 - b) elektronikus pályázat esetében a pályázati adatlapon megadott e-mail címen.
- (5) A (4) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg, a pályázat kiírója felhívja az első és a második helyezett pályázót, hogy a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül nyújtsa be a szükséges iratokat, igazolásokat a 2/E. §-ban megjelölt formában.

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

¹⁷ Módosította a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

(6) A (3) bekezdés szerinti döntés alapján, bérleti szerződés kizárólag a 2/E. § szerinti iratok, igazolások pályázat kiírójához történő benyújtását követően köthető.

(7) Nem köthető bérleti szerződés, ha:

- a) pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó külön felhívására - a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül, a 2/E. §-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 ellentétesek, vagy
- e) a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valóságával szemben kétség merül fel.

2/E. §^{18,19}

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

- a) kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat és
- b) a piaci alapon kiírt pályázatok kivételével okmányirodai lakcím igazolás
- c) jövedelemigazolás a (2) 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 házasság felbontásának tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat.

(2) 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

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

¹⁹ Módosította a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

- 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.
- (3) Jövedelemigazolásnál a családi pótlék jövedelemként nem vehető figyelembe, kivéve, ha az saját jogúnak minősül.
- (4) Nem magánszemély pályázó esetén, a piaci alapon bérbe adandó lakásokra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően be kell nyújtani 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, átláthatósági nyilatkozatot, 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 adóigazolást, vagy a NAV adóigazolás helyett a nem magánszemély pályázó nyilatkozatát, hogy szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- (5) A pályázati adatlapokon, valamint a benyújtott iratokon szereplő személyes adatokat a bérbeadó képviseletében a pályázat kiírójaként eljáró Miskolc Holding Zrt. a döntés előkészítéséhez és a feltételeknek való megfelelés ellenőrzéséhez szükséges mértékben, legfeljebb a pályázat benyújtásától számított 5 éves időtartam lejártáig kezeli.”

2/F. §²⁰

- (1) A nyertes pályázó a bérleti szerződést az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (2) Amennyiben a nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötése bármely okból megghiúsul, 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 legfeljebb 5 éves határozott időtartamra kerül megkötésre. A költségelví és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 8/A. § szerinti óvadék egy összegben történő megfizetése. A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a nem magánszemély pályázó óvadék helyett az óvadék mértékével azonos mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként. Költség elven bérbe adandó lakások esetén a bérleményt lakó valamennyi magánszemély számára kötelező lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.

²⁰ Beiktatta a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

- (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) a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratok a bérbeadó külön felhívására, 30 napos jogvesztő határidőn belül - vis major igazolását kivéve - nem kerülnek benyújtásra, vagy
 - c) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel. ”

II. Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján ²¹

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.²²
- (2) ²³
- (3) ²⁴
- (4) ²⁵
- (5) ^{26, 27}

4. §

- (1) ²⁸
- (2) ^{29, 30}

²¹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

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

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

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

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

²⁶ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 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.

(3) Nem nyújthat be pályázatot az:

- a) ³¹ aki önkormányzati bérlakással rendelkezik;
- b) ³² aki lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, ide nem értve az öröklés útján szerzett lakás részilletőségét;
- c) ^{33, 34, 35} akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem meghaladja a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
- d) ³⁶
- e)
- f)
- g) ³⁷
- h) ³⁸ aki a pályázat megjelenésekor önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó
- i) ³⁹ 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.

(4) ^{40, 41}

(5) ^{42, 43}

(6) ⁴⁴

(7) ^{45, 46}

(8) ⁴⁷

(9) ^{48, 49, 50}

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

³¹ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³² Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³³ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

³⁴ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁵ Módosította a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a d)-g) pontokat a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. január 1. napjától.

³⁷ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

³⁸ Beiktatta a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³⁹ Beiktatta a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011.március 17. napjától.

⁴⁰ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁴² Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁴⁵ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

5. §⁵¹

5/A.§⁵², 53

5/B.§^{54, 55}

- (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;
 - c) azok a bérlők, akiknek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződésük lejárt vagy lejárt és az általuk bérelt lakás átsorolásra kerül a 8. § (1c) bekezdés alapján.
- (2) A bérleti szerződés megkötéséhez 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.§^{56, 57}

4. Költségelven bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása⁵⁸

⁴⁸ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

⁴⁹ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁵² Beiktatta a 19/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. július 1. napjától. A már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 24/2015. önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. november 1. napjától.

⁵⁴ Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.

⁵⁵ Módosította a (.....) önkormányzati rendelete. Hatályos napjától.

⁵⁶ Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. március 14. napjától.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016.május 1. napjától.

⁵⁸ Módosította a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

6.§

- (1) A bérbeadó a költséggelven bérebe 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) ⁵⁹
 - d) ⁶⁰ aki 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 törlesztésre került.

5. Piaci alapon bérebe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása ⁶¹

7. §

- (1) ⁶² A pályázat kiírójának döntése alapján a magas komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakások piaci alapon bérebe adandóként kerülnek meghirdetésre. A korábban piaci kategóriába sorolt lakások költségelví kategóriába visszatorolhatóak, amennyiben a piaci alapon történő bérbeadás eredménytelen. A pályázatokat lehetőleg folyamatosan kell kiírni, melyek a bizottsági ülések rendjéhez igazodóan kerülnek elbírálásra.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

⁶⁰ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁶¹ Módosította a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. november 1. napjától.

⁶² Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (2) A pályázaton bármely természetes személy, jogi személy és ⁶³ 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) ⁶⁴ aki 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;
 - 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.

⁶³ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁶⁴ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

6. A kollégiumi elhelyezést elősegítő lakások

7/A.§^{65, 66}

III. Közös rendelkezések

7. A lakásbérleti jogviszony

8. §

(1)^{67, 68, 69, 70, 71, 72} Az önkormányzati bérlakás bérbeadása határozott időre, legfeljebb öt évre történhet. A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra – e rendeletben meghatározott eltérésekkel – további legfeljebb 5 évre bérbe adható, kivéve a 7. mellékletben meghatározott területen lévő bérlakásokat.

(1a)⁷³ 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)^{74 75} Az újabb határozott időtartamú bérbeadás feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása, vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött. Közüzemi tartozás fennállása esetén a részletfizetési megállapodás bemutatását követően a lakás legfeljebb 1 évre adható bérbe. Az újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy valamennyi, az ingatlanban életvitelszerűen lakó magánszemély köteles a lakást a lakcímnnyilvántartásba lakóhelyként bejelenteni.

(1c)^{76, 77} A bérbeadó képviseletében eljáró Miskolc Holding Zrt. a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban az újabb határozott időtartamú bérbeadás során a bérbeadás jellegét piaci kategóriába átsorolhatja,

⁶⁵ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2011. március 17. napjától.

⁶⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

⁶⁸ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009.január 1. napjától.

⁶⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

⁷⁰ Módosította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. március 14. napjától

⁷¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁷² Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷³ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁷⁴ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁷⁵ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷⁶ Beiktatta 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

⁷⁷ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

amennyiben a lakás komfortfokozata, városon belüli elhelyezkedése, vagy az egyes épületeken belül található bérlakások bérbeadás jellegének egységesítése érdekében indokolt.

- (2) ⁷⁸ A bérbeadó - az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően- határozatlan időre köteles bérbe adni az olyan bérlakást, amelyet e rendelet hatályba lépése előtt keletkezett, határozatlan idejű bérleti jogviszonynak a bérlő érdekkörén kívüli okból történő megszűnése miatt ajánl fel.
- (3) A bérlő köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni a lakásbérleti szerződés fennállása alatt.
- (4) ⁷⁹ A rendeltetésszerű használatot, illetőleg a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, illetve szükség szerint több alkalommal jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés során esetlegesen feltárt hiányosságok, szabálytalanságok megszüntetésére a bérlőt fel kell szólítani.
- (5) ^{80, 81, 82, 83, 84} A bérbeadó – függetlenül a (4) bekezdésben foglaltaktól – bérleményellenőrzést tart az alábbi esetekben:
 - a) a határozott időtartamú bérleti szerződés lejártá előtt az esetleges újabb bérbeadás feltételeinek vizsgálata érdekében,
 - b) a 11/A. §-a szerinti bérleti jogviszony rendezés feltételeinek vizsgálata érdekében,
 - c) amennyiben írásos bejelentés érkezik a bérlő, vagy a vele együttlakók magatartására vonatkozóan, amely szerint a bérlő, vagy a vele együttlakók a bérlemény állagát rongálják, vagy az együttélés szabályait megszegik,
 - d) a bérlőnek a lakás állapotára vonatkozó bejelentését követően,
 - e) amennyiben a (4) bekezdés szerinti bérleményellenőrzés során tapasztalt bérlői szerződésszegés és az ennek megszüntetésére vonatkozó felhívás utóellenőrzést tesz szükségessé.
- (6) ^{85, 86, 87} 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

⁷⁸ Megállapította 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁷⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

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

⁸¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

⁸² Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

⁸⁴ Beiktatta a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁸⁵ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁸⁶ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

⁸⁷ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

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) ^{88, 89}

8/A. §⁹⁰

(1) ⁹¹ Új bérleti jogviszony keletkezésekor a magas komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakások kizárólag költségelven adhatóak bérbe, kivéve, ha piaci alapon bérbe adandónak minősülnek.

(2) ^{92, 93}

(3) ^{94, 95, 96, 97} A költségelven, vagy piaci alapon bérbe adott bérlakásra a bérlő köteles 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat a bérbeadónak egy összegben megfizetni. Újabb határozott idejű bérbeadásnál erre irányuló kérelem esetén 6 havi egyenlő részletben is teljesíthető az óvadék befizetése abban az esetben, ha fizetendő óvadék összege a 100.000.-Ft-ot meghaladja. A részletfizetés elmulasztása bontó feltételnek minősül. Amennyiben a korábbi óvadéki díjat nem kell kiegészíteni, azt a bérlő részére bérbe adott lakáson kell nyilvántartani. A nem magánszemély bérlő óvadék helyett 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.

(4) ^{98, 99}

(5) ^{100, 101}

(6) ^{102, 103}

(7) ^{104, 105}

⁸⁸ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

⁹⁰ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

⁹¹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁹² Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

⁹⁴ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

⁹⁵ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

⁹⁶ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

⁹⁷ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

⁹⁸ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁰⁰ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁰² Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁰⁴ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

(8) 106, 107

(9) 108, 109

8. A lakásbérleti szerződés tartalma

9. §¹¹⁰

(1) ¹¹¹ Jelen rendelet 2.§ alapján a szerződés megkötése során a Miskolc Holding Zrt. jár el. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakás esetleges helyreállítási költségeinek megtérítési módját;
- b) a bérbeadót terhelő, de a bérlő által elvégzett munkák elszámolásának módját;
- c) bérbeadó 8.§ (4) bekezdése szerinti ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit és módját;
- d) a lakás belső berendezései karbantartásának, felújításának, pótlásának, cseréjének módját;
- e) lakás korszerűsítéséből eredő költségek viselésének, a bérleti díj módosításának rendjét;
- f) bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékait - különös tekintettel az óvadékra;
- 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 bérlő 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) ¹¹²

(3) ^{113, 114}

(4) ^{115, 116}

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁰⁶ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹⁰⁸ Beiktatta a 19/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. július 1. napjától.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

¹¹⁰ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹¹¹ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

¹¹³ Beiktatta a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

¹¹⁵ Beiktatta a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

- (5)^{117, 118, 119} Az 1 éves vagy 1 évnél rövidebb időtartamú, határozott idejű bérleti szerződések kivételével a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kiürítésre vonatkozó jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a lakás kiürítési kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a lakás kiürítése iránt. A közjegyzői okirat kiállításának költsége a bérlőt terheli.
- (6)^{120, 121} A bérlő köteles a bérleti szerződést a bérbeadó erre vonatkozó felhívását követő 30 napon belül megkötöni, majd a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül az (5) bekezdés szerinti közjegyzői okirat kiállításáról gondoskodni és azt a bérbeadó részére átadni.
- (7)^{122, 123} A bérbeadó képviseltében eljáró Miskolc Holding Zrt. az együttműködési és adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése céljából kezelheti a bérlő/lakáshasználó és a vele együtt költöző személy (1) bekezdés j) pontja szerinti személyes adatait.
- (8)^{124, 125} A bérleti szerződésben szereplő személyes adatokat a Miskolc Holding Zrt. haladéktalanul törli, ha
- a) az adatkezelés nem a (7) bekezdésben meghatározott célból történt, vagy
 - b) ha azt jogszabály előírja.
- (9)^{126, 127} A (7) bekezdésben meghatározott adatok közül a bérbeadó képviseletében eljáró - a személyes adatok kezelésre jelen rendelet keretei között jogosult - Miskolc Holding 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.§¹²⁸

¹¹⁷ Beiktatta a 43/2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012.január 1. napjától

¹¹⁸ Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

¹¹⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹²⁰ Beiktatta a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

¹²¹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹²²Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²³Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹²⁴ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²⁵ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹²⁶ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹²⁷ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹²⁸ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

- (1) ¹²⁹, ¹³⁰ Amennyiben a bérlő a bérbeadóval erre nézve megállapodást köt, a bérlő kötelezettsége a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele. A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- az elvégzendő felújítási munkák körét, az ezekre vonatkozó bérbeadó által készített előzetes költségvetést,
 - azt, hogy a bérlő a megállapodásban rögzített munkákat a birtokba adást követő 90 napos határidőn belül köteles elvégezni azzal, hogy a határidő a bérlő kérésére indokolt esetben egyszer, maximum 60 nappal meghosszabbítható,
 - azt, hogy a helyreállítás elvégzését követően az elvégzett munkálatokat a bérbeadó tételesen ellenőrzi, és ennek alapján a munkákról és azok költségeiről végleges költségvetést készít azzal, hogy a bérlő által el nem végzett vagy - műszaki okból szükséges és a bérbeadó által előzetesen engedélyezett munka kivételével - az előzetes költségvetésben nem szereplő munka a végleges költségvetésben nem vehető figyelembe.
 - a végleges költségvetésben megállapított összegből a bérbeadó levonhatja a bérlőnek a bérbeadóval szemben esetlegesen fennálló tartozásának összegét. Az elismert, esetleges tartozásokkal csökkentett költségeket a bérbeadó bérbeszámítással téríti meg a bérlőnek azzal, hogy a mindenkor lakbér maximum 50 %-os mértéke számítható be a munkák ellenértékének visszatérítéséig.
 - amennyiben az előzetes költségvetés összege a kettőszázezer forint összeget meghaladja, a felújítás tartamára, de legfeljebb 90 napra a bérbeadó 50% nettó bérleti díjkedvezményt biztosít. Amennyiben a végleges költségvetés összege a kettőszázezer forint összeget nem éri el, a kedvezményt a bérbeadó visszavonja, és ennek összegét az esedékes számlában érvényesíti.
- (1a) ¹³¹ Amennyiben a bérlő az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határidőn belül a felújítási munkákat nem végzi el, a bérleti szerződés megszűnik, és a bérbeadó a lakás kiürítése iránt intézkedik.
- (2) ¹³², ¹³³ A bérleti díj fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződészerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:
- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje
 - tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától
 - a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása
 - a szükséges rovar és rágcsálóirtás rendszeres elvégztetése
 - az épületre vonatkozó házirend betartása
 - az együttélés szabályainak betartása
 - az előírt óvadéki díj megfizetése

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. július 1. napjától.

¹³⁰ Beiktatta a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹³¹ Beiktatta a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹³² Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

¹³³ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

- 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
 - n) annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon
- (3) ¹³⁴A (2) bekezdés szerinti kötelezettségek akár egyetlen alkalommal történő megszegése olyan súlyos szerződésszegő magatartásnak minősül, mely a szerződés felmondását vonja maga után.

10. A bérleti díj mértéke

10. § ¹³⁵, ¹³⁶

- (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) ¹³⁷ A bérbeadó a megállapított bérleti díjon felül szolgáltatási díjra jogosult, ¹³⁸ ha a lakáshoz kiegészítő szolgáltatásokat biztosít (pl. takarítás, kábeltelevízió)

¹³⁴ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹³⁵ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.

¹³⁶ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

¹³⁷ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

¹³⁸ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

stb.). A bérbeadó és a bérlő a szolgáltatási díj mértékében szabadon megállapodhatnak.

10/A.§¹³⁹

- (1) ¹⁴⁰ A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság naptári évenként 20 lakás vonatkozásában a bérlő részére kiemelt önkormányzati érdekből jogosult lakásonként legfeljebb 12 havi időtartamra, legfeljebb 500.000.-Ft mértékű nettó bérleti díjkedvezmény biztosításáról határozni. A kedvezmény mértéke a nettó bérleti díj legfeljebb 50%-a lehet.
- (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 házi orvos, 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.

(3) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakra javaslatot a polgármester, illetve a szakterület szerint érintett alpolgármester tehetnek.

11. A Miskolci Egyetem részére biztosított lakások¹⁴¹

¹³⁹ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.

¹⁴⁰ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁴¹ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

10/B.§¹⁴²

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

12. Az „Otthonunk Miskolc” gyakornoki program keretében biztosított lakások¹⁴³

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.

¹⁴² Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától

¹⁴³ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

- (2)¹⁴⁴ A bérlőkijelölési jog alapján a miskolci határozatlan időtartamú közszolgálati, közalkalmazotti vagy munkaviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra bérbe adható, a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.
- (3)¹⁴⁵ A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérbeadó a bérleti díj 50%-ának megfelelő kedvezményt biztosít, A bérlőkijelöléssel érintett időtartam lejártát követően az újabb bérleti szerződés alapján a bérlő köteles e rendelet szerinti teljes bérleti díjat fizetni.
- (4) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (5)¹⁴⁶ A kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi – kedvezmény nélküli – nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni.
- (6) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérlakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja, valamint a lakásba a bérbeadó hozzájárulásával - a törvényben szabályozott lehetőségeken túl - az élettársát; az élettársa kiskorú gyermekét fogadhatja be. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén térítési díj nem fizethető.

13. A Borsod-Abaúj- Zemplén Megyei Katasztrófavédelem Igazgatóság részére biztosított lakások¹⁴⁷

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)¹⁴⁸ A bérlőkijelölési jog alapján a szolgálati jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adható bérbe a bérlakás. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra, a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak szerint adható bérbe.

¹⁴⁴ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁴⁵ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁴⁶ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁴⁷ Beiktatta a 22/2014. (VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. augusztus 2. napjától.

¹⁴⁸ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

- (3) A bérlőkijelölés során – a 12. §-tól eltérően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek, akik az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelnek.
- (4)¹⁴⁹ A kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi nettó 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 lakások¹⁵⁰

10/E.§¹⁵¹

- (1) A Miskolcon működő vagy betelepülni kívánó jogi személyek kérelmükre választásuk szerint folyamatos bérlőkijelölési jogot kaphatnak kezességvállalásuk mellett, vagy lakásbérleti szerződést köthetnek. A bérlőkijelölés útján a jogi személlyel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy jelölhető bérlővé. Jogi személyekkel lakásbérleti szerződés kötése esetén a bérleményt a jogi személlyel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy lakhatja. A jogi személyt bérbeadó felé bejelentési kötelezettség terheli, annak tárgyában, ki lakja a bérleményt.
- (2) A kérelem elbírálásáról, a jogi személyekről, és a részükre biztosított lakások számáról a Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottság dönt a Miskolc Holding Zrt. előterjesztése alapján, figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt.
- (3) A bérbe adott lakásokról a Miskolc Holding Zrt. köteles beszámolni a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottságnak cím, bérleti díj kategória, komfortfokozat, alapterület és szobaszám szerinti bontásban minden év június 30. napjáig. A lakásbérleti szerződések, valamint a bérlőkijelölésre vonatkozó megállapodás megkötésére a bérbeadó képviselőjében eljáró Miskolc Holding Zrt. jogosult.
- (4) A jogi személlyel, valamint a bérlőkijelölési jogának gyakorlása körében általa megjelölt személlyel bérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra, 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően adható bérbe. Bérlőkijelölés esetén amennyiben a természetes személy munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya

¹⁴⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁵⁰ Beiktatta a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2015. június 20. napjától.

¹⁵¹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

megszűnik, a kijelölt bérlővel fennálló lakásbérleti szerződés egyidejűleg szintén megszűnik, a jogi személy a bérlőkijelölési jogával újra élhet a bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt.

- (5) A bérlőkijelölés során a - 12. § foglalt feltételeknek megfelelő személyeken túlmenően - bérlőtárssá jelölhetők olyan személyek is, akik az (1) bekezdés feltételeinek megfelelnek.
- (6) A jogi személy vagy bérlőkijelölés esetén a kijelölt bérlő köteles egy összegben 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadékot a bérbeadónak megfizetni. A jogi személy az óvadék, valamint lakbérfizetési kötelezettséget az általa kijelölt bérlőtől átvállalhatja. Ha az óvadékot a bérlőkijelölési jog jogosultja fizette meg, az a bérleti szerződés megszűnése esetén részére visszajár feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt. A jogi személye bérlő óvadék helyett 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő mértékű bankgaranciát is nyújthat biztosítékként.
- (7) A bérbeadás időtartama alatt a bérlakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja. Amennyiben a bérleti szerződés a jogi személlyel jött létre, a lakásba történő lakóhely létesítéséhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén térítési díj nem fizethető.
- (8) Ha a bérlőkijelölési jog jogosultja a megállapodás megkötését követő 30 napon belül, ismételt bérlőkijelölés esetén a lakás megüresedését követő 30 napon belül jogát nem gyakorolja, a bérbeadó annak 30 napon belüli gyakorlására szólítja fel. A felszólítás eredménytelensége esetén az üres lakással felmerülő bérleti- és közüzemi díjak a bérlőkijelölés jogosultját terhelik.

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) ^{152, 153} 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.

¹⁵² Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹⁵³ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

16. A bérleti jogviszony felmondást követő rendezése ¹⁵⁴

11/A.§

- (1) ¹⁵⁵ A bérbeadó jogosult olyan személyekkel, egy alkalommal újabb lakásbérleti szerződést kötni a lakott bérlemény vonatkozásában, akiknek a bérleti szerződése a bérbeadói rendkívüli felmondás folytán megszüntetésre került, de a lakás kiürítése tárgyában jogerős bírósági ítélet meghozatalára még nem került sor.
- (2) A 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
 - b) ¹⁵⁶ a 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) ^{157, 158, 159} Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül. A bérleti szerződés megkötésének feltétele a 8/A.§ (3) bekezdése szerinti óvadék egyösszegű megfizetése. Az 1 év határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időre bérbe adható a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak alkalmazásával. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele – egy évet meghaladó időtartamú bérleti szerződés esetén - a 9.§ (5) - (6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte.

- (4) ¹⁶⁰

11/B.§

- (1) ¹⁶¹ Amennyiben a bérbeadó rendelkezik megfelelő cserelakással, jogosult kisebb alapterületű vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra bérleti szerződést kötni olyan személyekkel, akiknek a bérleti szerződése a bérbeadói rendkívüli felmondás folytán megszüntetésre került, de a lakás kiürítése tárgyában jogerős bírósági ítélet meghozatalára még nem került sor,

¹⁵⁴ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

¹⁵⁵ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁵⁶ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁵⁷ Módosította a 13/2014. (V.12) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹⁵⁸ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁵⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁶⁰Hatályon kívül helyezte a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2014.05.13. napjától.

¹⁶¹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

és a lakással kapcsolatos fenntartási költségeket jövedelmi viszonyaikra tekintettel vállalni nem tudják. Cserelakásként legfeljebb két lakás ajánlható fel.

- (2)¹⁶² A bérleti szerződés megkötésének feltétele amennyiben a lakás vonatkozásában tartozás áll fenn, hogy
- a) a bérlő (használó) a fennálló bérleti díj (használati díj) tartozására részletfizetési megállapodást köt és
 - b) ¹⁶³ a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő vagy a fennálló közüzemi tartozásaira – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - részletfizetési megállapodást köt továbbá
 - c) a korábbi bérleti szerződésből származó – különösen az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására, valamint a karbantartásra vonatkozó – egyéb kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (3) ¹⁶⁴, ¹⁶⁵, ¹⁶⁶ A bérleti szerződés 1 éves határozott időtartamra köthető. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül. A bérleti szerződés megkötésének a feltétele a 8/A.§ (3) bekezdése szerinti óvadék egyösszegű megfizetése. Az 1 év határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időtartamra adható bérbe a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak alkalmazásával. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele - egy évet meghaladó időtartamú bérleti szerződés esetén - a 9.§ (5)-(6) bekezdése szerinti közjegyzői okirat megléte.
- (4)¹⁶⁷ 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

¹⁶² Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁶³ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁶⁴ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

¹⁶⁵ Módosította a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. június 20. napjától.

¹⁶⁶ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁶⁷ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

12.§

- ¹⁶⁸(1)¹⁶⁹ 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 2/B § (2) bekezdésben foglaltak szerint.
- (2)¹⁷⁰, ¹⁷¹, ¹⁷², ¹⁷³, ¹⁷⁴ A házastárs és a bejegyzett élettárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének további feltétele legalább 1 éves lakóhely bejelentéssel 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.
- ¹⁷⁵(3)¹⁷⁶, ¹⁷⁷ Költség elven bérbe adott lakások esetén a bérlőtárs köteles lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.

18. A társbérleti jogviszony

13. § ¹⁷⁸

- (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 lakrészt 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 lakrészt igényt nem tartó volt társbérlő részére biztosított bérlakást.
- (5) A bérbeadásra a 8.§ - 8/A. § rendelkezései az irányadóak.

¹⁶⁸ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁶⁹ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁷⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁷¹ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

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

¹⁷³ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁷⁴ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁷⁵ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016.május 1. napjától.

¹⁷⁷ Beiktatta a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁷⁸ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

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) ¹⁷⁹ a házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa kiskorú gyermekét;
 - c) ^{180, 181} a házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét
 - d) a testvérét,
 - e) ^{182, 183, 184, 185} a befogadott gyermekének házastársát, bejegyzett élettársát,
 - f) ¹⁸⁶ a befogadott gyermeke házastársának, bejegyzett élettársának kiskorú gyermekét;
 - g) ¹⁸⁷ a befogadott gyermeke házastársának, bejegyzett élettársának nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét.
 - h) ¹⁸⁸ befogadott gyermekének élettársát, amennyiben közös kiskorú gyermekük vagy nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekük van
 - i) ¹⁸⁹ a 2/B § (5) bekezdésében és a 12. §-ban meghatározott személyeket

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

- (2) ^{190, 191, 192, 193} A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő tartozása, vagy közüzemi tartozása – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj – ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött. Költség elven bérbe adott lakások esetén a bérlőtárs köteles lakóhelyként a bérlemény címét bejelenteni.

¹⁷⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁸⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁸¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁸² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. 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 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. június 20. napjától.

¹⁸⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁸⁷ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁸⁸ Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹⁸⁹ Beiktatta a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁹⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁹¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁹² Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

¹⁹³ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

- (3) ^{194, 195, 196} Az élettársi minőséget igazoltnak kell tekinteni, ha a jelen rendelet 2/B § (2) 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.^{197, 198}

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) ^{199, 200} 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.
 - 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) ²⁰¹ A bérbeadó a tartási szerződésben foglalt eltartói kötelezettségek teljesítésének tényét ellenőrizheti.

¹⁹⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

¹⁹⁵ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

¹⁹⁶ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

¹⁹⁷ Beiktatta a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

¹⁹⁸ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

¹⁹⁹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²⁰⁰ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁰¹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

- (4) ^{202, 203, 204} 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.
- ²⁰⁵(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.

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.

²⁰² Beiktatta a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²⁰³ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁰⁴ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²⁰⁵ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani
- a) szeszecsal 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) szeszecsal 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) ²⁰⁶ 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

²⁰⁶ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

- a) a lakásbérleti szerződését, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító írásbeli bérbeadói nyilatkozatot;
 - b) ²⁰⁷ 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 helyszínén 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, hasznélvezője, a bérlőtárs, az eltartó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult a cseréhez nem járult hozzá;
 - e) ^{208, 209} a csere folytán bérlővé válna, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező, kivéve ha a csere folytán bérlőtársi jogviszony kerül kialakításra a cserélő féllel együttlakó házastárssal, bejegyzett élettárssal, élettárssal, gyermekkel, jogszerűen befogadott gyermek gyermekével és a szülővel.
 - f) ^{210, 211} 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) ^{212, 213} a cserepartner vagy házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa másik bérlakással, vagy lakóingatlan tulajdonjogával rendelkezik az ország területén;
 - h) ²¹⁴
 - i) ²¹⁵ ha 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) ²¹⁶ Amennyiben a csere jóváhagyását tartalmazó levél kézhezvételét követő harminc napon belül a felek nem kötötték meg a bérleti szerződést, vagy ha a

²⁰⁷ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²⁰⁸ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

²⁰⁹ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²¹⁰ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²¹¹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²¹² Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²¹³ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²¹⁵ Beiktatta a 4/2011. (III.16) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

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. §²¹⁷

- (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) ²¹⁸ A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból csereigényeket teljesíthet, különös tekintettel az egyéb elhelyezési kötelezettségeinek elősegítésére.
- (2) ²¹⁹
- (3) ²²⁰
- (4) ²²¹
- (5) ²²²

²¹⁶ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²¹⁷ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától

²¹⁸Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²²⁰ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²²¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

²²²Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

- (6) ^{223, 224} 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) ^{225, 226, 227, 228, 229, 230} 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) ^{231, 232}
- (9) ^{233, 234} Cserekérelem teljesítésének feltétele a bérlő részéről egyszeri 500.000.- Ft egyösszegű térítési díj megfizetése bérbeadó felé.
- (10) ^{235, 236}
- (11) ^{237, 238, 239} A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy ha a bérlő a (7) bekezdés szerint megkötött részletfizetési megállapodást nem teljesíti, úgy az a bérleti szerződés bontó feltételének minősül, amelyre a közjegyzői okiratnak is ki kell terjednie.
- (12) ^{240, 241} 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

²²³ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

²²⁴ Módosította a 4/2011.(III.16) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

²²⁵ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²²⁶ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

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

²²⁸ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától.

²²⁹ Módosította 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

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

²³¹ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

²³² Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. január 1. napjától.

²³³ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²³⁴ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²³⁵Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától

²³⁶Hatályon kívül helyezte a 17/2015.(VI.19.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2015. június 20. napjától.

²³⁷ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

²³⁸Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

²³⁹ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁴⁰ Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

²⁴¹ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

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) ²⁴² 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.

²⁴² Beiktatta az 1/2014. (II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.február 20. napjától.

25. A bérleti jogviszony megszűnése

22.§²⁴³

- (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 elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a bérleti díjjal megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

26. A lakásleadás

23.§

- (1)^{244, 245, 246, 247, 248} A bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére pénzbeli térítést fizet vagy a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban másik bérlakást biztosít. Másik bérlakás biztosítása esetén a bérlőnek a 21. § (9) bekezdésében szabályozott térítési díjat meg kell fizetnie. Ha a cserelakás biztosítására életveszély elhárítása vagy az épület értékesítése miatt kerül sor, a 21. § (9) bekezdésében szabályozott térítési díjat nem kell fizetni és a 6. mellékletben foglalt egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni.²⁴⁹ A bérbeadó lakásgazdálkodási érdekeire tekintettel a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel térítési díj 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.^{250, 251}

²⁴³ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²⁴⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

²⁴⁵ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁴⁶ Módosította a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.

²⁴⁷ Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

²⁴⁸ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁴⁹ Módosította a 10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. június 25. napjától.

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

²⁵¹ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

- (3) 252, 253, 254, 255, 256, 257
- (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.

- (6) 258
- (7) A bérlő önkormányzati fenntartású szociális intézményben történő végleges elhelyezése esetében térítési díj nem fizethető.²⁵⁹

23/A.§²⁶⁰

- (1) Amennyiben a bérleti jogviszony bérbeadó által kezdeményezett, további elhelyezési igény nélküli, közös megegyezéssel történő megszüntetésére területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek érvényesítésének keretében kerül sor, úgy a bérlemény leadásakor a bérlő pénzbeli térítésre jogosult. 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.
- (2) A határozott idejű bérleti jogviszony esetén a maximális pénzbeli térítés abban az esetben fizethető ki, ha a bérleti jogviszonyból még legalább 4 év van hátra.

²⁵² Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6.

²⁵³ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1.

²⁵⁴ Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. április 1.

²⁵⁵ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1.

²⁵⁶ Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5003/2015/4. számú határozata, hatálytalan 2015. május 14. napjától.

²⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019. június 25. napjától.

²⁵⁹ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1.

²⁶⁰ Beiktatta a 10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. június 25. napjától.

Egyéb esetekben a térítési díj 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.

23/B.§²⁶¹

- (1) Területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek érvényesítésének keretében sorra kerülő, bérbeadó által kezdeményezett lakáscsere esetén, a bérlőt pénzbeli térítés illeti meg. 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.
- (2) A határozott idejű bérleti jogviszony esetén a maximális pénzbeli térítés abban az esetben fizethető ki, ha a bérleti jogviszonyból még legalább 4 év van hátra. Egyéb esetekben a megállapított pénzbeli térítés a bérleti jogviszonyból még hátralévő időre figyelemmel arányosan csökken.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakáscsere esetén, a 6. mellékletben foglalt egy főre jutó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni.

23/C. §²⁶²

- (1) A 23/A. §-ban és a 23/B. §-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 23/A. §-ban és a 23/B. §-ban meghatározott pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételével egyidejűleg, 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.

²⁶¹ Beiktatta a 10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. június 25. napjától.

²⁶² Beiktatta a 10/2019. (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. június 25. napjától.

24. §²⁶³

27. A Bizottságok jogköre a méltányosság gyakorlása körében

25.§

- (1) ²⁶⁴, ²⁶⁵, ²⁶⁶ 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 bérletet jelölni. A Bizottságok a kereten túlmenően dönthetnek a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult élettársak méltányosságból történő bérletvé jelöléséről.
- (2) ²⁶⁷ A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva a bérbeadó előterjesztésére jogosultak egy alkalommal olyan személyeket bérletvé jelölni, akiknek a bérleti jogviszonya jogerős ítélettel megerősített bérbeadói felmondás folytán megszűnt, de utóbb a felmondást kiváltó okot megszüntették. A bérbeadás ebben az esetben határozott időre, egy év időtartamra szól azzal, hogy a bérleti jogviszonynak a határozott idő lejártá miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időre, legfeljebb 5 évre bérbe adható, amennyiben a bérlet az önkormányzati bérlakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (3) A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva jogosultak a meghatározott lakáskereten felül a bérbeadó előterjesztésére olyan személyt 1 évre határozott időtartamra bérletvé jelölni, aki a következő együttes feltételeknek megfelel:
- ²⁶⁸ a kérelem benyújtásának éve január 1. napján jogcímnélküli lakáshasználónak minősül,
 - ²⁶⁹, ²⁷⁰ 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 rendezte;
 - nem rendelkezik illetve öt éven belül nem rendelkezett önkormányzati bérlakással és házastársa, illetőleg élettársa sem rendelkezik és öt éven belül sem rendelkezett önkormányzati bérlakással;
 - ²⁷¹, ²⁷² nem rendelkezik lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával ide nem értve a hasznélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást.

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

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 Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁶⁸ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁶⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁷⁰ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²⁷¹ Beiktatta a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

²⁷² Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

- (3) ^{273, 274} A Bizottságok az 1 éves határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálják a bérbeadást és dönthetnek az újabb határozott időtartamú, legfeljebb 5 évre szóló bérbeadásról.

28. A polgármesteri lakáskeret

25/A.§²⁷⁵

- (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,²⁷⁶ szervezet lehet.
- (2) Önkormányzati érdeknek minősül, ha a lakás biztosítása Miskolc érdekében tevékenységet végző kiemelt személyiségek, szakemberek és családtagjaik, lakhatásának megoldását szolgálja.
- (3) ²⁷⁷ A bérbeadás legfeljebb 5 éves határozott időtartamra történhet, a határozott időtartam lejártát követően a lakás újabb határozott időtartamra a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak szerint adható bérebe. A bérbeadás időtartamát a határozott időtartamon belül a polgármester feltétel bekövetkezéséhez is kötheti.

29. Az elővásárlási jog útján megszerzett lakások bérbeadása

26.§²⁷⁸

30. A lakóingatlan kényszerértékesítése során, elővásárlási jog útján megszerzésre kerülő lakások, azok bérbeadása

26/A.§²⁷⁹

- (1) ²⁸⁰Az 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 Miskolc Holding Zrt. mint a bérbeadó képviselője gyakorolja a

²⁷³ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁷⁴ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁷⁵ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.

²⁷⁶ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁷⁷ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. január 1. napjától.

²⁷⁹ Beiktatta a 34/2009.(XI.04.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. november 4. napjától.

²⁸⁰ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

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 mindenkor legkisebb összegének 120%-át, egyedülálló esetben 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) ²⁸¹ A (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.
- (6) ^{282, 283} A bérleti szerződés megkötésének feltétele 6 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadéki díj egyösszegű megfizetése.

31. Az átmeneti elhelyezés

27.§

- (1) ²⁸⁴A bérbeadó a magasabb komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakás bérleti jogviszonyának a lakbérfizetési kötelezettség elmulasztása miatti

²⁸¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁸² Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

²⁸³ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő helyzetben a bérlő részére alacsony komfortfokozatú lakást adhat bérbe.

- (2) ^{285, 286} Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés határozott időre, egy év időtartamra szól. Az egy év eltelte után a lakás újabb határozott időre legfeljebb 5 évre bérbe adható, a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak szerint.
- (3) ²⁸⁷ A 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.§^{288, 289}

- (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 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.§²⁹⁰

- (1) Nem önkormányzati tulajdonú lakást érintő azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet, körülmény – így különösen tűzeset, elemi csapás –

²⁸⁴ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁸⁵ Beiktatta a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

²⁸⁶ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁸⁷ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

²⁸⁸ Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1 napjától.

²⁸⁹ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²⁹⁰ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

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 készenléltben 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. ²⁹¹

28/A. § ^{292, 293}

35. A lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadása

28/B.§ ²⁹⁴

- (1) ²⁹⁵ Munkaviszonyhoz, vagy munkaviszony jellegű jogviszonyhoz kötődően költségelvű vagy piaci alapon bérbé adandó lakás annak adható bérbé, aki
- a) a Polgármesteri Hivatallal,
 - b) az önkormányzat intézményeivel ,
 - c) az önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társasággal,
 - d) az önkormányzat közigazgatási területén működő rendvédelmi szervvel, más állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel, illetve az önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettel
 - e) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzattal, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei önkormányzat intézményeivel
- közszolgálati-, közalkalmazotti-, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

²⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

²⁹² Beiktatta a 11/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. április 1. napjától.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

²⁹⁴ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²⁹⁵ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

- (2) ²⁹⁶ A bérbeadásról a Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság dönt. A bérleti szerződés az (1) bekezdés szerinti jogviszony fennállásáig, de legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra bérbe adható a 8. § (1) - (1b) bekezdésében foglaltak szerint.
- (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. § ²⁹⁷

- (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) ²⁹⁸Az (1) bekezdés szerinti hasznosításról, annak időtartamáról, a közösségi hasznosító szervezetről, valamint a hasznosítással érintett lakások keretszámáról – a Miskolc Holding 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) ²⁹⁹A közösségi hasznosításra átadott lakásokról – cím és közösségi hasznosító szervezet szerinti bontásban – a Miskolc Holding 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

²⁹⁶ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁹⁷ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

²⁹⁸ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

²⁹⁹ Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

foglaltakat betartani, valamint a lakásokkal kapcsolatos költségeket, különösen az üzemeltetés, karbantartás költségeit viselni.

- (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) ³⁰⁰, ³⁰¹ 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) ³⁰², ³⁰³
 - b) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte;
 - c) ³⁰⁴ önmaga ellátására képes;
 - d) ³⁰⁵

 - e) ³⁰⁶

 - f) ³⁰⁷

 - g) ³⁰⁸ akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem meghaladja a 6. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt;
 - h) ³⁰⁹, ³¹⁰ vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését, valamint 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díj megfizetését.

³⁰⁰ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

³⁰¹ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³⁰² Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

³⁰³ Hatályon kívül helyezte a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. október 1. napjától.

³⁰⁴ Módosította a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³⁰⁸ Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

³⁰⁹ Beiktatta a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³¹⁰ Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. január 1. napjától.

- i) ³¹¹ 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) ³¹²
- d) ^{313, 314}
- e) ³¹⁵ aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt a közösségi együttélésre alkalmatlan. Mindezeket pszichiátriai szakorvosi véleménnyel, továbbá háziorvos által kiadott igazolással kell kizárni.

(4)^{316, 317}

(5)³¹⁸ Ha jelen rendelet másként nem rendelkezik a bekerülési költség a bérlő részére nem jár vissza.

(6)³¹⁹ 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)³²⁰ Ha a nyugdíjasházi lakás bérbeadása önkormányzati érdekből cserelakásként történik, a bérlő a bekerülési költség fizetése alól mentesül.

30.§

³¹¹ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától

³¹² Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³¹³ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³¹⁵ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³¹⁶ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

³¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³¹⁸ Beiktatta a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³¹⁹ Beiktatta a 24/2015. (IX.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. szeptember 12. napjától.

³²⁰ Beiktatta a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

- (1) ^{321, 322} 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 2/B § (2) bekezdésében foglaltak szerint.
- (2) ³²³ 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) ^{324, 325} Az igénylésüket együttesen benyújtó házastársak, bejegyzett élettársak, élettársak csak közösen kérhetik annak megszüntetését, kivéve abban az esetben, amikor bármelyik fél időközben elhalálozik.

31.§

- ³²⁶(1)Az önkormányzati bérlakás bérlője nyugdíjasházi elhelyezésének további feltétele, hogy a bérleti szerződését a bérbeadóval közös megegyezéssel megszüntesse.
- ³²⁷(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) ³²⁸ A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költség visszafizetésére, amennyiben – az általa korábban leadott lakáshoz hasonló – másik önkormányzati bérlakás juttatására nem tart igényt. Hat hónapon belüli felmondás esetén a fizetendő összeg a bekerülési költség 50 %-a.

32.§

- (1) ^{329, 330} Azon személyek esetében, akik nem önkormányzati bérlakás bérlői a nyugdíjasházi elhelyezés további feltétele az igénylés benyújtásakor fennálló

³²¹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³²² Módosította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

³²³ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

³²⁴ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

³²⁵ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³²⁶ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³²⁷ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³²⁸ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

³²⁹ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³³⁰ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

tulajdonjoguk, egyéb jogcímük megfelelő okirattal történő igazolása a 4. melléklet szerinti bekerülési költség megállapítása érdekében.

(2) ³³¹, ³³²

32/A.§³³³

- (1) ³³⁴ Jogi személy egyszeri bérlő-kiválasztási jogot szerezhethet a nyugdíjasházba történő elhelyezésre, ha a 4. mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését vállalja. A bérlő-kiválasztási jog jogosultja az óvadék egyösszegű megfizetését is vállalhatja.
- (2) A 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) ³³⁵ A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén az óvadék összegét annak kell visszafizetni, aki azt befizette, feltéve, hogy az óvadék felhasználása a szerződésben előírtak szerint nem indokolt.

33.§

- (1) ³³⁶, ³³⁷, ³³⁸ 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) ³³⁹
- (3) ³⁴⁰ Az egyes - 4. melléklet szerinti - 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 ismételen az igénylő kerül sorra, és az elhelyezését továbbra sem kéri, úgy kérelmét törölni kell.

³³¹ Módosította a 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

³³² Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

³³³ Beiktatta 22/2009. (VI.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. július 1. napjától.

A már folyamatban lévő igénylésekre is alkalmazható.

³³⁴ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

³³⁵ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

³³⁶ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. december 6. napjától.

³³⁷ Módosította a 10/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. április 20. napjától.

³³⁸ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

³³⁹ Hatályon kívül helyezte a 46/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2010. január 1. napjától.

³⁴⁰ Megállapította a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. október 1. napjától.

V. Átmeneti rendelkezések

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 ^{341, 342, 343, 344, 345, 346, 347}

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

³⁴¹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.

³⁴² Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

³⁴³ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁴⁴ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

³⁴⁵ Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

³⁴⁶ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

³⁴⁷ Módosította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017.január 1. napjától.

2. MELLÉKLET ^{348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359}

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	övezetek	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
4		1	610	515	640
5		2	525	450	560
6		3	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

3.2 ³⁶⁰

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

³⁴⁸ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.

³⁴⁹ Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

³⁵⁰ Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. április 1. napjától.

³⁵¹ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁵² Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³⁵³ Módosította a 18/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. július 1. napjától.

³⁵⁴ Megállapította a 43./2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012.január 1. napjától

³⁵⁵ Megállapította a 49/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013.január 1. napjától.

³⁵⁶ Megállapította a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 1. napjától.

³⁵⁷ Megállapította a 17/2015. (VI.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. június 20. napjától.

³⁵⁸ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. május 1. napjától.

³⁵⁹ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. január 1. napjától.

³⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2019 (VI.24.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2019 június 25. napjától.

4. A piaci alapon bérbé 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 ^{361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369}

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

³⁶¹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. január 1. napjától.

³⁶² Módosította a 61/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. január 1. napjától.

³⁶³ Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁶⁴ Módosította a 46/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. január 1. napjától.

³⁶⁵ Módosította a 18/2011. (V.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. július 1. napjától

³⁶⁶ Megállapította a 43/2011.(XII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012.január 1. napjától

³⁶⁷ Megállapította a 49/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. január 1. napjától

³⁶⁸ Megállapította a 32/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. október 1. napjától

³⁶⁹ Megállapította a 12/2016. (IV.25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. január 1. napjától.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET ³⁷⁰, ³⁷¹, ³⁷²

A bekerülési költség összege nyugdíjasok házába

	A	B	C
1.	Nyugdíjasház neve	Önkormányzati bérlakással rendelkezők esetén fizetendő bekerülési költség	Magántulajdonú lakáscélú ingatlannal 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

³⁷⁰

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

³⁷¹ Módosította a 4/2011.(III.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. március 17. napjától

³⁷² Módosította a 32/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. október 1. napjától.

5. MELLÉKLET 373, 374, 375, 376, 377

A térítési díjak mértéke

373

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

³⁷⁴Módosította a 43/2008. (XII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2009. január 1. napjától.

³⁷⁵Módosította a 49/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. január 1. napjától

³⁷⁶Módosította a 13/2014. (V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.05.13. napjától.

³⁷⁷Hatályon kívül helyezte a 24/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2017. október 1. napjától.

6. MELLÉKLET ^{378, 379}

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		Együttlakozók száma	1 fő	2 fő	3 vagy több fő
2	Szobaszám	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

³⁷⁸

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

³⁷⁹ Módosította a 11/2013. (IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. április 24. napjától.

2. Piaci alapon bérebe 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 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. MELLÉKLET ³⁸⁰

	A	B		C
1	Közterület	Hátszámhatár		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

³⁸⁰ Beiktatta a 6/2015. (III.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. március 14. napjától