

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

22/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelete

a lakások bérletéről szóló

25/2006.(VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében és 2. melléklet a) és j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében és az 1. melléklet 1.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága, és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és Üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A bérbeadó a költségelven bérbe adandó lakások pályázatán kizárólag magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos), költségelvű kategóriába tartozó lakásokat hirdethet. A pályázatokat lehetőleg folyamatosan kell kiírni, melyek a bizottsági ülések rendjéhez igazodóan kerülnek elbírálásra.”

2. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A bérbeadó a piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatán kizárólag magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos), piaci kategóriába tartozó lakásokat hirdethet. A pályázatokat lehetőleg folyamatosan kell kiírni, melyek a bizottsági ülések rendjéhez igazodóan kerülnek elbírálásra. „

3. §

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

„8/A. § (1) Új bérleti jogviszony keletkezésekor a magas komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakások kizárólag a költségelvű és piaci besorolás alapján adhatók bérbe.”

4. §

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

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

a) újonnan történő bérbeadása esetén, a bérlő 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat köteles egy összegben a bérbeadó részére megfizetni,

b) ugyanazon bérlő részére történő újabb batározott idejű bérbeadás, valamint batározatlan idejű bérleti szerződéshez kapcsolódó bérleti díj emelés esetén a bérlő köteles az általa korábban befizetett óvadékat a mindenkor hatályos 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni, vagy – amennyiben korábban óvadékfizetésre nem került sor – 6 havi bérleti díjnak megfelelő óvadéki díjat megfizetni. Az óvadék befizetése, vagy kiegészítése az erre irányuló kérelem alapján, 100.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 6 havi, 200.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 24 havi, 300.000.- Ft-ot meghaladó fizetési kötelezettség esetén maximum 36 havi egyenlő részletekben történő befizetéssel teljesíthető. A részletfizetés elmulasztása a lakásbérleti szerződés bontó feltételének minősül. Amennyiben az óvadéki díjat nem kell kiegészíteni, azt a bérlő részére bérbeadott lakáson kell nyilvántartani.

c) nem magánszemély bérlő részére történő bérbeadás esetén az óvadék befizetése, vagy az óvadék kiegészítése megfelelő összegű bankgaranciával is teljesíthető.”

5. §

A Rendelet 10. § (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) A bérleti díjak mértékét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A bérleti díj mértéke:

a) legfeljebb 50%-kal csökkenthető, ha:

aa) a bérlemény alagsorban van,

ab) a bérlemény műszaki állapota indokolja,

ac) a bérlemény komfortos komfortfokozatú, de nem gázfűtéses,

ad) a bérlemény kedvezőtlen fekvésű vagy nehezen megközelíthető épületben található, így különösen, ha gyorsforgalmi út, vasút, felüljáró közelében helyezkedik el,

ae) a bérlő teszi a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá, a lakás átadásától számított legfeljebb 90 napig,

af) a bérlemény alapterülete, szobaszáma, kedvezőtlen beosztása indokolja, vagy

ag) a bérlemény rossz műszaki állapotú épületben található.

b) legfeljebb 30 %-kal csökkenthető, ha a bérleményt 3 egymást követő pályázat alkalmával kiadni nem lehetett.”

6. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

7. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 10. § (4) és (5) bekezdése és
- b) 2. melléklet 5. pontja.

8. §

(1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2020. november 1-jén lép hatályba.

(2) A 6. § (2) bekezdése és a 2. melléklet 2021. január 1-jén lép hatályba.

Miskolc, 2020. augusztus 28.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester