



Melléklet: egységes szerkezetű lakásrendelet

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

MIK Zrt.
3072-5/A10/2007.
Miskolc Megyei Jogú Város
Kö z g y ú l é s e

J a v a s l a t

a „lakások bérletéről” szóló 25/2006. (VII.12.) rendelet módosítására

Összeállította:

Molnár Zoltán
vezérigazgató
MIK Zrt.

Egyeztetve:

Dr. H a l m a i Gyula
elnök igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Nyilas Ferencné
főosztályvezető
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási
Főosztály

Dr. Oszkó Mariann
csoportvezető
Közigazgatási és Jogi Főosztály

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Dr. Mészáros Miklós
jegyző

Miskolc Megyei Jogú Város
Közyűlése

Tisztelt Közyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából és képviselőtében eljárva a MIK Miskolci Ingatlangazdálkodó Zrt. 1994. évtől látja el az önkormányzati bérlakások bérbeadásával kapcsolatos feladatokat.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt az elmúlt évben átfogóan módosította a 2005. évi CXXXII. törvény, melynek rendelkezései 2006. március 31. napján léptek hatályba.

Fenti törvényt módosításra tekintettel Miskolc Megyei Jogú Város Közyűlése megalkotta a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) számú rendeletet, melyet a 41/2006. (XII.6.) számú rendelet módosított.

Az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal 2007. január hónapban állampolgári bejelentésre törvényességi észrevételt tett a lakásrendelettel összefüggésben, melyben az alábbiakra hívta fel a jogalkotót:

- „a 19. módosított 7.§ (5) bekezdését és 10.§ (8) bekezdését módosítsa akként, hogy abból a bérleti díj *induló mértékét* helyezze hatályon kívül és egyidejűleg rendeletében határozza meg a lakbér mértékét;
- a 20.§ (1) bekezdésében a *másik önkormányzati lakástól* szóló rendelkezés részből az önkormányzati szót;
- továbbá a 20.§ (2) bekezdés b) pontjából a *teljes* szót helyezze hatályon kívül.”

A fent jelzett aggályos jogszabályi rendelkezéseket átvizsgálva, a szakmai egyeztetéseket követően, indokolt a rendelet módosítása.

A törvényességi észrevételben foglaltakon túlmenően a költségelví bérleti díjak bevezetésének megkönnyítése valamint az értelmezhetőség egyszerűsítése érdekében indokolt a rendelet módosítása.

II. Az önkormányzat stratégiájához való viszony:

A lakások bérletéről szóló önkormányzati rendelet jelen módosítása összhangban áll a 2005. évi Lakáskonceptióval, és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltakkal.

III. Előzmények:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata megalkotta a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) számú rendeletét.

A Közgyűlés 2006. december 12. hatállyal módosította a rendeletet, azonban Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal észrevétele, valamint a jogalkalmazás során felmerült gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé vált annak ismételt módosítása.

IV. Várható szakmai hatások:

A jelen módosításnak köszönhetően a költségelvű bérleti díjak folyamatos bevezetése egyszerűsödik, valamint a rendelet teljes mértékben megfelel a Lakástörvény előírásainak.

V. Várható gazdasági hatások:

A piaci alapon bérebe adandó lakások esetében a rendelet eddig a bérleti díj induló mértékét határozta meg. Azzal, hogy a piaci alapon bérebe adandó lakások bérleti díja fix összegű lesz jelentős bevételcsökkenés nem várható, mivel a lakbér mértéke az újonnan bevezetett – kizárólag 2007. január 1. napja után keletkező bérleti jogviszonyok esetében alkalmazható – költségelvű bérleti díjak kétszeres összegét jelenti.

A költségelvű bérleti díjak érvényesítésével növekszik a bérleti díjából származó bevétel és egyértelműen elhatárolható, hogy mely lakások azok, amelyeket kizárólag költségelven lehet bérebe adni.

A 2. számú melléklet módosítása a gázáremelés kapcsán egyfajta kompenzációt jelent, mivel az újonnan keletkező bérleti jogviszonyok esetében a gázfűtéses komfortos lakások bérleti díja a korábbi 15%-kal növelt összeggel szemben csak 5% növelést tartalmazna, míg a fennálló jogviszonyok esetében a 15%-os korrekció megmarad.

A módosítással az új jogszabályi rendelkezések lehetővé teszik továbbá, hogy a Miskolc Holding Zrt. részét képező önkormányzati gazdasági társaságok felé fennálló díjhátralékok csökkenjenek, illetőleg a tartozások törlesztésének folyamata hatékonyabban megkezdődjön.

VI. Kapcsolódások:

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése utoljára 2005. évben fogadta el a lakásgazdálkodás irányelveit meghatározó Lakáskonceptióját, melyben részletesen kifejti az Önkormányzat stratégiáját a lakásgazdálkodás tekintetében. Jelen rendeletmódosítás továbbra is szem előtt tartja a Konceptióban megfogalmazottakat, a városfejlesztési célokkal összhangban.

VII. Fennmaradt vitás kérdések:

Nincsenek.

VIII. Javaslat a sajtó tájékoztatására:

A rendelet módosításáról szükséges tájékoztatni a közvéleményt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendeletmódosítást megvitatni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Miskolc, 2007. március 8.

K á l i S á n d o r
polgármester

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2007. (.....) sz. rendelete
a 25/2006.(VII. 12.) sz. a lakások bérletéről szóló rendeletének módosítására

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások bérletéről szóló 25/2006.(VII. 12.) számú rendelet módosítására az alábbi rendeletet alkotta:

1.§

- (1) A rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe az alábbi új (2) bekezdés lép:
- (2) 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.
- (2) A rendelet 2. §-a az alábbi új (6) bekezdéssel egészül ki:
- (6) Ha ezen rendelet másként nem rendelkezik önkormányzati bérlakás bérlője nem lehet az, aki másik önkormányzati bérlakással rendelkezik vagy öt éven belül rendelkezett, illetőleg lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik, vagy öt éven belül rendelkezett, ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást.

2.§

A rendelet II. fejezetének címe az alábbiak szerint módosul:

„II. Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján”

3.§

A rendelet 4. § (3) bekezdése az alábbi új g) ponttal egészül ki:

g) aki öt éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogával rendelkezett

4. §

A rendelet 7. § helyébe az alábbi új 7. § lép a fejezet címének módosításával egyidejűleg:

3. Piaci alapon bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása

7.§

- (1) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások közül a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság a bérbeadó előterjesztésére esetenként jelölhet ki olyan lakásokat, vagy lakások meghatározott körét, amelyeket a bérbeadó piaci alapon pályázat útján jogosult bérbe adni.
- (2) A Bizottság a bérbeadó által előírt 15 napos jogvesztő határidő alatt benyújtott pályázatok közül a bérbeadó előterjesztése alapján a bérlő személyét megállapítja.
- (3) Nem nyújthat be pályázatot 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) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, vagy házastársa, illetőleg élettársa ilyen bérlakás bérlője;
 - d) a természetes személy, aki lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik Miskolc Megyei Jogú Város területén, ide nem értve hasznélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást;
 - e) a természetes személy, aki öt éven belül magántulajdonú lakással vagy a lakás használatára feljogosító tulajdoni hányaddal vagy hasznélvezeti joggal rendelkezett Miskolc Megyei Jogú Város területén;
 - f) aki a korábbi bérleti jogviszonyát öt éven belül megszüntette.
- (4) A pályázat során (3) bekezdésben meghatározott személyeken kívül bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet részt vehet.
- (5) Az eredménytelenül pályáztatott lakásokat a bérbeadó a 10. § (8) bekezdése szerint megállapított bérleti díjért pályázat mellőzésével jogosult bérbe adni.

- (6) A pályázat nyertese - ide értve (5) bekezdés szerinti esetet is - a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 12 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére.
- (7) A piaci alapon bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadására az 1. fejezetben foglaltakat kell alkalmazni, ezen paragrafusban foglalt eltérésekkel.
- (8) Piaci lakás pályázata során a jogos lakásigény mértékét nem kell vizsgálni.

5.§

A rendelet 8. § az alábbi új (5) bekezdéssel egészül ki:

- (5) Bérleti jogviszony folytatás elismerése esetén a bérlakásra bérleti díj, vízdíj tartozás, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása nem állhat fenn, kivéve, ha a jogviszony folytatásra jogosult és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást köt.

6.§

- (1) A rendelet 8/A. § (2) bekezdése helyébe az alábbi új (2) bekezdés lép:
 - (2) Bérleti jogviszony keletkezése esetében továbbra is szociális helyzet alapján kell bérbe adni a lakást, ha a háztartásban az egy főre eső havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeres összegét, egyedülállók esetében a háromszoros összegét, nem haladja meg. Minőségi lakáscsere esetében szociális helyzet alapján csak akkor lehet bérbe adni a lakást, ha a bérlő kisebb szobaszámú illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérlőjévé válik.
- (2) A rendelet 8/A. § az alábbi új (4) bekezdéssel egészül ki:
 - (4) A bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt az egy főre jutó havi nettó jövedelem növekedését jogosult ellenőrizni.
- (3) A rendelet 8/A. § az alábbi új (5) bekezdéssel egészül ki:
 - (5) A jövedelmi viszonyokra tekintet nélkül költségelven kell bérbe adni az olyan épületekben lévő lakásokat, amelyek 25 éven belül teljes vagy részleges felújításban részesültek.
- (4) A rendelet 8/A. § az alábbi új (6) bekezdéssel egészül ki:

- (6) A jövedelmi viszonyokra tekintet nélkül piaci alapon kell bérbe adni az olyan épületekben lévő lakásokat, amelyek a 7.§ (1) bekezdés alapján piaci alapon bérbe adandónak minősülnek.

7. §

A rendelet 9. § (1) bekezdés g, pontja helyébe az alábbi új g) pont lép:

- g) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját valamint a 10.§ (9) bekezdés szerinti egyéb szolgáltatási díjat.

8. §

A rendelet 10. § (8) bekezdése helyébe az alábbi új (8) bekezdés lép:

- (8) A 2007. január 1. napja után keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a piaci alapon bérbe adandó lakások bérleti díjának mértéke a (7) bekezdés szerinti költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának kétszerese.

9. §

A rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe az alábbi új (2) bekezdés lép:

- (2) A házastárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének további feltétele legalább két éves állandó lakcímbeljelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás. továbbá annak igazolása, hogy a bérleményt bérleti díj és a bérbeadó felé fennálló vízdíjtartozás nem terhel. A bérlőtársi jogviszony kialakításának feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

10. §

- (1) A rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

- c) a házastársa, élettársa nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét.

- (2) A rendelet 14. § (2) bekezdés helyébe az alábbi új (2) bekezdés lép:

(2) A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele hogy a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

(3) A rendelet 14. § az alábbi új (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) A bérbeadó a bejelentkezéskor a 8/A. § (4) bekezdése szerint az egy főre jutó havi nettó jövedelem növekedésének mértékét vizsgálja és szükség szerint a bérlőt másik bérleti díj fizetési kategóriába átsorolja.

11. §

A rendelet 15. § (3) bekezdés helyébe az alábbi új (3) bekezdés lép:

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

12. §

(1) A rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe az alábbi új (1) bekezdés lép:

(1) Önkormányzati lakás bérleti jogát kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára lehet cserélni.

(2) A rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi új b) pont lép:

b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát.

13. §

(1) A rendelet 21. § (7) bekezdése helyébe az alábbi új (7) bekezdés lép:

(7) A bérbeadó által biztosított cserelakás – a jogos lakásigény mértékének figyelembe vételével - a korábbi lakásnál abban az esetben lehet nagyobb szobaszámú, illetőleg magasabb komfortfokozatú, amennyiben a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása nem áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

(2) A rendelet 21. § (8) bekezdése helyébe az alábbi új (8) bekezdés lép:

- (8) Amennyiben a bérlőnek a bérbeadó felé fennálló díjhátraléka van, illetőleg az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása áll fenn részére legfeljebb a korábbival azonos szobaszámú és komfortfokozatú cserelakás biztosítható. A minőségi csere kizárólag abban az esetben teljesíthető, ha a bérlő és a bérbeadó vagy a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

14.§

- (1) A rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe az alábbi új (1) bekezdés lép:
- (1) E rendelet vonatkozásában a nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérő személyek és házastársaik határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló költségelven bérbe adandó lakásokat magába foglaló épület.
- (2) A rendelet 29. § (2) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi új a) pont lép:
- a) az igénylés benyújtásakor miskolci állandó lakhellyel rendelkezik;

15. §

A rendelet 2 sz. mellékletének 5. pontja helyébe az alábbi új 5. pont lép:

5. A 2007. január 1. napja előtt keletkezett jogviszonyok esetében a komfortos gázfűtésű lakások bérleti díja a táblázatban közölt bérleti díjaktól 15%-kal magasabb.
A 2007. január 1. napja után keletkezett jogviszonyok esetében a komfortos gázfűtésű lakások bérleti díja a táblázatban közölt bérleti díjaktól 5%-kal magasabb.

16. §

A rendelet 5.§ (1) bekezdésében, 25.§ (1) bekezdésében, valamint 33.§ (1) bekezdésében a Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság neve „Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság”-ra módosul.

17.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
(2) A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben az eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

Dr. Mészáros Miklós s.k.

Káli Sándor s.k.

jegyző

polgármester

MELLÉKLET

A lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) számú rendelet módosításához

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

**a 41/2006. (XII. 06.) számú rendelettel módosított és
egységes szerkezetbe foglalt szöveg**

Valamint a/2007. (.....) számú rendelet-tervezet módosításaival

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

Hatály

1. §

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

A bérbeadói jogok gyakorlása

2. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában – a (5) bekezdésben foglalt kivételekkel – a bérbeadói jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti rendelkezési és

tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól, a vagyongazdálkodás rendjéről, valamint a vagyon-kimutatási rendszer kialakításáról szóló 1/2005. (II. 10.) számú rendelete, valamint ezen rendelet keretei között a MIK Miskolci Ingatlángazdálkodó Zrt. gyakorolja (a továbbiakban: bérbeadó).

- (2) ***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.¹***
- (3) A bérbeadó az önkormányzati lakásokat a bérbeadás jellegétől függően
- szociális helyzet alapján;
 - költségelven; vagy
 - 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) ***Ha ezen rendelet másként nem rendelkezik önkormányzati bérlakás bérlője nem lehet az, aki másik önkormányzati bérlakással rendelkezik vagy öt éven belül rendelkezett, illetőleg lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik, vagy öt éven belül rendelkezett, ide nem értve a haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást.²***

II. Lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján³

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

3. §

- (1) A bérbeadó az üres lakásokat elsősorban pályázat útján adja bérbe. Egy épületben lévő lakások akként is pályáztathatók, hogy az ajánlatkérés nem konkrét lakásra, hanem szobaszám,

¹ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

² Beiktatta a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

³ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

épületen belüli elhelyezkedés, komfortfokozat, vagy más szempont szerint meghatározott lakástípusra történik.

- (2) A bérbeadó a pályázati hirdetésnek a helyi lapban történő megjelentetéséről, valamint a pályázati kiírásnak a Polgármesteri Hivatal és a saját hirdetőtábláin való közzétételéről köteles gondoskodni.
- (3) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:
- a) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát
 - b) a havi bérleti díj összegét
 - c) a lakás megtekinthetőségének időpontját
 - d) a jövedelemigazolás benyújtására vonatkozó felhívást
 - e) az ajánlati kötöttség vállalásának kötelezettségét
 - f) a pályázat benyújtásának időpontját és helyét
 - g) a pályázat elbírálásának időpontját
 - h) a pályázat elbírálásáról történő kiértékelés módját
 - i) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.
- (4) A pályázatok benyújtására a hirdetés megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, mely határidő jogvesztő. A határidőn túl benyújtott, valamint a hiányos pályázat érvénytelen.

4. §

- (1) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, személyi adatait és a jövedelemigazolását.
- (2) A pályázaton nagykorú, cselekvőképes személyek vehetnek részt.
- (3) Nem nyújthat be pályázatot az,
- a) aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, vagy házastársa, illetőleg élettársa ilyen bérlakás bérlője;
 - b) aki lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, ide nem értve a hasznélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást;
 - c) akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeres összegét, egyedülálló esetében háromszoros összegét meghaladja;⁴
 - d) aki öt éven belül magántulajdonú lakással vagy a lakás használatára feljogosító tulajdoni hányaddal vagy hasznélvezeti joggal rendelkezik;
 - e) aki a korábbi bérleti jogviszonyát öt éven belül megszüntette;

⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- f) akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül felmondással megszüntette
- g) **aki öt éven belül önkormányzati bérlakás bérleti jogával rendelkezett⁵**
- (4) Az (3) bekezdésben meghatározott kizáró okok fennállását a pályázóval együtt költözni kívánó személyek tekintetében is vizsgálni kell.
- (5) Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot. Élettársnak minősülnek azok a házasságkötés nélkül, közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együttélő személyek, akik az együttélésüket legalább két éves közös állandó lakcímbeljelentéssel igazolják, vagy akiknek közös gyermekük van.
- (6) Amennyiben a bérbeadó a pályázat eredményének megállapítását követően szerez tudomást arról, hogy a pályázat nyertesével vagy a vele együtt költöző személlyel szemben a (2), (3) bekezdésben foglalt kizáró ok áll fenn, az érintett pályázat semmis, és a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell.
- (7) Pályázni kizárólag a bérbeadó által rendszeresített adatlapon lehet. A bérbeadót a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.
- (8) Az együtt költözők létszámától függően az alábbi szobaszámú lakásra nyújtható be pályázat (a továbbiakban: a jogos lakásigény mértéke):
- egy személy esetén egy lakószoba;**
 - két személy esetében legfeljebb két lakószoba,**
 - három személy esetében legfeljebb két és fél lakószoba,**
 - négy személy esetében legfeljebb három lakószoba,**
 - öt személy esetében legfeljebb három és fél lakószoba⁶**
 - öt személy feletti esetben legfeljebb öt lakószoba.**
- (9) A jogos lakásigény mértékének meghatározása során a pályázó házastársa, élettársa, kiskorú gyermekeik, nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekeik, jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett együtt költöző személy és a pályázó gondozásra szoruló szülője vehetők figyelembe.

5. §

⁵ Beiktatta a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

⁶ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (1) ***A pályázat nyertesét a bérbeadó előterjesztése alapján a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság valamint az Ifjúsági, Szociálpolitikai és Sport Bizottság együttes ülésén állapítja meg.^{7, 8}***
- (2) Azonos tartalmú ajánlatok esetén, vagy ha a pályázat nyertese nem állapítható meg, a bérbeadó jogosult új pályázatot kiírni.
- (3) Az eredménytelenül pályázóknak a nevét a bérbeadó a saját, illetőleg a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin nyolc napon belül közzéteszi, és a pályázat nyertesét tértivevényes levélben értesíti.⁹
- (4) A nyertes pályázó a bérleti szerződést a pályázat eredményének megállapítását tartalmazó bérbeadói levél kézhezvételét követő harminc napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (5) Ha a bérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a bérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó ezen jogával nem él, újabb pályázat kiírásáról kell intézkedni.

2. Költségelven bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása

6.§

- (1) A bérbeadó a költségelven bérbe adandó lakásnak minősülő lakásokat elsősorban pályázat útján adja bérbe.
- (2) A költségelven bérbe adandó lakások pályáztatására a 1. fejezetben foglaltakat kell alkalmazni, ezen paragrafusban foglalt eltérésekkel.
- (3) A pályázati hirdetménynek a 3.§ (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően tartalmaznia kell azt a tájékoztatást, hogy a pályázat benyújtásának feltétele legalább öt éves miskolci állandó helybenlakás megléte.
- (4) A pályázaton a pályázat benyújtásakor fennálló legalább öt éves folyamatos miskolci állandó lakóhellyel rendelkező nagykorú, cselekvőképes személyek vehetnek részt.

⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

⁸ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

⁹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (5) Nem nyújthat be pályázatot a 4. § (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően az,
- a) aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt - a Családok Átmeneti Otthonában élők kivételével;
 - b) akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem – a 4. § (3) bekezdés c) pontjától eltérően - az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem éri el, illetve annak hatszorosát meghaladja;¹⁰
- (6) A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 12 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére.

3. Piaci alapon bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadása¹¹

7.§

- (1) **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások közül a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság a bérbeadó előterjesztésére esetenként jelölhet ki olyan lakásokat, vagy lakások meghatározott körét, amelyeket a bérbeadó piaci alapon pályázat útján jogosult bérbe adni.**
- (2) **A Bizottság a bérbeadó által előírt 15 napos jogvesztő határidő alatt benyújtott pályázatok közül a bérbeadó előterjesztése alapján a bérlő személyét megállapítja.**
- (3) **Nem nyújthat be pályázatot az,**
- g) **akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül felmondással megszüntette;**
 - h) **aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló, vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt - a Családok Átmeneti Otthonában élők kivételével;**
 - i) **aki önkormányzati bérlakással rendelkezik, vagy házastársa, illetőleg élettársa ilyen bérlakás bérlője;**
 - j) **a természetes személy, aki lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik Miskolc Megyei Jogú Város területén, ide nem értve hasznélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást;**
 - k) **a természetes személy, aki öt éven belül magántulajdonú lakással vagy a lakás használatára feljogosító tulajdoni hányaddal vagy hasznélvezeti**

¹⁰ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

¹¹ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

joggal rendelkezett Miskolc Megyei Jogú Város területén;

- l) aki a korábbi bérleti jogviszonyát öt éven belül megszüntette.**
- (4) A pályázat során (3) bekezdésben meghatározott személyeken kívül bármely természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, szervezet részt vehet.**
- (5) Az eredménytelenül pályáztatott lakásokat a bérbeadó a 10. § (8) bekezdése szerint megállapított bérleti díjért pályázat mellőzésével jogosult bérbe adni.**
- (6) A pályázat nyertese - ide értve (5) bekezdés szerinti esetet is - a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 12 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére.**
- (7) A piaci alapon bérbe adandó lakások pályázat útján történő bérbeadására az 1. fejezetben foglaltakat kell alkalmazni, ezen paragrafusban foglalt eltérésekkel.**
- (8) Piaci lakás pályázata során a jogos lakásigény mértékét nem kell vizsgálni.**

III. Közös rendelkezések

A lakásbérleti jogviszony

8. §

- (1) Az önkormányzati bérlakás bérbeadása határozott időre, legfeljebb tíz évre történhet. A bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnése esetén a bérleti szerződés újabb határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben a bérlő az önkormányzati lakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette. A bérleti jogviszony meghosszabbításának feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.¹²**

¹² Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (2) A bérbeadó határozatlan időre köteles bérbe adni az olyan bérlakást, amelyet a rendelet hatályba lépése előtt keletkezett, határozatlan idejű bérleti jogviszonynak a bérlő érdekkörén kívüli okból történő megszűnése miatt ajánl fel.
- (3) A bérlő köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni a lakásbérleti szerződés fennállása alatt.
- (4) A rendeltetésszerű használatot, illetőleg a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, illetőleg szükség szerint több alkalommal jogosult ellenőrizni.
- (5) ***Bérleti jogviszony folytatás elismerése esetén a bérlakásra bérleti díj, vízdíj tartozás, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása nem állhat fenn, kivéve, ha a jogviszony folytatásra jogosult és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást köt.***¹³

8/A. §¹⁴

- (1) Új bérleti jogviszony keletkezésekor – így különösen bérleti jogviszony meghosszabbítása, partneres lakáscsere, a lakásalap bevonásával történő lakáscsere, bérleti jogviszony folytatása esetében – a bérbeadó a lakás bérleti díj szerinti besorolását e rendelet keretei között megváltoztathatja.
- (2) ***Bérleti jogviszony keletkezése esetében továbbra is szociális helyzet alapján kell bérbe adni a lakást, ha a háztartásban az egy főre eső havi nettó jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének kétszeres összegét, egyedülállók esetében a háromszoros összegét, nem haladja meg. Minőségi lakáscsere esetében szociális helyzet alapján csak akkor lehet bérbe adni a lakást, ha a bérlő kisebb szobaszámú illetve alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérlőjévé válik.***¹⁵
- (3) Abban az esetben, ha az adott bérleti díjkategóriába sorolt lakás vonatkozásában jelen rendelet II. fejezete szerint óvadékfizetési kötelezettség áll fenn, a bérlő köteles az ott meghatározott összeget a bérbeadónak megfizetni, illetve az ott meghatározott mértékig kiegészíteni.

¹³ Beiktatta a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

¹⁴ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

¹⁵ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

- (4) **A bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt az egy főre jutó havi nettó jövedelem növekedését jogosult ellenőrizni.**¹⁶
- (5) **A jövedelmi viszonyokra tekintet nélkül költségelven kell bérbe adni az olyan épületekben lévő lakásokat, amelyek 25 éven belül teljes vagy részleges felújításban részesültek.**¹⁷
- (6) **A jövedelmi viszonyokra tekintet nélkül piaci alapon kell bérbe adni az olyan épületekben lévő lakásokat, amelyek a 7.§ (1) bekezdés alapján piaci alapon bérbe adandónak minősülnek.**¹⁸

A lakásbérleti szerződés tartalma

9. §

- (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell
- a lakás esetleges helyreállítási költségeinek megtérítési módját;
 - a bérbeadót terhelő, de a bérlő által elvégzett munkák elszámolásának módját;
 - bérbeadó 8.§ (4) bekezdése szerinti ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit és módját;
 - a lakás belső berendezései karbantartásának, felújításának, pótlásának, cseréjének módját;
 - lakás korszerűsítéséből eredő költségek viselésének, a bérleti díj módosításának rendjét;
 - bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékait - különös tekintettel az óvadékra;
 - a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját valamint a 10.§ (9) bekezdés szerinti egyéb szolgáltatási díjat;**¹⁹
 - a 8.§ (3) bekezdésében foglalt kötelezettséget és az ahhoz kapcsolódó együttműködési szabályokat;
 - a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit.
- (2) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – a bérleti díj összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott.

A bérleti díj mértéke

10. §²⁰

¹⁶ Beiktatta a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

¹⁷ Beiktatta a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

¹⁸ Beiktatta a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

¹⁹ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

²⁰ Módosította a a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2007. I. 1.

- (1) A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a Miskolc Megyei Jogú Város területén alkalmazásra kerülő övezetek szerinti bontást.
- (2) A 2007. január 1. napja előtt keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a szociális helyzet alapján bérbe adandó lakások bérleti díjának mértéke a (3) bekezdés szerinti költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának fele.
- (3) A 2007. január 1. napja előtt keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának mértékét a (2) számú melléklet 1. pontja határozza meg.
- (4) A 2007. január 1. napja előtt keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a piaci alapon bérbe adandó lakások bérleti díja egységesen 9 %-kal emelkedik.
- (5) A 2007. január 1. napja után keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a szociális helyzet alapján bérbe adandó alacsony komfortfokozatú (komfortnélküli, félkomfortos) lakások bérleti díjának mértéke a (3) bekezdés szerinti költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának fele.
- (6) A 2007. január 1. napja után keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a szociális helyzet alapján bérbe adandó magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakások bérleti díjának mértéke a (7) bekezdés szerinti költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának fele.
- (7) A 2007. január 1. napja után keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának mértékét a 2. számú melléklet 2. pontja határozza meg.
- (8) ***A 2007. január 1. napja után keletkezett bérleti jogviszonyok esetében a piaci alapon bérbe adandó lakások bérleti díjának mértéke a (7) bekezdés szerinti költségelven bérbe adandó lakások bérleti díjának kétszerese.²¹***
- (9) 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.

A jogcím nélküli lakáshasználat

²¹ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

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.

A bérlőtársi jogviszony

12.§

- (1) Az önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést a bérleti jogviszony keletkezésekor egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal és testvérrel lehet kötni.
- (2) ***A házastárs kivételével a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződés megkötésének további feltétele legalább két éves állandó lakcímbeljelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás. továbbá annak igazolása, hogy a bérleményt bérleti díj és a bérbeadó felé fennálló vízdíjtarozás nem terhel. A bérlőtársi jogviszony kialakításának feltétele, hogy a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.***²²
- (3) Nem létesíthető bérlőtársi jogviszony azzal a hozzátartozóval, aki - haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakás kivételével - lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik az ország területén.

A társbérleti jogviszony

13. §

- (1) A megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérlő részére, kérelmére csak akkor adható bérbe, ha a bérlemény nagysága nem haladja meg a bérlőre irányadó jogos lakásigény mértékét.
- (2) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, és az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel egyaránt rendelkeznek,

²² Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

- (3) Amennyiben a társbérelő a megüresedett lakrészre nem jogosult, úgy részére a korábban használttal azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani.
- (6) A bérbeadó határozatlan időre köteles bérbe adni a rendelet hatályba lépése előtt keletkezett határozatlan idejű társbérlet megszűnésekor a megüresedett társbérleti lakrészre nem jogosult volt társbérelő részére biztosított bérlakást.

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) az élettársa kiskorú gyermekét;
 - c) **a házastársa, élettársa nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét;**²³
 - d) a testvérét;
 - e) a befogadott gyermekének házastársát, kiskorú gyermekét, valamint nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét;²⁴
 - f) a befogadott gyermeke házastársának kiskorú gyermekét;
 - g) a befogadott gyermeke házastársának nappali tagozaton tanulmányait folytató nagykorú gyermekét

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

- (2) **A bérbeadói hozzájárulás megadásának feltétele hogy a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása ne álljon fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.**²⁵
- (3) Az élettársi minőséget igazoltnak kell tekinteni, ha a jelen rendelet 4. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak. Ennek

²³ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

²⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

²⁵ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

hiányában az élettársi minőséget hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.²⁶

- (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 bejelentkezéskor a 8/A. § (4) bekezdése szerint az egy főre jutó havi nettó jövedelem növekedésének mértékét vizsgálja és szükség szerint a bérlőt másik bérleti díj fizetési kategóriába átsorolja.***²⁷

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) az eltartó, a házastársa, vagy élettársa másik önkormányzati bérlakással illetőleg lakás egészének vagy részének tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával rendelkezik;
 - 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) ***A bérbeadó a tartási szerződésben foglalt eltartói kötelezettségek teljesítésének tényét ellenőrizheti.***²⁸

²⁶ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

²⁷ Beiktatta a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

²⁸ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

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.
- (4) Az albérlet időtartama alatt a bérlő az albérletbe adott lakrész után kétszeres mértékű bérleti díjat köteles fizetni.
- (5) Az e paragrafusban rögzített bérlői kötelezettségek elmulasztása, továbbá a hozzájárulás nélküli albérletbe adás a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

A bérlakás nem lakás céljára történő hasznosításának szabályai

17.§

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

18. §

- (1) Az önkormányzati bérlakás egy részét a bérlő saját céljára csak kivételesen indokolt esetben használhatja nem lakásként. Ezt a bérbeadó csak abban az esetben engedélyezheti, ha
 - a) a folytatni kívánt tevékenység nem zavarja a szomszédos bérlőket,
 - b) a használat nem kíván engedélyhez kötött műszaki átalakítást
 - c) a hasznosítás nem jár családvédelmi érdekek sérelmével.
- (2) Önkormányzati bérlakást az egyéb feltételek megléte esetén sem lehet hasznosítani
 - a) szeszszesital árusítását is magában foglaló tevékenységre,
 - b) erotikus jellegű 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.

A partneres lakáscsere szabályai

20. §

- (1) **Önkormányzati lakás bérleti jogát kizárólag másik lakás bérleti jogára vagy másik lakás tulajdonjogára lehet cserélni.**²⁹
- (2) Az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző fél köteles a bérbeadó felhívásától számított 30 napon belül benyújtani
 - a) a lakásbérleti szerződését, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító írásbeli bérbeadói nyilatkozatot;
 - b) **lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát.**³⁰
- (3) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
 - a) a cserélő fél a (2) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget;

²⁹ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

³⁰ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

- b) a benyújtott okiratok, illetőleg a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében;
 - c) a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
 - d) a lakás tulajdonosa, hasznélvezője, a bérlőtárs, az eltartó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult a cseréhez nem járult hozzá;
 - e) a csere folytán bérlővé, bérlőtárssá válna, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, bérlőtárs, tulajdonos vagy hasznélvező a cserélő félel együttlakó házastárs, gyermek, a jogszerűen befogadott gyermek gyermeke és a szülő kivételével;
 - f) a bérlőnek lakás használatbavételi díj tartozása, bérleti díj tartozása vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása áll fenn, ide nem értve azt az esetet, ha a bérlő és a követelés jogosultja megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött;
 - g) a cserepartner vagy házastársa másik bérlakással, vagy lakóingatlan tulajdonjogával rendelkezik az ország területén;
 - h) a csere következtében a bérlő olyan bérlakásba kerülne, amely nem felel meg a jogos lakásigény mértékének.
- (4) A lakáscsere következtében a bérleti szerződés időtartama változatlan marad ezen rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak egyidejű alkalmazásával.
- (7) Amennyiben a csere jóváhagyását tartalmazó bérbeadási levél kézhezvételét követő harminc napon belül a felek nem kötötték meg a bérleti szerződést, vagy ha a bérbeadási jóváhagyástól számított hatvan napon belül a cserét nem hajtották végre, a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
- (8) 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.

Lakáscsere a lakásalap bevonásával

21.§

- (1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból csereigényeket teljesíthet, különös tekintettel az egyéb elhelyezési kötelezettségeinek elősegítésére.³¹

³¹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (2) A lakásalapból
- a) egyszerű lakáscsere;
 - b) mennyiségi lakáscsere;
 - c) minőségi lakáscsere kérelem teljesíthető.
- (3) Egyszerű a lakáscsere, ha a bérlakás és a lakásalapból bevont lakás azonos szobaszámú és komfortfokozatú.
- (4) Mennyiségi a lakáscsere, ha a bérlakás és a lakásalapból bevont lakás szobaszáma eltérő.
- (5) Minőségi a lakáscsere, ha a bérlakás és a lakásalapból bevont lakás komfortfokozata eltérő.
- (6) A bérbeadó kizárólag olyan cserekérelmet tarthat nyilván, illetve teljesíthet, amelyből a bérbeadó rendelkezésébe visszakerülő lakás újra hasznosítható.
- (7) ***A bérbeadó által biztosított cserelakás – a jogos lakásigény mértékének figyelembe vételével - a korábbi lakásnál abban az esetben lehet nagyobb szobaszámú, illetőleg magasabb komfortfokozatú, amennyiben a bérlőnek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása nem áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.***³²
- (8) ***Amennyiben a bérlőnek a bérbeadó felé fennálló díjhátraléka van, illetőleg az önkormányzati tulajdonú társaságok felé közüzemi díj tartozása áll fenn részére legfeljebb a korábbival azonos szobaszámú és komfortfokozatú cserelakás biztosítható. A minőségi csere kizárólag abban az esetben teljesíthető, ha a bérlő és a bérbeadó vagy a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.***³³
- (9) Amennyiben a bérbeadó a bérlőnek a korábbi lakásától eltérő szobaszámú vagy komfortfokozatú lakást ad bérbe, az 5. számú melléklet szerint meghatározott térítési díj különbözettel el kell számolni.³⁴
- (10) A piaci alapon bérbe adandó lakás e paragrafus szerinti cseréje csak abban az esetben teljesíthető, amennyiben a bérlő a

³² Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

³³ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

³⁴ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

jogviszonyból eredő kötelezettségeit teljesíteni azért nem tudja, mert a család életében tartós, és visszafordíthatatlan változás következett be és vele szemben - a bérleti díj kategóriától függően - a 4.§ (3) bekezdésben, valamint a 6.§ (5) bekezdésben meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.³⁵

A bérleti jogviszony megszűnése

22.§³⁶

- (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.

A lakásleadás

23.§

- (1) A bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére pénzbeli térítést fizet vagy a lakásgazdálkodási érdekekkel összhangban másik bérlakást biztosít. Másik bérlakás biztosítása esetén a térítési díjjal el kell számolni, melynek mértékét az 5. számú melléklet tartalmazza.³⁷
- (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.³⁸
- (3) A pénzbeli térítés összege a bérbeadó által közölt forgalmi érték harminc százaléka, de legfeljebb 3.000.000.-Ft.³⁹
- (4) A pénzbeli térítést a lakás bérbeadó részére tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadását követő tizenöt napon belül kell kifizetni.

³⁵ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

³⁶ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

³⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

³⁸ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

³⁹ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (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) A bérbeadó a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Gazdasági Bizottság jóváhagyásával területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből a rendeletben megállapítottnál magasabb összegű pénzbeli térítés fizetésében is jogosult a bérlővel megállapodást kötni.

24. §

- (1) Ha a bérlő korábban pénzbeli térítés ellenében tíz éven belül bérleti jogviszonyáról lemondott a bérbeadó javára, és a szociális intézményből elbocsátják, másik lakásra csak akkor tarthat igényt, ha az általa felvett pénzbeli térítést egy összegben, annak a Ptk. szerinti kamatával együtt visszafizeti.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, ha a bérbeadó köteles gondoskodni a volt bérlő vagy bérlőtárs elhelyezéséről, e személy jogosult legalább egyszobás olyan komfortfokozatú lakásra, amelynek korábban a bérlője vagy bérlőtársa volt.
- (3) E paragrafus alkalmazásában nem jogosult elhelyezésre az, akinek az országban beköltözhető lakása van, mely körülményre nézve a bérlő köteles a bérbeadónak nyilatkozni.

A Bizottságok jogköre a méltányosság gyakorlása körében

25.§

- (1) ***A Városfejlesztési, Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság továbbá az Ifjúsági, Szociálpolitikai és Sport Bizottság együttes ülésén jogosult különös rászorultságból, illetőleg különös méltánylást érdemlő okból a Közgyűlés által***

évenként meghatározott keret erejéig lakásokra bérletet jelölni.^{40, 41}

- (2) A Bizottságok méltányossági jogkörükben eljárva a bérbeadó előterjesztésére jogosultak olyan személyeket bérletre 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 meghosszabbítható, amennyiben a bérlet az önkormányzati bérlakásra továbbra is jogosult, és a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- A bérbeadó a bérleti jogviszony visszaállítására bérletként csak egy alkalommal tehet előterjesztést.

Az elővásárlási jog útján megszerzett lakások bérbeadása

26.§

Az önkormányzatot a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 136/A.§ alapján megillető elővásárlási jog gyakorlása útján megvásárolt ingatlant a bérbeadó költségelven bérbe adandó lakásként hasznosítja és – a 2.§ (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően – elsődlegesen a volt tulajdonos részére adja bérbe.

Az átmeneti elhelyezés

27.§

- (1) A bérbeadó a magasabb komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakás bérleti jogviszonyának a Lakástörvény 24. § (1) bekezdése szerinti rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő helyzetben a bérlet részére alacsony komfortfokozatú lakást adhat bérbe.
- (1) Az (1) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés határozott időre, egy év időtartamra szól, mely a 25.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint meghosszabbítható.

A készenléti lakások

28.§

⁴⁰ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

⁴¹ Módosította a .../2007. (... ..) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

- (1) A bérbeadó köteles legalább tíz olyan lakást készenlétben 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.

VI. A nyugdíjasok házában lévő lakásokra vonatkozó külön rendelkezések

29.§

- (1) ***E rendelet vonatkozásában a nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérő személyek és házastársaik határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló költségelven bérbe adandó lakásokat magába foglaló épület.***⁴²
- (2) A nyugdíjasok házában történő elhelyezésre az jogosult, aki
 - a) ***az igénylés benyújtásakor miskolci állandó lakhellyel rendelkezik,***⁴³
 - b) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte;
 - c) önmaga ellátására képes, de egészségügyi állapota miatt segítséget igényel és a családi gondoskodást nélkülözi;
 - d) önkormányzati bérlakásának bérleti szerződését a bérbeadóval közös megegyezéssel megszünteti, és a lakást a bérbeadó részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja, továbbá vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését;
 - e) a tulajdonában álló lakását a bérbeadó útján értékesíti, és a vételárból vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését;
 - f) önkormányzati bérlakással vagy magántulajdonú lakással nem rendelkezik, de vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését;
 - g) esetében a családban az egy főre eső nettó jövedelem meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszeresét.
- (3) Nem jogosult a nyugdíjasok házába történő elhelyezésre az,
 - a) akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó öt éven belül felmondással megszüntette;

⁴² Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

⁴³ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

- b) aki öt éven belül önkényes lakásfoglaló, vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt - a Családok Átmeneti Otthonában élők kivételével;
 - c) aki a leadott lakáson kívül lakás egészének vagy részének tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, ide nem értve haszonélvezettel terhelt, öröklés útján szerzett lakást;
 - d) aki öt éven belül magántulajdonú lakással vagy a lakás használatára feljogosító tulajdoni hányaddal vagy haszonélvezeti joggal rendelkezett.
- (4) A (2)-(3) bekezdésekben foglaltaktól eltérően az is jogosult a nyugdíjasok házában történő elhelyezésre, aki lakás résztulajdonosa oly módon, hogy a lakás többi tulajdoni hányadán öröklés útján szerzett haszonélvezeti joga áll fenn, ha a lakást a bérbeadó útján értékesítik, és az igénylő a vételárból vállalja a 4. számú mellékletben meghatározott bekerülési költség megfizetését.⁴⁴

30.§

- (1) Házastársak igénylésüket csak együttesen nyújthatják be, a nyugdíjasházban történő elhelyezés feltételeit mindkét fél esetében vizsgálni kell.
- (2) Az igényléssel egyidejűleg 10.000.-Ft igénylési díjat kell megfizetni. A befizetett igénylési díjat csak akkor lehet visszafizetni, ha az igénylő kérelmére a bérbeadó az igénylést törölte. 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) Az igénylésüket együttesen benyújtó házastársak csak közösen kérhetik annak megszüntetését, kivéve abban az esetben, amikor bármelyik fél időközben elhalálozik. Az igénylési díj teljes összege ebben az esetben a túlélő házastársat csak a jogerős közjegyző által hitelesített hagyatékátadó végzés birtokában illeti meg.

31.§

- (1) Az önkormányzati bérlakással rendelkezők esetében a bekerülési költséget a jelen rendelet 4. számú mellékletében foglaltak szerint kell meghatározni.

⁴⁴ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

- (2) A tovább hasznosítható bérlakások esetében a bérlők kötelesek a 22. § szerint eljárni.
- (2) A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költség visszafizetésére, amennyiben – az általa korábban leadott lakáshoz hasonló – másik önkormányzati bérlakás juttatására nem tart igényt.

32.§

- (1) A magántulajdonú lakással és egyéb jogcímmel (családtag, albérlő, szívességi használó stb.) rendelkezők esetében a bekerülési költséget a jelen rendelet 4. számú mellékletében foglaltak szerint kell meghatározni.
- (2) A nyugdíjasházi elhelyezés következtében létrejött bérleti szerződés bérlő általi felmondása esetén a bérlő jogosult az elhelyezés során megfizetett bekerülési költség visszafizetésére.

33.§

- (1) ***A nyugdíjasházi elhelyezés sorrendjét a bérbeadó javaslata alapján a Városfejlesztési Üzemeltetési és Turisztikai Bizottság, valamint az Ifjúsági, Szociálpolitikai és Sport Bizottság együttes ülésén fogadja el. Az elhelyezés sorrendjének megállapításánál előnyt élveznek az önkormányzati bérlakásban lakó bérlők.^{45, 46}***
- (2) Nem jelölhető a nyugdíjasházi lakás bérlőjévé az, aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt a közösségi együttélésre alkalmatlan. Mindezeket pszichiátriai szakorvosi véleménnyel, továbbá háziorvos által kiadott igazolással kell kizárni.
- (3) Az egyes nyugdíjasházakra vonatkozó névjegyzékek egymástól függetlenek. Az egyes névjegyzékek közötti átjelentkezésre nincs lehetőség.
- (4) A névjegyzék végére kerül az igénylő, ha nem él az elhelyezés lehetőségével. Amennyiben a névjegyzék sorrendje alapján ismételt az igénylő kerül sorra, és az elhelyezését továbbra sem kéri, úgy kérelmét törölni kell.

VII. Átmeneti rendelkezések

⁴⁵ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.

⁴⁶ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

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. SZÁMÚ MELLÉKLET⁴⁷

A lakbérek megállapításánál alkalmazandó övezetek

- A övezet: Széchenyi utca, Városház tér, Déryné utca, Kossuth Lajos utca, Rákóczi Ferenc utca, Munkácsy Mihály utca, Erzsébet tér, Kazinczy Ferenc utca, Szemere Bertalan utca, Ady Endre utca.
- B övezet: Az „A” övezet kivételével a Soltész N. Kálmán utca, Bem József utca, Dankó P. utca, Papszer utca, Hunyadi utca, Szent I. tér, Ilona utca, Vologda utca, Fazekas út, Jókai Mór utca, Petőfi tér, Szeles utca, Bethlen Gábor utca, Hatvanötösök útja által határolt területen lévő lakások.
- C övezet: Mindazok a lakások, amelyek nem tartoznak az „A”, a „B”, a „D” és az „E” övezetbe.
- D övezet: Az Avas, Martin-telep, Görömböly, Pereces, Bükkszentlászló, Garadna lakásai, Szinva utca 25. és Szondy György utca 42-46.sz. alatt lévő épület lakásai, valamint a Harmadik utca, Andrassy utca, Tizenegyedik utca, valamint a Szinva patak által határolt terület alacsony komfortfokozatú lakásai.
- E övezet: Az avult telepek lakásai (Szondy telep, József A. telep, Békeszálló, Annabánya, Várhegy utca, Téglá utca, Muszkás-telep, Tárna tér).

⁴⁷ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:2007.I.01.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET⁴⁸

A bérleti díj

1. Költségelven bérbe adandó lakások övezetenkénti bérleti díja

Övezet	Összkomfortos/ komfortos	Félkomfortos	Komfortnélküli
	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
A	400	136	102
B	322	106	66
C	314	100	62
D	296	92	46
E	136	90	42

2. Költségelven bérbe adandó lakások övezetenkénti bérleti díja (2007. január 1. napja után keletkező bérleti jogviszonyok esetén)

Épülettípus		Iparosított technológiájú épületek		Hagyományos szerkezetű épületek	
Felújítási kategória		25 éven belül felújításban nem részesült	25 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült	25 éven belül felújításban nem részesült	25 éven belül részleges vagy teljes felújításban részesült
övezetek	A	394	512	480	638
	B	340	444	416	552
	C	290	378	354	470
	D	258	336	316	420
	E	246	320	300	400

3. A szükséglakások bérleti díja valamennyi övezetben 23 Ft/m²/hó.

4. A lapos tetős épületekben a közvetlen tető alatti bérlemények 3 % bérleti díj kedvezményt kapnak.

5. A 2007. január 1. napja előtt keletkezett jogviszonyok esetében a komfortos gázfűtésű lakások bérleti díja a táblázatban közölt bérleti díjaktól 15%-kal magasabb.

A 2007. január 1. napja után keletkezett jogviszonyok esetében a komfortos gázfűtésű lakások bérleti díja a táblázatban közölt bérleti díjaktól 5%-kal magasabb.⁴⁹

⁴⁸ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2007. I. 1.

⁴⁹ Módosította a .../2007. (.....) számú önkormányzati rendelet, Hatályos:

6. A négyemeletes épületek legfelső emeletén, valamint a 3. emeletén lévő bérlemények 2 % bérleti díj kedvezményt kapnak.
7. A bérleti díj mértéke maximum 30 %-kal csökkenthető, ha a bérlemény
- a) alagsorban van,
 - b) társbérletnek minősül,
 - c) műszaki állapota különösen kedvezőtlen
 - d) komfortos komfortfokozatú, de nem gázfűtéses.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET⁵⁰

A bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja

1. lift üzemeltetés biztosítása
(a földszinti és I. emeleti lakások kivételével): 431.-Ft/hó
2. központi fűtés és melegvíz szolgáltatás
 - a) alapdíj: 205.- Ft/lm³/év + ÁFA
 - b) hődíj: 368.- Ft/lm³/fűtési szezon + ÁFA
 - c) vízmelegítési díj: 456.-Ft/lm³ + ÁFA
3. egyedi parkolási lehetőség biztosítása 1200.- Ft/hó.

⁵⁰ Módosította a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2007. I. 1.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

A bekerülési költség összege nyugdíjasok házába

1. Önkormányzati bérlakással rendelkezők esetében

Szoba-szám	Magasabb komfortfokozatú (tovább hasznosítható)	Alacsony komfortfokozatú (tovább hasznosítható)	Alacsony komfortfokozatú (tovább nem hasznosítható)
1	240 000 Ft	270 000 Ft	350 000 Ft
1,5	210 000 Ft	240 000 Ft	
2	180 000 Ft	210 000 Ft	
2,5	150 000 Ft	-	-
3	120 000 Ft	-	-

2. Magántulajdonú lakással és egyéb jogcímmel rendelkezők esetében a bekerülési költség 30.000.-Ft/m².

5. SZÁMÚ MELLÉKLET⁵¹

A térítési díjak mértéke

Szobaszám	Komfortfokozat	Elhelyezési kötelezettség esetén	Minőségi lakáscsere esetén
1	Komfort nélküli	100.000.-Ft	150.000.-Ft
	Félkomfortos	200.000.-Ft	300.000.-Ft
	Komfortos	400.000.-Ft	450.000.-Ft
	Összkomfortos	500.000.-Ft	600.000.-Ft
1,5	Komfort nélküli	200.000.-Ft	300.000.-Ft
	Félkomfortos	300.000.-Ft	450.000.-Ft
	Komfortos	500.000.-Ft	600.000.-Ft
	Összkomfortos	600.000.-Ft	750.000.-Ft
2	Komfort nélküli	300.000.-Ft	450.000.-Ft
	Félkomfortos	400.000.-Ft	600.000.-Ft
	Komfortos	600.000.-Ft	750.000.-Ft
	Összkomfortos	700.000.-Ft	900.000.-Ft
2,5	Komfort nélküli	-	-
	Félkomfortos	-	-
	Komfortos	700.000.-Ft	900.000.-Ft
	Összkomfortos	800.000.-Ft	1.050.000.-Ft
3	Komfort nélküli	-	-
	Félkomfortos	-	-
	Komfortos	800.000.-Ft	1.050.000.-Ft
	Összkomfortos	900.000.-Ft	1.200.000.-Ft
3,5	Komfort nélküli	-	-
	Félkomfortos	-	-
	Komfortos	900.000.-Ft	1.200.000.-Ft
	Összkomfortos	1.000.000.-Ft	1.350.000.-Ft

⁵¹ Beiktatta a 41/2006. (XII.6.) számú önkormányzati rendelet, Hatályos: 2006. XII.6.