



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2013. november hónap 21. napi ülésére

**Szám:** 1/104-4/2013  
**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996 (V. 14.) sz. önkormányzati rendelet módosítása  
**Melléklet:** 30 oldal  
**Előterjesztő:** Deákné dr. Szarka Anita jegyző  
**Készítette:** Dr. Schmuczer Anita  
**Előadó:** Dr. Schmuczer Anita  
**Előzmény/korábbi döntés:** 351/2013. (XI.11.) GVVB hat.  
**Terjedelem:** 32 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** GVVB 2013. november 11.

**Döntéshozatal módja:** nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))  
minősített többség (Mötv. 50. §)

**Törvényességi véleményezésre bemutatva** Dr. Cserekye Károly Zoltán  
Jogi Osztályvezető

**Törvényességi észrevétel:** Deákné dr. Szarka Anita  
Jegyző

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezetője

**Véleményezésre megkapta:** Fördös Attila  
Polgármester

.....

.....  
  
Nincs / az alábbi:

.....

.....



## KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2013. november 11-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V.14.) sz. önkormányzati rendelet módosítása

### 351/2013.(XI.11.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V.14.) sz. önkormányzati rendelet módosítását és azt a Képviselőtestületnek elfogadásra javasolja.

**Határidő:** 2013. nov. KT ülés

**Felelős:** jegyző

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelesül:

  
.....  
**Párizs Istvánné**

**Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2013. (....) rendelete az**  
**Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint**  
**elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V. 14.) számú önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Vác Város Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (3) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló rendeletet:

**1. §**

A Rendelet 7. § (1) bekezdés helyébe a következő szöveg lép:

A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a pályázatok elbírálásánál köteles mérlegelni és a (2) bekezdés szerinti pontozással megállapított rangsort figyelembe venni, azonban a rangsor nem jelent kizárólagosságot, attól a Bizottság indokolt és különös méltánylást érdemlő esetben elterhet.

**2. §**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon a jegyző gondoskodik.

Vác, 2013. november 05.

**Deákné dr. Szarka Anita sk.**  
jegyző

**Fördös Attila sk.**  
polgármester

**INDOKOLÁS**

A rendelet lakáspályázatok elbírálásáról szóló szakaszának alkalmazása sok esetben okoz bizonytalanságot az elbíráló Bizottság számára. Nem olvasható ki egyértelműen, hogy a megadott szempontrendszer alapján felállított rangsorolás a Bizottságot döntése kialakításában milyen mértékben köti. Jelen módosítással konkretizálódik, hogy a rangsor kötelezően figyelembe veendő, azonban nem kizárólagos.

## Előzetes hatásvizsgálat

### Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996. (V. 14.) számú önkormányzati rendelet módosításához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)

- 1. Társadalmi hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai nincsenek.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.
- 3. Környezeti hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.
- 4. Egészségi követelmények:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.
- 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** A rendeletmódosításban foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.
- 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendelet lakáspályázatok elbírálásáról szóló szakaszának alkalmazása sok esetben okoz bizonytalanságot az elbíráló Bizottság számára. Nem olvasható ki egyértelműen, hogy a megadott szempontrendszer alapján felállított rangsorolás a Bizottságot döntése kialakításában milyen mértékben köti. Jelen módosítással konkretizálódik, hogy a rangsor kötelezően figyelembe veendő, azonban nem kizárólagos.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vác, 2013. november 05.

Vác Város Önkormányzat  
17/1996.(V.14.) sz. rendelete  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre  
vonatkozó szabályokról

(időközi módosításokkal egységes szerkezetben)

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete az 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: tv.) 79. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére valamint a következő helyi rendeletet alkotja:

## ELSŐ RÉSZ

### A rendelet hatálya

1. §<sup>1</sup> A rendelet hatálya a Vác Város Önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokra (a szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra, a fiatal családok önálló lakáshoz jutását támogató, a költségalapon meghatározott lakbérű és a piaci alapon bérbe adott lakásokra) valamint a nem lakás célú helyiségekre terjed ki.

## A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

### I. FEJEZET

#### A lakásbérlet létrejötte

2. § (1)<sup>2</sup> A szociális helyzet alapján bérbeadásra kerülő, a fiatalok önálló lakáshoz jutását támogató, illetve a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakáshoz juttatás, továbbá a piaci alapon bérbeadásra kerülő lakások elosztása pályázati rendszer keretében történik, kivéve a 10. §-ban meghatározott lakások, a vis maior lakás, továbbá a komfort fokozattól függetlenül a közérdekű, illetve a városrendezési célok megvalósítása érdekében, valamint a szervezett lakáscsere keretében e rendeletben szabályozott lakások bérbeadása.

(2) Lakásra bérleti jogviszonyt meghatározott időre lehet bérleti szerződéssel létrehozni, a (3) bekezdésben szabályozott eltérésekkel.

(3) Határozatlan időre jön létre a bérleti jogviszony,

- a) ha a határozatlan időre bérbe adott lakásra a bérleti jogviszonyt a bérbeadó jóváhagyott városrendezési cél megvalósítása érdekében szünteti meg és a bérlő elhelyezéséről cserélakás biztosításával gondoskodik;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog gyakorlója erről így rendelkezik;
- c) a Tv-ben előírt bérbeadási kötelezettség esetén.

(4) Lakáscsere esetén a bérbe adott lakások bérleti időtartama nem nőhet.

3. § (1) A határozott idejű bérleti szerződés legfeljebb öt naptári évre köthető. A bérlő kérelmére ennél rövidebb időre is létrehozható a bérleti jogviszony.

(2) A lakásbérleti jogviszony időtartamát a bérleti szerződésben években kell meghatározni. Eltérő megállapodás hiányában az években megállapított időtartam azon a napon jár le, amely a szerződéskötés naptári hónap utolsó napjával megegyezik.

(3)<sup>3</sup> A bérleti idő lejártával a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő külön szerződéssel újabb határozott időre meghosszabbíthatja. A bérbeadás feltételeit az újabb szerződés megkötése során vizsgálni kell.

### A lakásbérleti szerződés tartalma

4. § (1)<sup>4</sup> A lakásbérleti szerződésben meg kell határozni:

- a) a lakásbérleti jogviszony időtartamát, a bérlet jellegét;
- b) a lakás helyiségeit és azok alapterületét;
- c) a lakás komfortfokozatát;
- d) a lakáshoz tartozó helyiségeket;
- e) a lakás bérleti díját, annak fizetési módját és határidejét;
- f) a külön szolgáltatások körét és díját;
- g) a lakás birtokbaadásának napját;
- h) a bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit;
- i) a bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők nevét és személyi adatait;
- j) a szerződés megszűnése után a bérlő tarthat e igényt cserelakásra;
- k) a nem szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén az óvadék összegét és feltételeit;
- l) a bérlő szociális körülményeinek jelentős változása esetén a bérleti jogviszony jellegének és bérleti díjának felülvizsgálata lehetőségét.

(2) A bérleti szerződéshez mellékelni kell az üzemeltető által a birtokba adáskor felvett, a lakás berendezéseinek és tartozékainak felsorolását, műszaki állapotát tartalmazó jegyzéket.

### Pályázat útján lakáshoz juttatás

5. § (1)<sup>5</sup> Üres bérlakásra pályázatot kell kiírni, a 2. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével.

(2)<sup>6</sup> A pályázatot a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság írja ki.

(3)<sup>7</sup> A pályázati kiírást a rendeletben szabályozottak szerint kell közzétenni. A közzététel első napja és a megtekintés időpontja között legalább 15 munkanapnak, ezt követően a pályázat benyújtásának határidejéig is legalább 10 munkanapnak kell eltelnie.

(4)<sup>8</sup> A pályázatokat a bérbeadó által rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani

(5)<sup>9</sup> A pályázat benyújtásának módja:

- a) személyesen a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegén, vagy
- b) postán a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlegének címére.

(6)<sup>10</sup> Érvénytelen az a pályázat, amelyet nem a kiírás szerint nyújtanak be.

(7)<sup>11</sup> A pályázati kiírásnak a bérbeadás jogcíme – szociális, költségalapú, piaci – mellett tartalmaznia kell:

- a) a lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, a lakáshoz tartozó helyiségeket;
- b) a lakás műszaki állapotát;
- c) a lakásra megállapított bérleti díjat és egyéb költségeket;
- d) a lakás megtekintésének időpontját;

- e) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját;
- f) az eredmény közlésének módját és idejét;
- g) a szerződés megkötésének határidejét;
- h) A pályázati kiírásnak a bérbeadás jogcíme – szociális, költségalapú, piaci – mellett tartalmaznia kell;
- i) a nem szociális helyzet alapján bérbeadásra kerülő lakások esetében az óvadék összegét és feltételeit.

(8)<sup>12</sup> Szociális helyzet alapján bérlakás juttatására nem jogosult a pályázó:

- a) amennyiben a pályázó, illetve a vele együtt költöző családtagja lakás, építési telek, üdülő ingatlanal rendelkezik. Ez alól kivételt képez a pályázó tulajdonában álló, de haszonélvezettel terhelt lakás, amennyiben azt a haszonélvező lakja; vagy
- b) önkormányzati lakás bérlője és a lakást nem bocsátja a bérbeadó rendelkezésére, vagy
- c) lakásigénye mértékét meghaladó szobaszámú lakáshoz jutna, vagy
- d) a pályázó és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 400 %-át,
- e) amennyiben pályázó rendszeres jövedelemmel rendelkezik, és nem csatolja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott előző évre megállapított jövedelemigazolását.
- f) amennyiben az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján megvásárolt önkormányzati bérlakását értékesítette.

(9)<sup>13</sup> Költségalapon meghatározott lakbérű bérlakásra pályázhat minden állandó bejelentett váci lakos, kivéve:

- a) ha önkormányzati lakás bérlője, és a lakást nem bocsátja a tulajdonos rendelkezésére;
- b) ha az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján megvásárolt önkormányzati bérlakását értékesítette;
- c) önkormányzati lakásbérletre vagy magántulajdonú lakásra tartási szerződést kötött;
- d) mint önkormányzati lakás bérlőjének, vagy a bérlő házastársának szerződésszegő magatartása miatt öt éven belül a bérleti jogviszonya megszűnt;
- e) ha lakásba költözők egy főre jutó nettó jövedelme nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 500 %-át.

(10)<sup>14</sup> A piaci alapon kialakított lakbérű lakások bérleti jogára az a természetes személy pályázhat, aki váci lakos és vállalja a pályázatban kiírt feltételeket. A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, akinek és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori öregségi nyugdíjminimum 400 %-át.

(11)<sup>15</sup> A fiatal családok önálló lakáshoz juttatását támogatása keretében meghirdetett bérlakásra pályázhat minden állandó váci lakcímmel rendelkező bejelentett:

- a) házaspár, amennyiben egyikük sem töltötte be a 35. életévét, vagy
- b) azok a 35 életévüket be nem töltött élettársak, akiknek élettársi közösségükből közös gyermekük született és öt közös háztartásukban nevelik;
- c) a pályázóknak nincs lakásingatlan tulajdonuk, vagy önálló bérleményük;
- d) vállalják a pályázatban előírt lakáscélú hitelintézeti előtakarékosági szerződés megkötését és az abban előírt előtakarékosági összeg rendszeres fizetését.

### A pályázat elbírálásának módja

6. §(1)<sup>16</sup> A benyújtott pályázatokat a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság e rendeletben szabályozottak szerint bírálja el.

(2)<sup>17</sup> A pályázatot elnyerő személy nevét a döntést követően helyben a Városháza hirdetőablájára 8 napi időtartamra ki kell függeszteni. Az esetlegesen bejelentett kizáró feltételeket meg kell vizsgálni. A bérleti szerződést megkötni bejelentés hiányában csak a hirdetés levételét követően, bejelentés esetén annak vizsgálatát követően kerülhet sor. A pályázatot elnyerőt ezt követően a bérleti szerződés megkötésére fel kell hívni.

(3)<sup>18</sup> Amennyiben a pályázatot elnyerő a felhívástól számított 15 napon belül a bérleti szerződést saját hibájából nem köti meg, úgy a 6. § (2) bekezdésében szabályozott eljárás lefolytatását követően a másodikiként megjelölt pályázó lesz jogosult a bérleti szerződés megkötésére.

(4) Eredménytelen pályázat esetén a kiírást meg kell ismételni.

### 7. §<sup>19</sup>

#### *A szociális és költségelví pályázat elbírálásának szempontjai*

(1)<sup>20</sup> A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a pályázatok elbírálásánál köteles mérlegelni és a (2) bekezdés szerinti pontozással rangsorolni.

(2)<sup>21</sup> A pályázatok rangsorolása:

- a) A közös háztartásban élő önálló keresettel nem rendelkező gyermek, továbbá nappali tagozaton első diploma megszerzésére tanulmányokat folytató felnőtt gyermeket is, max. 25. életévének betöltéséig

1 gyermek után	5 pont
2 vagy több gyermek után	10 pont
a gyermeket egyedül nevelő szülő, (gondviselő) további	5 pont

- b) Szociális körülmények:

szívességi lakáshasználat, albérlet, szülőknél lakó	10 pont	
egyedülálló	5 pont	
egy főre jutó jövedelem	0-1 szeres	0 pont
mindenkori	1-2 szeres	5 pont
nyugdíjminimum	2-3 szoros	10 pont
alapján:	3-4 szeres	15 pont
öregszégi számítása		
közös háztartásban nevelt, tartósan beteg, és súlyosan fogyatékos gyermek után (szakorvosi igazolás és magasabb összegű családi pótlék folyósításának igazolása)	10 pont	

- c) Váci állandó bejelentett lakás:

2 évtől évente	1 pont (max. 20 pont)
----------------	-----------------------

- d) Aki az Önkormányzati bérlakását a pályázat elnyerése esetében rendeltetésszerű állapotban, hátralékmentesen visszaadja:

összkomfortos, komfortos nagyobb szobaszámú lakás leadása esetén	20 pont
összkomfortos, komfortos kisebb szobaszámú lakás leadása esetén	10 pont



8. §<sup>22</sup> (1) Pályázat útján az igénylő és a vele közös háztartásban élő és együtt költöző családtagok számára figyelemmel az alábbi lakás biztosítható:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| a) egy személy                     | legfeljebb egy lakószoba;              |
| b) két személyig                   | legfeljebb egy-másfél lakószoba;       |
| c) három személy esetén            | legfeljebb másfél-két lakószoba;       |
| d) négy személy esetén             | legfeljebb két-két és fél lakószoba;   |
| e) öt személy esetén               | legfeljebb két és fél-három lakószoba; |
| f) ötnél több személy esetén       | legfeljebb két és fél lakószoba, és    |
| g) minden további családtag esetén | további fél-fél lakószoba.             |

(2) Amennyiben az igénylő házaspár egyik tagja nem töltötte be a 35. életévét, úgy – kérelmükre – az (1) bekezdésben meghatározott mérték legfeljebb fél lakószobával túlléphető.

#### 8/A. §<sup>23</sup>

(1)<sup>24</sup> A piaci alapon kialakított lakbérű bérlakásokra benyújtott pályázatok elbírálását a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság végzi az 5. § (10) bekezdése szerint. A bérleti szerződés a pályázati feltételeket elfogadó és az óvadékot befizető pályázóval kerül megkötésre.

(2) A költségalapon meghatározott lakbér csak az önkormányzati beruházásban épült, vagy a teljesen felújított lakások esetében állapítható meg E lakások körét és a bérleti díj összegét a képviselőtestület – a költségek ismeretében – határozza meg.

(3) A költségalapon meghatározott lakbér mértéke a számba vehető – külön jogszabályban meghatározott – tényleges költségek összege alapján, a piaci alapon kialakított bérű lakások bérleti díja a helyben kialakult piaci lakbérek figyelembevételén alapul.

#### 8/B. §<sup>25</sup>

(1)<sup>26</sup> A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság az önkormányzati lakásalpból a fiatal családok önálló lakáshoz jutásának támogatása érdekében lakás(oka)t jelölhet ki, pályázat útján történő bérbeadásra. Több ilyen célú lakás kijelölése esetén törekedni kell azok csoportos elhelyezkedésére.

(2) A pályázatra e rendelet szabályait, az itt részletezett eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy a pályázatra jogosultak körét e rendelet 5. § (11) bekezdése határozza meg.

(3) Az e pályázat keretében létrejövő bérleti jogviszony öt évre jön létre és az nem hosszabbítható meg.

(4) A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a 29. § (2) bekezdésében meghatározott lakbért köteles fizetni. Ezen túlmenően a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele az, hogy a pályázatot elnyerő igazolja, hogy a pályázatban előírt minimális havi összegű lakástámogatásra vonatkozó lakáselőtakarékosági megállapodást a jogosult pénzügyintézzel megkötötte.

(5) A bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia a lakáselőtakarékoság rendszeres befizetésére azzal, hogy ennek teljesítése a szerződés lényeges tartalmi eleme. Elmulasztása a szerződés megszűnését vonja maga után.

(6) A bérleti jogviszonyra e rendelet rendelkezései érvényesek.

(7)<sup>27</sup> A pályázat kiírása során a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozza meg a lakáselőtakarékoság minimális havi összegét.

(8) A pályázat elbírálása során előnyt élveznek azok a jogosultak:

- a) ahol mindkét együttesen pályázó állandó bejelentett és életvitelszerűen Vácott lakó;
- b) azonos feltételek esetén előnyben részesülnek a városi költségvetési intézményben alkalmazottak.

### Közérdekű lakáshoz juttatás

9. §<sup>28</sup> (1) Közcélból – pályázat kiírása nélkül – lakás juttatható az önkormányzati intézmények vezetői részére a kinevezés időtartamára, esetenként legfeljebb 5 évre.

(2) A várost érintő közösségi szolgáltatást biztosító intézmények részére megállapodással, térítés ellenében, legfeljebb 5 év időre egyszeri bérlőkiválasztási jog biztosítható. A térítés mértékét a Képviselő-testület határozza meg.

(3)<sup>29</sup> A lakást és a bérlő személyét, ill. az intézményt a közcél megjelölésével a Képviselő-testület jelöli ki a Polgármester javaslatára, a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság véleménye alapján.

(4)<sup>30</sup> A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntése alapján lakás biztosítható pályázati kiírás nélkül:

- a) jóváhagyott városrendezési terv alapján lakás megszüntetése esetén a bérlő végleges kihelyezése cserelakás felajánlással;
- b) állaga miatt gazdaságosan fel nem újítható önkormányzati lakás bérlőjének végleges kihelyezéséhez cserelakás felajánlással;
- c) hatóságilag életveszélyesnek nyilvánított lakásban lakónak az életveszély elhárításának időtartamára.

(5)<sup>31</sup> Az (1)-(2) bekezdés alkalmazása esetén csak piaci alapú lakbér köthető ki, míg a (4) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő szociális körülményeit a bérbeadás során vizsgálni kell.

### Komfort nélküli lakások hasznosítása

10. §<sup>32</sup> A megüresedett félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások felhasználásáról a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt bérbeszámításos felújításra való pályázati kiírással, vagy a jogcím nélküli lakáshasználók kihelyezésére való biztosításával.

### Vis maior lakások bérbeadása

11. §<sup>33</sup> Az Önkormányzat kötelező feladatainak körében átmeneti szociális elhelyezést biztosító bérlakásokat tart fenn, ezen vis maior lakások kijelöléséről a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt, azok meghatározott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig a Polgármester utasítása alapján adhatók bérbe.

11/A. §<sup>34</sup>

### A hasznosítás feltételei

(1)<sup>35</sup> Amennyiben a lakás bérlője a bérleményét rendeltetésszerű állapotban, kiürítve felajánlja a bérbeadó részére, annak érdekében, hogy helyette másik önkormányzati lakás bérletéhez jusson, a kérelmet a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság pályázat kiírása nélkül teljesítheti (szervezett lakáscsere).

(2) A bérlő az (1) bekezdésben leírt esetben csak igényjogosultságának megfelelő szobaszámú lakáshoz juthat. A cserébe biztosított lakásra csak határozott idejű bérleti szerződés köthető, kivéve, ha a bérlő határozatlan időre bérelt lakást ad vissza a kisebb szobaszámú azonos vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás biztosítását kéri.

(3) A nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú szociális bérlakás biztosításának feltétele, hogy a bérlőnek ne legyen az önkormányzattal szemben tartozása.

A kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás juttatásánál a bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia a lakás lakbérhátralék ütemezett megfizetésére.

(4)<sup>36</sup> A szervezett csere igényekről a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege nyilvántartást vezet.

12. §<sup>37</sup> A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt, hogy a megüresedett és gazdaságosan fenn nem tartható szociális bérlakást kivonja a lakásalapból és a forgalmi értékbecslésen, alapján megállapított induló vételár meghatározásával nyilvános versenytárgyaláson azt értékesíti.

#### A bérbeadás feltételei

13. § (1) Ha a házaspár a bérleti szerződés megkötését követően utólag kéri a bérletársi jogviszony megállapítását, az az eredeti szerződés egyéb feltételeit nem érinti.

(2)<sup>38</sup> Élettársakkal bérletársi szerződés csak akkor köthető, ha van közös kiskorú gyermekük és az velük együtt lakik a lakásban.

14. §<sup>39</sup> (1) A szociális elhelyezést biztosító megüresedett társbérleti bérlakásrészt a lakásban visszamaradó társbérlő részére - kérelemre - bérbeadja ha a megüresedett társbérleményből önálló lakás műszaki kialakításának gazdaságos feltételei nem állnak fenn.

(2) A társbérleti rész bérbeadásának feltétele, hogy a lakásra lakbér vagy közműdíj hátralék ne álljon fenn.

#### A felek jogai és kötelezettségei

15. § (1) Ha a bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó és a bérlő azt állapítják meg, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, a hiányosságokat közösen jegyzőkönyvbe foglalják.

(2)<sup>40</sup> Amennyiben a bérbeadó és a bérlő megállapodik abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatnak megfelelő lakásfelszerelésekkel, úgy ennek számlával igazolt költségeit bérbeadó bérbeszámítással a havi bérleti díj 50 %-ának jóváírásával elismeri.

16. §<sup>41</sup> (1) A bérbeadó jogosult és köteles a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére és a bérlő ennek tűrésére kötelezett.

(2) A szociális helyzet alapján határozatlan idejű szerződéssel bérbe adott lakás bérlője - a bérbeadó felhívása alapján - évente egy alkalommal köteles igazolni, hogy a R. 5. § (8) bekezdésében meghatározott – szociális - feltételek fennállnak e.

(3) Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbeadásnak a rendelet 5. § (8) bekezdés a. és c. pontjában meghatározott feltételei már nem állnak fenn, vagy a bérlő jövedelmi viszonyai az 5.§ (8) bekezdés d. pontjában számított jövedelem 125 %-át meghaladja, úgy a bérbeadó jogosult a változástól számított harmadik hónap első napjától egyoldalúan módosítani a bérleti díj mértékét. Ez alól kivételt képeznek az egyedülálló nyugdíjasok. Az új lakbér hat hónapon át a szociális és a piaci lakbér közötti különbözet 50 %, ezt követően pedig a piaci alapon megállapítható lakbér összege.

(4) Amennyiben szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a határozott idejű bérleti szerződés meghosszabbítása okán bekért adatok alapján megállapítható, hogy a bérlő jövedelmi viszonya az 5. § (8) bekezdés d. pontban meghatározott jövedelem összegét meghaladja a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság mérlegelési jogkörében eljárva, méltányossági alapon engedélyezheti bérlő részére a lakás piaci alapon történő bérbeadását változatlan feltételekkel, pályázatás nélkül, az alábbi követelmények teljesülése esetén:

- a) bérlő legalább 10 éve folyamatosan bérlő, valamint életvitelszerűen használja a lakást;
- b) bérlőnek nem áll fenn díjtartozása, különösen a lakbér, illetve a közüzemi díjak tekintetében;
- c) bérlő a lakást rendeltetésszerűen használja.

(5) Amennyiben szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a határozott idejű bérleti szerződés meghosszabbítása okán bekért adatok alapján megállapítható, hogy a 8. § (1) bekezdésében rögzítettek figyelembevételével a bérlő igényjogosultságát a lakószobák száma meghaladja, úgy a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság mérlegelési jogkörében eljárva, méltányossági alapon engedélyezheti bérlő részére, hogy legfeljebb egy évig a lakást változatlan feltételekkel használja, pályázatás nélkül, az alábbi követelmények teljesülése esetén:

- a) bérlő legalább 10 éve folyamatosan bérlő, valamint életvitelszerűen használja a lakást,
- b) bérlőnek nem áll fenn díjtartozása, különösen a lakbér, illetve a közüzemi díjak tekintetében,
- c) bérlő a lakást rendeltetésszerűen használja.

17. § (1)<sup>42</sup> A lakbért a bérlő havonta köteles előre, egyösszegben a bérleti szerződésben meghatározott módon a bérbeadó számlájára megfizetni.

(2)<sup>43</sup> A lakbér késedelmes megfizetése esetén - a szerződésszegéshez fűzött egyéb jogkövetkezményen túlmenően - a bérlőt a Ptk szerinti, késedelmi kamatfizetés is terheli.

(3)<sup>44</sup> A bérbeadó a hátralékos lakbér részletekben történő megfizetésére megállapodást köthet a bérlővel, amennyiben az a megállapodás megkötésével egyidőben a hátraléknak legalább a 20 %-át egy összegben megfizeti.

A részletfizetés időtartama legfeljebb 12 hónap lehet, s nem érintheti a folyó fizetési kötelezettséget. A megállapodás esetén is érvényesíteni kell a Ptk. szerinti késedelmi kamatot.

17/A. §<sup>45</sup>

(1)<sup>46</sup> A költségalapon bérbe adott és a piaci alapú bérleti díjjal hasznosított lakás bérlője – a bérleti szerződés megkötésével egyidőben – óvadékot köteles befizetni a bérbeadó számlájára.

Az óvadék mértéke minimum a bérleti díj mértékének háromhavi összegével azonosan kerül megállapításra.

(2) Az óvadék összege a bérlő részére a bérleti jogviszony megszűnése esetén visszajár abban az esetben, ha lakást rendeltetésszerű állapotban, a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően a bérbeadó részére visszaadja és nincs a bérleti jogviszonyból eredő tartozása.

(3) Amennyiben a bérlő a (3) bekezdésben meghatározottakat nem teljesíti, úgy a bérbeadó a bérlő terhére a szükséges munkákat elvégezteti, s ennek költségével és a tartozás összegének levonásával, az óvadékkal elszámol.

(4) Abban az esetben, ha a bérlőt terhelő munkát a bérlő nem végezteti el a bérleti jogviszony időtartama alatt és az a lakás használatát lényegesen befolyásolja, vagy a lakás további károsodásával veszélyeztet, úgy - a bérlő előzetes felhívásával - a bérbeadó a munkát az óvadék terhére elvégezteti. Ebben az esetben a bérbeadó követelheti az óvadék összegének visszapótlását.

(5) Ha az óvadék összege nem fedezi a (3)-(5) bekezdésben részletezettek fedezetét, úgy a bérbeadó a többletköltséget polgári úron jogosult érvényesíteni.

18. § (1) A lakáshoz tartozó helyiség nem lakás célú felhasználására a bérbeadó hozzájárulása és elvi építési engedély szükséges.

(2) A helyiség bérletére ez esetben a nem lakás célú helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) A lakáshoz tartozó helyiség más célú hasznosítását a bérbeadó is kezdeményezheti, amennyiben azt a bérlő más célra használja. A bérbeadó a bérleti szerződésben kikötheti a szerződés egyoldalú módosítását arra az esetre, ha a lakáshoz tartozó helyiség biztosítása a lakás megváltozott fűtési módja miatt feleslegessé vált.

19. § (1)<sup>47</sup> A lakás átalakításához a bérbeadó csak azzal a feltétellel járulhat hozzá, ha ezáltal a lakás rendeltetésszerű használata kedvezőbbé válik, fenntartása nem válik költségesebbé. Az átalakítás költségei a bérlőt terhelik bérbeszámítás és kártalanítási igény nélkül.

(2)<sup>48</sup> A lakás korszerűsítéséhez csak akkor járulhat hozzá a bérbeadó, ha az a lakás komfortfokozatát növeli, vagy ha általa a lakás fűtése a hagyományos (fa, szén, olaj) fűtési módról korszerűbb, elektromos vagy vezetékes gázüzemű fűtési módra változik.

(3)<sup>49</sup> Korszerűsítés esetén bérbeadó az erre a lakásra fennálló bérleti jogviszony időtartama alatt a korszerűsítést megelőző komfortfokozat szerinti lakbért érvényesíti, amennyiben a költségeket a bérlő viselte. Ha a korszerűsítés költségeit a bérbeadó viselte, vagy ha bérbeszámításban állapodtak meg a bérlő a komfortfokozatnak megfelelő lakbért fizet.

20. § (1) A lakásbérlet megszűnése esetén a lakás visszaadása időpontjában a bérbeadó és a bérlő - az üzemeltető közreműködésével - közös jegyzőkönyvben rögzítik a lakás és a lakásberendezések leltárszerűségét és állapotát. A jegyzőkönyv tartalmazza a hiányosságokat, az ezzel kapcsolatos esetleges véleményelérést is.

(2) A bérlő távolléte esetén - amennyiben képviselete nem biztosított -, tanuk jelenlétében kell a jegyzőkönyvet elkészíteni és azt az érdekelteknek kézbesíteni.

(3) A bérlő vállalhatja, hogy a hiányosságokat - a munka jellegétől függően - saját költségén 15 - 30 nap alatt megszünteti. Ellenkező esetben a bérbeadó a bérlőt terhelő munkákat a bérlő helyett és költségére elvégzi, a költségösszesítőt és a számlákat - kiegyenlítésre - fizetési felhívással megküldi a volt bérlőnek.

A költségeket a volt bérlő a fizetési felszólításban közölt időben megfizetni köteles. \*Késedelmes megfizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat jár.

21. § (1) A bérbeadó a jogcím nélküli lakás használót köteles felhívni a lakás 25 napon belüli kiürítésére és rendeltetésszerű állapotban történő visszaadására. Egyúttal felhívja az érintett jogcím nélküli használó figyelmét a jogkövetkezményekre.

(2) A határidő eredménytelen eltelte után a bérbeadó haladéktalanul köteles eljárást indítani a lakás kiürítése érdekében.

(3)<sup>50</sup>A lakás használati díja:

- a) <sup>51</sup> Amennyiben használó másik lakás bérletére nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat első évét követően a lakáshasználati díj a bérleti díj kétszerese.
- b) Amennyiben használó alacsonyabb komfortfokozatú, kisebb alapterületű lakásba kihelyezett: A használati díj a lakás lakbérével azonos.

21/A. §<sup>52</sup>

(1)<sup>53</sup>Amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a lakbér meg nem fizetése miatt szűnt meg, s a volt bérlő az elmaradt lakbért, valamint annak járulékait teljes egészében megfizette és a használati díj fizetési kötelezettségének is eleget tett a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság a bérleti jogviszonyt - kérelemre - pályázati eljárás nélkül is újból biztosíthatja amennyiben a volt bérlő:

- a) nyugdíjas, vagy
- b) közös háztartásban kettő vagy több kiskorú gyermeket nevel,
- c) szociális helyzete különös tekintettel a családi körülményekre, egészségi állapota, gyermek helyzete indokoltá teszi.

Fenti eljárás nem alkalmazható, ha a bíróság a lakás kiürítésére vonatkozó végrehajtási lapot kiállította.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben az új bérleti jogviszonyt legfeljebb öt évre, amennyiben a megszűnt bérleti jogviszony határozott idejű volt, a határozott időtől még hátralévő időre lehet létrehozni.

22. § (1) A bérbeadó a bérlő egészségügyi, szociális körülményeinek mérlegelése alapján hozzájárulhat a nagykorú testvér befogadásához, ha a bérlő egészségi állapota miatt magát ellátni nem képes és ez a szociális gondozóhálózat útján sem oldható meg.

(2) Hozzájárulás adható ha ezzel a gondnok és a gondnokolt, a gyám és a gyámság alatt álló együttlakása biztosítható, továbbá a nevelőszülő részére a gyermekvédő intézettől kihelyezett gyermek befogadásához.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben felsorolt esetekben is csak akkor adható hozzájárulás, ha a befogadó és a befogadni kívánt együttesen nyilatkoznak arról, hogy a befogadott a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezési igényt nem támaszt, s kötelezi magát a lakás elhagyására elhelyezési igény nélkül.

#### A lakásbérlet megszűnése

23. § (1)<sup>54</sup> A határozatlan időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlő felajánlhatja a lakást bérbeadónak azzal, hogy azt a lakásbérleti szerződés megszüntetésével rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üresen, cserelakás biztosítása igénye nélkül visszaadja. A felajánlás elfogadásával létrejövő közös megegyezés esetén a bérlő a lakás beköltözhető forgalmi értékének 20 %-ára jogosult. Ez az összeg nem lehet alacsonyabb a lakás 120 hónapi lakbérénél, és nem haladhatja meg az 5 millió forintot.

A bérlet megillető összegből vissza kell tartani a bérletnek a bérlettel kapcsolatosan ki nem egyenlített tartozásait, valamint a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásával kapcsolatos költségeket. A bérlet részére járó összeg a birtokbaadással válik esedékessé.

(2)<sup>55</sup> Abban az esetben, ha a bérleti szerződést bérlet és bérbeadó városrendezési célból jóváhagyott városrendezési terv alapján vagy azért, mert a lakás gazdaságosan nem újítható fel, közös megállapodással megszünteti, és bérlet igényjogosultságának megfelelő cserelakást kap, úgy a térítési díj összege a leadott és az új lakás éves lakbér különbségét ötszörösét nem haladhatja meg.

(3)<sup>56</sup> Amennyiben a bérbeadó a (2) bekezdésben meghatározott okból mondja fel a bérleti szerződést és megállapodás alapján cserelakást, nem biztosít, úgy a bérlet az (1) bekezdésben részletezett egyszeri megváltási összeg illeti meg.

(4)<sup>57</sup> A határozott időre kötött bérleti szerződés esetén városrendezési cél megvalósítása érdekében, illetőleg az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, hatékony és költségtakarékos vagyongazdálkodás és működtetés megvalósítása érdekében, amennyiben a határozott idejű szerződés lejártáig legalább 1 év még hátra van, bérbeadó felajánlhatja bérlet részére, hogy a lakást visszaveszi bérlet igényjogosultságának megfelelő cserelakás biztosításával, avagy az eredeti bérleti jogviszonyból még hátralévő hónapokra járó lakberek összegének megfizetésével. Az ajánlat bérlet általi elfogadásával a bérleti szerződés közös megegyezés útján megszűnik. A bérlet megillető összegből vissza kell tartani a bérletnek a bérlettel kapcsolatosan ki nem egyenlített tartozásait, valamint a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásával kapcsolatos költségeket. A bérlet részére járó összeg a birtokbaadással válik esedékessé.

24. §<sup>58</sup>(1) A bérbeadó a Tv. 29. § (3) bekezdésében foglalt okok fennállása esetén is csak akkor járulhat hozzá a szociális elhelyezést biztosító bérlet cseréjéhez, ha a csere a másik lakás bérleti, illetve tulajdon és használati joga ellenében történik.

(2) A bérbeadó a lakáscsere indokoltsága esetén, a benyújtott okiratok alapján hozzájárulását megadja.

(3)<sup>59</sup> A bérbeadó hozzájárulásának megadását követően, ha a lakáscsere megtörtént, a cserének megfelelő új állandó lakcímbeljelentését a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege ellenőrzi.

(4) Az önkormányzati tulajdonú szociális bérletre a cserének megfelelő bérleti szerződés csak a (3) bekezdésben foglaltak megtörténtét követően köthető.

25. §<sup>60</sup> Bérbeadó a bérleti szerződés megszűnése esetén a lakásban visszamaradó volt bérlet elhelyezésére - újabb határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésével - akkor vállalhat kötelezettséget, ha a szerződés a meghatározott időtartam lejártá miatt szűnt meg, és a bérlet a bérleti jogviszonyból eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

26. §<sup>61</sup>

27. § (1) A bérbeadó csak abban az esetben járulhat hozzá albérleti jogviszony létrehozásához, ha azt váci főiskolai vagy középiskolai tanulmányokat folytató tanulóval kötötték, s a lakásban lakók száma alapján az igényjogosultság fenntartható és az albérlet részére legalább önálló félszoba biztosítható.

(2)<sup>62</sup> A bérbeadó hozzájárulásában ki kell zárni az elhelyezési kötelezettséget.

### A lakbér mértéke, a külön szolgáltatás díja

28. § (1) A lakbér mértékét a lakás településen belüli elhelyezkedése, komfortfokozata, alapterülete és a módosító tényezők (csökkentő és növelő) figyelembevételével kell megállapítani.

29. § (1)<sup>63</sup> E rendelet alapján az alábbi lakbérkategóriák kerülnek kialakításra:

- I) A Külső-Rádi út 23. sz. ingatlan "É", "D", "K", "Ny" épületeinek 45 db lakásbérleménye.
- II) Belváros, központi belterület:  
Lemez u., Zrínyi u., Szent János u., Barabás u., Duna-part, Tímár u., Géza Király tér, Iskola u., Flórián u., Honvéd u., Vasút által behatárolt terület.
- III) Lakótelepek, túlnyomóan többszintes, többlakásos épülettel beépített terület:  
Nagymező u., Vám u., Zöldfa u. 2. sz. fkl. út által behatárolt terület,  
Rádi út, Törökhegyi út, Pálffy u., Kertész u. által behatárolt terület,  
Újhegyi út, Radnóti út, Gombási út által behatárolt terület.
- IV) Minden további bérlemény, amely nem tartozik I. II. és III. kategóriába.
- V) <sup>64</sup>

(2)<sup>65</sup> A lakbér mértékét a módosító lakbértényezők figyelembevételével a lakás teljes alapterületének e rendeletben 1 m<sup>2</sup>-re megállapított bérleti díj szorzatával kell megállapítani.

Kategória	összkomfort Ft/m <sup>2</sup> /hó	komfort Ft/m <sup>2</sup> /hó	félkomfort Ft/m <sup>2</sup> /hó	komfort nélküli Ft/m <sup>2</sup> /hó	szükséglakás Ft/m <sup>2</sup> /hó
I.	-	325,5	-	-	-
II.	267,75	215,25	110,25	94,5	52,5
III.	241,5	199,5	94,5	89,25	42
IV.	210	183,75	89,25	78,75	36,75

(3)<sup>66</sup> A szociális körülmények alapján bérbé adott lakások esetén a bérleti díj.

(4)<sup>67</sup> **A lakbér megállapításnál csökkentő tényezők:**

- a) ha alagsorban van (ha a lakás padlószintje 15 cm-rel a terepszint alatt van) 5 %
- b) ha a lakás a lakóépület 4. emeletén vagy ennél magasabb emeleten van 10 %
- c) aládúcolt 5 %
- d) nedves (kérelemre a mértékétől függően) 1-10 %
- e) ha a lakás felújítása 20 éve nem történt meg 5 %
- f) ha a lakás komfortos, de fűtése szilárd vagy olajtüzelésű 5 %
- g) ha a lakás helyiségei között nincs műszaki összefüggés 5 %
- h) negatív környezeti hatások halmozott jelentkezése (egyedi esetben kérelemre) 1-10 %

(5)<sup>68</sup> **A lakbér megállapításnál növelő tényezők:**

- a) ha a lakáshoz kerthasználat tartozik 5 %
- b) ha a lakáshoz udvarhasználat tartozik 5 %
- c) ha a lakás kialakítása vagy felújítása bérbeadó által 10 éven belül történt 10 %



d) ha a gépjármű tárolása biztosított

5 %

(6) A lakbértámogatásnál a csökkentő tényezőknél maximum 30 %-ban, a növelő tényezőknél maximum 25 %-ban kerülhetnek figyelembevételre.

30. § (1)<sup>69</sup> Az Önkormányzat lakbértámogatásban részesítheti azt a bérlőt, aki a rendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott - igényjogosultságának megfelelő - nagyságú önkormányzati tulajdonú szociális elhelyezést biztosító lakásban lakik.

(2) Az igényjogosultság megállapításánál a bérlőt és a vele közös háztartásban a lakásban állandó jelleggel együtt lakó közeli hozzátartozót lehet figyelembe venni.

(3)<sup>70</sup>A lakbértámogatás havi mértékét és a megállapítás alapjául szolgáló jövedelmi határokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

31. §<sup>71</sup>

32. §<sup>72</sup>

(1)<sup>73</sup> A lakbértámogatást a szociális lakás bérlőjének kérelme alapján a Szociális Bizottság állapítja meg. A kérelmet a Váci Polgármesteri Hivatal Intézményfelügyeleti és Humán Osztályán az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

(2)<sup>74</sup> Lakbértámogatás visszamenőleg nem, csak az esedékes lakbérre tekintettel állapítható meg és folyósítható. A lakbértámogatást a kérelem benyújtását követő hónap első napjától az adott naptári év utolsó napjáig tartó időszakra kell megállapítani. A lakbértámogatásra való jogosultságot évente felül kell vizsgálni.

33. §<sup>75</sup> (1) A R. 1. számú mellékletében felsorolt épületek közül az alábbiakban felsoroltakban lévő önkormányzati lakásokat jelöli ki a képviselőtestület piaci alapon bérbeadásra:

- a) Budapesti főút 9. fszt. 6.
- b) Budapesti főút 21.
- c) Március 15. tér 10., 15., 17., 19., 21., 22., 23., 25., 27.
- d) Eszterházy u. 2.
- e) Széchenyi u. 8., 10-12., 14.
- f) Szent István tér 4.
- g) Zöldfa u. 22. III/11.

34. § (1)<sup>76</sup> A piaci alapon bérbe adott lakások esetében a bérleti díj mértéke a 29. § (1) bekezdésében meghatározott kategóriák alapján:

- a) komfortos                      alaplakbér kétszerese
- b) összkomfortos                alaplakbér két és félszerese

Az applakbér mérték a 29.§ (4), (5), (6) bekezdésében a növelő és csökkentő tényezők figyelembevételével kerül megállapításra.

(2) Piaci alapon csak az összkomfortos és komfortos komfortfokozatú lakások adhatók bérbe.

35. § (1)<sup>77</sup> Lakbéren felül a bérlő köteles a lakás használatával kapcsolatos üzemeltetéssel felmerült közüzemi díjakat és a külön szolgáltatásokat megfizetni.

- a) Közüzemi díj: a lakásban lévő saját mérőóra alapján (áram, víz, gáz), melyet bérlő az üzemeltető számlája alapján megfizetni köteles;

- b) Külön szolgáltatás: közös helyiségek világítása, fűtése, takarítása (közös helyiségek, közlekedési területek), vízfogyasztása. Kapunyitás, kaputelefon, felvonó használata. Bérlo a külön szolgáltatások díját az bérbeadó számlája alapján megfizetni köteles.

(2)<sup>78</sup> A külön szolgáltatások díjának mértéke társasházaknál a közgyűlés által meghatározott összeg. Vízellátás és csatornahálózatnál a mért óraállás szerinti érték, valamint a főmérő és mellékmérő közti különbséget arányosított része, a mindenkor érvényes szolgáltatási díjtétellel számolva, bérbeadó számlája alapján.

A takarítás díja, amennyiben a takarítást a bérlo nem vállalja 500.-Ft/hó, kaputelefon 50,- Ft/hó, felvonóhasználat 300,- Ft/hó.

## MÁSODIK RÉSZ

### A helyiségbérlet szabályai

36. § A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e rendelet második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

37. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség meghatározott időre - általában öt évre - vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe, pályázati eljárás útján.

(2) A bérleti időtartam hosszabb, maximum 15 évi időtartamban is meghatározható, ha a bérlonek a helyiség rendeltetésszerű állapotba hozásához jelentős összegű beruházást kell végeznie.

(3) Bérleti szerződés feltétel bekövetkeztéig akkor köthető, ha

- a helyiség rendeltetése részletes rendezési terv miatt megváltozna vagy az ingatlan (műtárgy) bontását, felújítását, korszerűsítését határozták el, de ennek időpontja nem ismert;
- ha a bérbeadó azt üres állapotban harmadik személy részére értékesíti.

(4)<sup>79</sup> A bérbeadó az üres helyiség bérlojének kiválasztása érdekében - az (5) bekezdésben szabályozott kivételtől eltekintve - köteles pályázatot kiírni. A pályázat eredményeként a bérleti szerződést azzal a pályázati kiírásnak és feltételeknek megfelelő természetes, illetve jogi személlyel továbbá jogi személynek nem minősülő gazdasági társasággal kell megkötni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetését vállalja.

(5)<sup>80</sup> A polgármester javaslatára a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság pályázat kiírása nélkül dönthet az üresen álló, nem lakás célú helyiségnek közérdekből történő bérbeadásáról a nem üzleti-gazdasági szférában működő társadalmi szervezet vagy költségvetési szerv részére. Ebben az esetben a bérleti díjat a Bizottság állapítja meg, a hasonló céllal bérbe adott helyiségek bérleti díjának alapulvételével.

(6)<sup>81</sup> A bérbeadó a határozott idejű bérleti jogviszonyban álló bérlonek a bérlet lejártát megelőzően legalább két hónappal korábban benyújtott kérelme alapján dönthet úgy, hogy pályázati kiírás nélkül meghosszabbítja a bérleti jogviszonyt újabb határozott időtartamra. A bérbeadó ehhez abban az esetben járulhat hozzá, ha a bérlo valamennyi kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, az önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nincs és vállalja a bérbeadó által megállapított bérleti díj és biztosíték megfizetését.

(7)<sup>82</sup> Amennyiben a bérlő kérelme alapján pályázat kiírása nélkül – meghosszabbított bérlési szerződést a bérlő a bérbeadó által meghatározott feltételekkel a fennálló bérlési jogviszonya lejártáig nem köti meg, úgy a bérlési jogviszonya annak időpontjával szűnik meg.

38. § (1)<sup>83</sup> A pályázatot a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság írja ki. A pályáztatás módjai lehetnek: nyílt versenytárgyalás licitküszöb meghatározásával, valamint nyílt pályáztatás (a nyertes pályázók kijelöléséről a soron következő Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt).

(2)<sup>84</sup> Eredménytelen versenytárgyalás esetén az eredeti feltételek szerint újabb versenytárgyalás kiírása kötelező. Amennyiben az újabb versenytárgyalás is eredménytelen, az eredeti pályázati feltételek jelentkezés sorrendjében történnek meghirdetésre az első versenytárgyalást követő egy évig. Egy év elteltével a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság új pályázatot ír ki.

39. §<sup>85</sup> (1) A helyiség bérletére irányuló kiírást, a leglényegesebb feltételeket tartalmazó, rövidített formában kell közzétenni az alábbi tartalommal:

- a) a bérbeadó nevének, székhelyének, ügyintézőjének megjelölését;
- b) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvésének helyét (helyrajzi szám, utca, házszám), területét, helyiségcsoport esetén a helyiségek számát;
- c) a bérlési jog határozott, vagy feltétel bekövetkeztéig tartó időtartamát;
- d) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét;
- e) amennyiben a bérbeadó csak meghatározott funkcióra kívánja a helyiséget bérbe adni, az üzletkör vagy a tevékenységi kör megjelölését (TEAOR);
- f) a helyiség felszereltségét, állapotát;
- g) a helyiség megtekintésére nyitva álló időpontokat;
- h) a versenytárgyalás során a havi nettó bérlési díj legkisebb, induló összegét, a licitlépcső mértékét;
- i) bérlési díj értékállandóságának megőrzése érdekében a bérlési díj évenkénti emelésének módját és mértékét;
- j) a pályázat elbírálásának módját, határidejét, ideértve a pályázat versenytárgyaláson történő lebonyolítását;
- k) a pályázat eredményéről való tájékoztatás módját;
- l) az esetleges egyéb feltételeket;
- m) a pályázat benyújtásával egyidejűleg befizetett biztosíték összegét és annak kiegészítését a pályázat eredményeként;
- n) azt a felhívást, miszerint a bérlési szerződés megkötésének feltételeként benyújtásra kell, hogy kerüljön azon közjegyző által hitelesített nyilatkozat, melyben pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bérlési szerződése bármely okból megszüntetésre vagy megszűnésre kerül, az azt követő 15 napon belül önként elhagyja a bérleményt, azt bérbeadónak rendeltetészerű, kiürített állapotban átadja.

40. § (1) Az írásban benyújtott pályázati ajánlat tartalmazza:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, levelezési címét és tevékenységének megnevezését;
- b) kötetlen rendeltetés esetén a helyiség pályázó által tervezett felhasználási célját;
- c) nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadásáról és a hatósági engedélyek beszerzésének vállalásáról;
- d) <sup>86</sup> Csatolni kell az egyéni vállalkozói igazolványt vagy a hatályos cégkivonatot, illetve más szerv esetében a nyilvántartásba vételt igazoló bírósági határozatot. Mellékelni kell a helyi önkormányzat jegyzőjének igazolását arról, hogy a pályázónak a kiíró önkormányzattal szemben semmiféle tartozása nem áll fenn, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll sem végelszámolás, sem csőd- vagy felszámolási eljárás alatt;

e) <sup>87</sup> Csatolni kell a pályázó által befizetett, a pályázatban kiírt összegű biztosíték befizetési bizonylatát.

(2) A pályázat elbírálása során csak azokat a pályázati ajánlatokat lehet figyelembe venni, amelyeket e rendeletben és a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelően nyújtottak be.

(3)<sup>88</sup> Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére nem szereztek jogosultságot, a pályázati eljárás lezárását követően, a bérleti szerződés megkötését követő nyolc munkanapon belül vissza kell fizetni a biztosíték összegét.

(4)<sup>89</sup> A pályázat benyújtása során befizetendő biztosíték összege a minimumként kiírt bérleti díj legalább egyhavi, de legfeljebb háromhavi bérleti díjának megfelelő összeg, figyelembe véve a bérleti jogviszony időtartamát. A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság esetenként - a körülmények gondos mérlegelésével - ennél nagyobb összegű biztosíték befizetését írhatja elő a pályázatban. A pályázatot elnyerőnek a szerződés megkötéséig ki kell egészítenie a biztosíték összegét a versenytárgyaláson elért bérleti díjnak megfelelő összegűre.

(5)<sup>90</sup> A biztosíték összege, a versenytárgyaláson kialakult bérleti díjjal kiegészülve, bánatpénznek minősül, amennyiben a pályázatot elnyerő a szerződést határidőn belül nem köti meg, vagy bérlő a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában szünteti meg, továbbá abban az esetben is, ha bérlő a bérleti szerződést a bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg. Általánosságban a biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

(6)<sup>91</sup> A pályázat során a befizetett biztosíték a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlőnél marad, azt letéti pénzeszközként kell kezelni. A biztosíték célja a bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a bérlőt ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

(7)<sup>92</sup> A bérleti szerződésben a feleknek rögzíteniük kell a bérlőnek azt a jogát, hogy az (5) bekezdésben meghatározott esetben a biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint azt hogy a szerződés megszűnése esetén a felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét a bérlő a biztosítékként letett összegből zálogjogként közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a bérlőt az ezt meghaladó kár megfizetése alól.

(8)<sup>93</sup> A biztosíték megfizetésére vonatkozó szabályokat alkalmazni kell a szerződés pályázat nélküli meghosszabbítása esetére, valamint a pályázati kötelezettség nélküli bérbeadás esetére is.

41. §<sup>94</sup> (1) A nyílt versenytárgyalást a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási Részlege bonyolítja le.

(2) A nyertes pályázó a versenytárgyalást, illetve a nyertes kijelöléséről szóló bizottsági döntés átvételét követő 15 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni és ennek során igazolnia a biztosítéki összeg szükséges kiegészítő befizetését. Amennyiben a szerződéskötést a nyertes pályázó elmulasztja, úgy a versenytárgyalás esetén a sorrendben következő pályázó válik jogosulttá a szerződés megkötésére.

42. § (1) A bérlő nem követelheti a bérlőtől, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje vagy berendezze.

(2) A bérlő a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - eltérő megállapodás hiányában - az eredeti állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.

(4)<sup>95</sup>A helyiség átalakításához, korszerűsítéséhez a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata és a bérlő, bérbeadó írásbeli megállapodása szükséges. A megállapodásnak tartalmaznia kell a költségviselés módját.

(5)<sup>96</sup> A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a nem lakás célú helyiségek bérlő által történő felújításához, korszerűsítéséhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

a) határozatlan idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

aa) a bérlő vállalja, hogy a határozatlan idejű bérleti szerződés – a felújítás vagy korszerűsítés nagyságától függően – legalább öt, legfeljebb tíz év időtartamú határozott idejű bérleti jogviszonyra módosuljon,

ab) a bérbeadó nem vállal megtérítést abban az esetben, ha a felújítás vagy a korszerűsítés a helyiségben a bérlő által elhatározott működési rendeltetés változás feltétele, illetve a munka elvégzése egyébként is a bérlő felelősségi körébe tartozó,

ac) a bérbeadó a felújítás vagy korszerűsítés időtartamára nem biztosít cserehelyiséget, de annak rendeltetésszerű használatának ellehetetlenülése esetén a bérleti díj fizetési kötelezettséget szünetelteti,

ad) a bérlő vállalja a felújítás vagy korszerűsítés után az annak megfelelően megemelt és a bérbeadó által az engedély kiadása során közölt megemelt bérleti díj fizetését.

b) határozott idejű szerződéssel történő bérbeadás esetén:

ba) a bérlő a bérbeadó felelősségi körébe tartozó felújítás vagy korszerűsítés költségét a munka befejezését követően – az általa választott – 36 hónap időtartama alatt a bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig érvényesítheti beszámítással. A bérlő által választott időszak nem kezdődhet korábban, mint a határozott idejű bérleti jogviszony második év vége.

A Határozott és határozatlan bérleti szerződés esetén is a felújítás vagy korszerűsítés részletes terveit és költségvetését a bérbeadóval előzetesen jóvá kell hagyatni és elkészítésének költségeit a bérlő köteles viselni.

(6)<sup>97</sup> A helyiség felújításának, korszerűsítésének engedélyezése céljából benyújtott kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) az (5) bekezdésben meghatározott feltételek vállalásáról szóló nyilatkozatot,

b) a tervezett felújítás vagy korszerűsítés céljának, előnyeinek leírását,

c) a korszerűsítés jellegét és esetlegesen a költségekre gyakorolt hatását,

d) a felújítás vagy korszerűsítés részletes költségvetését, külön választva a bérbeadót és a bérlőt terhelő munkákat,

e) a felújítás vagy korszerűsítés egyszerűsített tervét,

f) annak vállalását, hogy a munkákat a kérelmező olyan váci székhelyű vagy telephelyű vállalkozókkal végezteti, akiknek az önkormányzattal szemben nincs tartozásuk,

g) a bérbeadó helyett végzendő munkák tekintetében a beszámítási igényt, annak mértékét és módját.

43. §<sup>98</sup>A bérlő köteles a bérbeadó engedélyét előzetesen beszereznie a nem lakás célú helyiség egy részének albérletbe adását illetően. A kérelemnek tartalmaznia kell az albérleti szerződést, mely az albérletbe adni kívánt helyiségrészben folytatandó tevékenységet is bemutatja. A bérbeadó csak abban az esetben engedélyezheti az albérletbe adást, ha annak terjedelme nem haladja meg a bérletbe adott helyiség hasznos alapterületének 20 %-át és a bérlő vállalja, hogy az így számított alapterületre eső bérleti díj kétszeresének megfizetését vállalja a bérbeadónak.

44. § (1) A bérlő az önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogát írásba foglalt megállapodás alapján másra átruházhatja vagy elcserélheti.

(2) A bérlő a bérleti jog átruházására vagy cseréjére irányuló megállapodást, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles bemutatni és a bérbeadói hozzájárulást bérbeadótól megkérni. A bérbeadó nyilatkozatát írásban teszi meg.

(3) A bérleti jog átruházására vagy cseréjére vonatkozó megállapodás tartalmazza különösen:

- a helyiség fekvési helyét (helyrajzi szám, utca, házszám), alapterületét, az addig fizetett bérleti díjat,
- a bérleti jogot megszerző által folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- <sup>99</sup> A bérleti jogot átadó és átvevő nyilatkozatát arról, hogy az átadó által befizetett biztosíték az átvevőt illeti meg. Amennyiben az átvevő még nem fizetett biztosítékot, annak befizetésének vállalását.

(4)<sup>100</sup> A bérbeadó a helyiség bérleti jogának másra történő átruházásához, illetve cseréjéhez hozzájárul, ha:

- amennyiben a bérbeadó az átadó bérlővel szemben kikötötte a bérlemény hasznosításának módját (üzletkör, tevékenységi kör), az átvevő vállalja annak változatlanágát, illetőleg amennyiben a bérbeadó ahhoz hozzájárul, az abban meghatározott üzletkör vagy tevékenység gyakorlását,
- határozatlan idejű bérlet esetében az átvevő vállalja a határozott idejű, időtartamú bérleti szerződés megkötését, a bérbeadó által közölt bérleti díj mellett.

(5)<sup>101</sup> Nem lehet jóváhagyni a bérleti jogviszony átadására kötött megállapodást abban az esetben, ha a bérbeadó az átadóval szemben közölte a bérleti jogviszony felmondását.

44/A §<sup>102</sup> A bérleménynek a bérlő által a bérbeadó részére történő visszaadása esetén nem alkalmazható a lakásbérletre vonatkozó, e rendeletben leírt szabályozása. A bérbeadó az e rendelet hatálybalépése időpontjában hatályos, határozott időtartamra bérbe adott helyiségnek a bérleti jogviszony lejártá előtt történő visszaadása esetében köteles visszafizetni a még hátralévő bérleti időtartamra esően a bérleti jog megváltásáért fizetett összeg időarányos részét. Nem jár a visszatérítés abban az esetben, ha a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a bérlőnek felróhatóan rendkívüli felmondással szünteti meg.

45. §<sup>103</sup> Amennyiben a volt bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb nyolc napon belül nem adja át üres és szerződészerű állapotban, úgy a bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.

## HARMADIK RÉSZ

### A törvény alapján vételi és elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakások és elővásárlási joggal érintett helyiségek elidegenítése

46. § (1)<sup>104</sup> Az önkormányzati lakás vételára a Tv. 52. §. (1) bekezdésében felsorolt tényezők alapulvételével készített ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték, amelyet csökkenteni kell a bérlő által végzett és bérbeszámítással nem érvényesített értéknövelő beruházásoknak az értékesítés időpontjában fennálló értékével.

A vevő a szerződésalkötéskor a vételár 20 %-át köteles megfizetni.

(2)<sup>105</sup> A vevő a szerződés megkötésekor vállalhatja a vételárból magasabb előtörlesztés, illetőleg a teljes vételár megfizetését is. A teljes vételár szerződésalkötéskor történő megfizetése esetén a vevőt a vételár 20 %-ának megfelelő mértékű vételár kedvezmény illeti meg.

(3) Amennyiben a vevő az (1) bekezdésben írt előtörlesztésnél nagyobb összeget fizet meg, de az nem éri el a teljes vételár összegét, úgy e többletösszeg arányában részesül a (2) bekezdésben meghatározott mértékű kedvezményben.

(4) A szerződésalkötést követő öt éven belül teljesített többlettörlesztés után a vevőt annak arányában 20 %-os vételár kedvezmény illeti meg. A kedvezményt évenként kell elszámolni.

(5)<sup>106</sup>

47. § (1) Ha a lakást az arra jogosult vásárolja meg, kérelmére 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.

(2) A lakást megvásárló az adásvételi szerződés megkötésétől számítva a részletfizetés teljes időtartamára, a vételár hátralék összegére a Ptk. szerinti törvényes kamatot, késedelmes fizetés esetére késedelmi kamatot köteles fizetni.

(3)<sup>107</sup>

(4)<sup>108</sup>

(5)<sup>109</sup>

(6)<sup>110</sup>

48. §<sup>111</sup>

(1)<sup>112</sup> Az önkormányzati tulajdonban lévő, bérleti szerződéssel hasznosított bérlakások - a törvényben és e rendeletben szabályozott korlátozással és az elővásárlási jog betartásával - a bérlő vásárlási igénye alapján elidegeníthetők. A vételi igényt a Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Osztályánál lehet benyújtani. A vételi igénybejelentés feltétele az, hogy a bérlőnek a Polgármesteri Hivatallal és a közüzemi szolgáltatóval szemben ne álljon fenn lejárt tartozása.

(2) Nem jelölhetők ki értékesítésre a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt épületekben lévő lakások.

(3) Amennyiben a bérbeadó anyagi eszközeiből történik az önkormányzati lakás felújítása, úgy a felújítás befejezésétől számított 5 évig a lakás nem jelölhető ki eladásra.

(4)<sup>113</sup> Abban az esetben, ha a megüresedett önkormányzati lakásra a bérbeadó akár határozatlan, akár határozott időre bérleti szerződést köt, a bérleti szerződés megkötését követően a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás nem idegeníthető el.

(5)<sup>114</sup> Az eladásra történő kijelölésről a Lakásügyi Bizottság dönt, az eladási árat a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság állapítja meg.

48/A. § (1) Az elővásárlási joggal érintett lakások értékesítésekor az elővásárlási jogosult részére írásban közölni kell a lakás forgalmi értékének kialakításakor figyelembe vett - a Tv. 52. § (1) bekezdésében felsorolt - körülményeket, a vételárat, a törlesztési időt, s a részletfizetés feltételeit.

(2) Az elővásárlásra jogosult e jogát a közléstől számított 90 napon belül az értékesítéssel megbízotthoz címzett nyilatkozattal gyakorolhatja.

49. § Az értékesített lakásra a vételárhátralék és annak járulékai erejéig az ingatlannyilvántartásba az eladó javára a jelzálogjogot be kell jegyeztetni.

50. § A lakás elidegenítéséhez hozzájárulás csak a még hátralévő teljes vételár megfizetése esetén adható.

51. § (1) Az 50. §-ban foglaltak alól felmentés adható, ha a lakás tulajdonjogát az örökös a szociális helyzete és körülményei miatt értékesíti.

(2) Az eladó az értékesítést követően a vevő körülményeiben bekövetkezett változás miatt - a vevő kérelmére - legfeljebb egyszer és egy évi időtartamra meghosszabíthatja a törlesztési időt. A hosszabbítás nem érinti a kamatfizetésre vonatkozó kötelezettséget.

52. §<sup>115</sup>

52/A. §<sup>116</sup>

52/B. §<sup>117</sup>

53. §<sup>118</sup> A Tv. 62. § (1) bekezdésében részletezett bevételek felhasználásáról a Képviselő-testület külön önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint rendelkezik.

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

54. § Az a szociális intézményből elbocsátott személy, aki a bérbeadó részére pénzbeni térítés ellenében mondott le lakásáról, másik önkormányzati bérlakás bérbeadására csak a bérlakás igényjogosultsága mértékéig jogosult és abban az esetben, ha a pénzübeli térítést a bérleti szerződés megkötéséig visszafizeti.

55. § (1)<sup>119</sup> Az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban az érintett állampolgárokat alábbi esetekben terheli adatszolgáltatási kötelezettség:

- a) pályázat benyújtásánál;
- b) a bérleti szerződés megkötését megelőzően;
- c) a bérleti szerződés határidejének lejártával;
- d) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetén évente a szociális-jövedelmi feltételek vizsgálata során.

(2) A személyes adatok szolgáltatási köre az (1) bekezdésben meghatározott esetekben kiterjed a bérlőkre, valamint a vele közös háztartásban élőkre, továbbá a lakásba vele együtt költöző személyekre egyaránt.

(3)<sup>120</sup> Az adatszolgáltatás köre a kötelezett(ek)

- a) nevére;
- b) születési helyére és idejére;



- c) a jelenlegi és az ezt megelőző öt éven belüli állandó lakásának címére;
- d) a pályázó vagy a bérlő és a vele közös háztartásban életvitelszerűen együtt élő személyek kereseti, jövedelmi helyzetére és vagyoni körülményeire terjed ki.

(4) Az adatszolgáltatási körbe tartozó adatok egyeztetésére igazolvány, okirat és igazolás bemutatása igényelhető.

(5)<sup>121</sup> Az adatszolgáltatás megtagadása, elmulasztása esetén a pályázatot elbíráló, illetve a bérbeadó a változáshoz fűzhető kedvezmények biztosításától eltekinthet.

56. §<sup>122</sup>

### VEGYES ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

57. § E rendelet rendelkezései nem érintik az önkormányzatnak azt a jogát, hogy a tulajdonában lévő megüresedett lakás és nem lakás célú helyiségeket teljes forgalmi értéken értékesítse, az Önkormányzat tulajdonától és a vagyonnal való gazdálkodási egyes szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

58. §<sup>123</sup> (1) A lakások és helyiségek bérlete és elidegenítése tekintetében a Képviselőtestület dönt a rendelet 9. § (1), (2), (3); 12. § (1), (2); 34. § (3); 52. §; 53. §-okban foglaltakban.

(2) Rendelettel szabályozza az önkormányzati tulajdon bérletének és elidegenítésének feltételeit, szabályait.

(3) Költségvetésben dönt az elidegenítésből származó - elkülönített számlán kezelt - pénzeszközök Tv-ben szabályzott célokra történő felhasználásról.

(4) Meghatározza a tulajdonában lévő bérlemények üzemeltetésének alapfeltételeit; dönt a bérleti díjbevételek felhasználásáról.

(5) Létrehozza a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottságot, meghatározza feladatait és figyelemmel kíséri tevékenységét.

(6) Figyelemmel kíséri a lakás-és helyiséggazdálkodás helyzetét.

(7) Meghatározza a lakástámogatás szociális feltételeit.

59. §<sup>124</sup> A Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt a rendelet 5. § (1), (2); 6. § (1); 7. § (1); 9. § (4); 11. §; 11/A. §; 12. § (2); 14. § (1), (2); 21/A. §; 23. § (1), (2); 25. § (1); 26. §; 29. § (3) 54. §; és 56. §-okban meghatározott kérdésekben, továbbá a bérleti jogviszony folytatására irányuló kérdésekben

- a) javaslatot tesz az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésére;
- b) figyelemmel kíséri a bérbeadói és üzemeltetői tevékenységet;
- c) javaslatot dolgoz ki a lakásgazdálkodási tevékenység fejlesztésére.

60. §<sup>125</sup> A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság dönt a rendelet 12. § (2); 18. § (1), (3); 23. § (1), (2); 38. §; 42. § (4); 43. §; 44. §; 45. §; 46. §; 48/A. §; 52. §; 56. §-okban részletezett kérdésekben.

61. §<sup>126</sup> A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság közösen dönt a rendelet 9. § (4) bekezdésében meghatározott kérdésekben.

62. §<sup>127</sup> A Egészségügyi és Szociális Bizottság dönt a rendelet 30. §; 31. §; 33.§-okban részletezett kérdésekben.

63. §<sup>128</sup>A Polgármesteri Hivatal feladatai: 4. § (2); 5. § (3), (4), (5), (8); 6. § (2); 13. § (1), (2); 15. § (1), (2); 16. §; 17. §; 18. § (1), (3); 19. §; 20. § (1), (2), (3); 21. § (1), (2), (3); 22. § (1), (2), (3); 24. §; 27. §; 28. §; 29. §; 35. §; 39. §; 40. §; 41. §; 47. §; 48. §; 49. §; 50. §, 51. §-okban meghatározottak.

64. §<sup>129</sup>

65. § (1) A Polgármesteri Hivatal e rendeletben részletezett feladatait a jegyző által előkészített, s a polgármester által jóváhagyott ügyrendi szabályozásnak megfelelően köteles ellátni.

(2)<sup>130</sup>

66. § (1) E rendelet 1996. július 1-én lép hatályba.

Ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik az 1975. évi 1. számú tanácsrendelet, valamint a 17/1994.(V. 09.), a 41/1993.(XII. 13.), a 13/1994.(III. 21.), a 15/1994.(IV. 11.), a 27/1994.(VII. 11.), a 30/1994.(IX. 12.), a 33/1994.(X. 10.) és a 22/1995.(IX. 11.) sz. önkormányzati rendeletek.

(2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(3) A lakbérek módosításának bevezetésére e rendelet hatályba lépését követően 1996. július 1-jével kerül sor, függetlenül attól, hogy a lakásbérleti szerződés megkötése e rendelet hatálybalépését megelőzően már megtörtént.

(4) E rendelet a kihirdetését követően, 2006. május 1-én lép hatályba, de rendelkezéseit csak a hatálybalépést követően megkötött szerződések esetében lehet alkalmazni. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a R. 2. § (3) bekezdés utolsó francia bekezdése, a 46. § (5) bekezdése, az 52. §, az 56. § és a 65. § (2) bekezdése.

**Lábai László s.k.**  
polgármester

**dr. Kovács Tibor s.k.**  
jegyző

*A másolat hiteles.*

*Az egységes szerkezetbe foglalás és a lakosság értesítése közzététel útján (legutóbb 2013. június 21. napján) megtörtént.*

*Az egységes szerkezetbe foglalás és a lakosság értesítése közzététel útján (legutóbb 2013. szeptember 23. napján) megtörtént.*

*Deákné dr. Szarka Anita s.k.*  
jegyző

## INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Z-79/2013. (III.28.) sz. határozata alapján szükséges az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 17/1996 (V.14.) számú önkormányzati rendelet módosítása.

A Vác Város Önkormányzat és a Váci Városfejlesztő Kft. között létrejött feladatátadási megállapodás alapján szükséges az önkormányzati rendeletben átvezetni, hogy a Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási Osztály elnevezés helyébe a Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg lép.

A jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Szociális Osztály és a Közművelődési és Oktatási Osztály összevonásra került Intézményfelügyeleti és Humán Osztály néven, ezért szükséges ezt az önkormányzati rendeletben átvezetni.

A rendelet egyes tartalmi elemeinek aktualizálása is szükségessé vált, mivel lényeges tartalmi változtatására 2008 óta nem került sor. Jelen módosítás egyik sarkalatos eleme a lakások pályáztatási feltételrendszerének bővítése, illetve racionalizálása, valamint a lakberek emelése, melyek jelen módosítás szerint általános 5 % mértékben kerülnek növelésre, tekintettel arra, hogy azok 2008 óta változatlan mértékűek.

A rendeletet összhangba hozatala is szükséges „Vác Város Önkormányzat 38/1996. (XI. 26.) számú, az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról” szóló rendeletével, különösen annak nyilvános pályáztatásról szóló rendelkezésével.

**131. számú melléklet a 17/1996 (V.14.) számú önkormányzati rendelethez:**

*Az önkormányzat tulajdonában álló lakások  
közül az alábbi épületekben lévő lakások nem  
jelölhetők ki elidegenítésre*

<b>Cím</b>	<b>Önk. tul. lakások száma</b>	<b>Önk. tulajdoni hányada</b>
1./ Budapesti főút 21.	5	100 %
2./ Csányi krt. 26-28.	10	3684/10.000
3./ Deákvári főút 14-16-18-20.	11	2204/10.000
4./ Eszterházy u. 2.	6	100 %
5./ Kossuth u. 7.	4	482/1000
6./ Kertész u. 3.	5	3648/10.000
7./ Kossuth tér 8.	3	100 %
8./ Kölcsey u. 17.	10	1795/10.000
9./ Kölcsey u. 19.	13	2152/10.000
10./ Március 15. tér 10.	3	100 %
11./ Március 15. tér 15.	1	100 %
12./ Március 15. tér 17.	3	168/1000
13./ Március 15. tér 19.	5	100 %
14./ Március 15. tér 21.	6	100 %
15./ Március 15. tér 22.	12	100 %
16./ Március 15. tér 23.	4	100 %
17./ Március 15. tér 25.	1	7748/10.000
18./ Március 15. tér 27.	5	100 %
19./ Pálffy u. 47.	6	100 %
20./ Külső Rádi út 23.	21	100 %
21./ Széchenyi u. 8.	9	100 %
22./ Széchenyi u. 10-12	4	2902/10.000
23./ Széchenyi u. 14.	11	100 %
24./ Szent István tér 3.	11	2177/10.000
25./ Szent István tér 4.	7	1560/10.000

## 1. számú függelék a 17/1996 (V.14.) számú önkormányzati rendelethez:

### Végjegyzetek jegyzéke

- <sup>1</sup> Módosította a 8/2004. (III. 22.) számú rendelet
- <sup>2</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>3</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>4</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>5</sup> Módosította az 5/1997. (II. 18.) és a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>6</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>7</sup> Módosította az 5/1997. (II. 18.) és a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>8</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>9</sup> Módosította a 23/2001. (III. 26.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>10</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>11</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>12</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>13</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) és a 7/2003. (II. 25.) számú rendelet, valamint a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>14</sup> Módosította a 8/2004. (III. 22.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>15</sup> Módosította a 8/2004. (III. 22.) számú rendelet
- <sup>16</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>17</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú és a 7/2003. (II. 25.) számú rendelet
- <sup>18</sup> Kiegészítette a 7/2003. (II. 25.) számú rendelet
- <sup>19</sup> Módosította a 25/1996. (IX. 10.), a 11/1999. (VII. 15.), a 14/1997. (V. 20.) és a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>20</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>21</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>22</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>23</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>24</sup> Módosította a 23/2010. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>25</sup> Kiegészítette a 8/2004. (III. 22.) számú rendelet
- <sup>26</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>27</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>28</sup> Kiegészítette és módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú és a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>29</sup> Kiegészítette és módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú és a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>30</sup> Kiegészítette és módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú és a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>31</sup> Kiegészítette és módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú és a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>32</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>33</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>34</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- <sup>35</sup> Módosította a 22/2012. (VII. 20.) számú és a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>36</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>37</sup> Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>38</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>39</sup> Módosította az 5/1997. (II. 18.) és a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>40</sup> Módosította az 5/1997. (II. 18.) és a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>41</sup> Kiegészítette a 6/2001. (III. 26.) számú, a 19/2006. (IV. 28.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>42</sup> Módosította a 53/2006. (XII. 19.) számú rendelet
- <sup>43</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>44</sup> Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- <sup>45</sup> Kiegészítette a 19/2006. (IV. 28.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>46</sup> Módosította a 53/2006. (XII. 19.) számú rendelet
- <sup>47</sup> Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>48</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>49</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>50</sup> Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- <sup>51</sup> Módosította a 23/2010. (IX. 28.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- <sup>52</sup> Kiegészítette az 5/1997. (II. 18.) számú rendelet

- 53 Módosította a 38/1997. (XII. 22.) és a 27/1999. (XII. 16.) számú rendelet
- 54 Módosította a 6/2001. (III. 26.) sz. és a 7/2003.(II.25.) számú rendelet
- 55 Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 56 Kiegészítette az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 57 Kiegészítette a 37/2013. (VI.21.) számú rendelet
- 58 Módosította és kiegészítette a 13/1999. (IX. 17.) számú rendelet
- 59 Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 60 Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 61 Hatályon kívül helyezte a 13/1999. (IX. 17.) sz. rendelet.
- 62 Hatályon kívül helyezte a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 63 Módosította a 8/2005. (III. 21.) számú rendelet
- 64 Hatályon kívül helyezte a 53/2006. (XII. 19.) számú rendelet
- 65 Módosította a 13/1999. (IX. 17.) számú, a 6/2001. (III. 26.) számú, a 7/2003. (II. 25.) számú és a 25/2003. (VII. 16.) számú rendelet, valamint a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet.
- 66 Kiegészítette az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 67 Módosította a 13/1999. (IX. 17.) számú, a 6/2001. (III. 26.) számú, a 7/2003. (II. 25.) számú és a 25/2003. (VII. 16.) számú rendelet, valamint a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 68 Módosította a 6/2001. (III. 26.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 69 Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 70 Módosította a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 71 Hatályon kívül helyezte a 6/2001. (III. 26.) számú rendelet
- 72 Kiegészítette a 19/2006. (IV. 28.) és a 23/2010. (IX. 28.) számú rendelet
- 73 Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 74 Kiegészítette az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 75 Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 76 Módosította az 6/2007. (II. 27.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 77 Módosította a 6/2001. (III. 26.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 78 Módosította a 6/2001. (III. 26.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 79 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 80 Módosította a 33/2012. (VII. 22.) számú rendelet
- 81 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 82 Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 83 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 84 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 85 Módosította a 21/2003. (VI. 13.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 86 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 87 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 88 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 89 Módosította a 25/2006. (V. 23.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 90 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 91 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 92 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 93 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 94 Módosította a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 95 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
- 96 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 23/2013. (IV. 26.) számú rendelet
- 97 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 98 Módosította a 21/2003. (VI. 13.) számú rendelet
- 99 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 100 Módosította a 21/2003. (VI. 13.) számú rendelet
- 101 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 102 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 103 Kiegészítette a 4/2004. (III. 8.) számú rendelet
- 104 Módosította az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 105 Módosította az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 106 Hatályon kívül helyezte a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
- 107 Hatályon kívül helyezte a 17/1999. (X. 14.) számú rendelet
- 108 Hatályon kívül helyezte a 17/1999. (X. 14.) számú rendelet
- 109 Hatályon kívül helyezte a 17/1999. (X. 14.) számú rendelet
- 110 Hatályon kívül helyezte a 17/1999. (X. 14.) számú rendelet

- 
- 111 Módosította a 17/1999. (X. 14.) számú rendelet
  - 112 Módosította az 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 113 Módosította a 37/2013. (VI. 21.) számú rendelet
  - 114 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
  - 115 Hatályon kívül helyezte a 26/2007. (X. 01.) számú rendelet
  - 116 Hatályon kívül helyezte a 26/2007. (X. 01.) számú rendelet
  - 117 Hatályon kívül helyezte a 26/2007. (X. 01.) számú rendelet
  - 118 Kiegészítette a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 119 Kiegészítette a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 120 Módosította a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 121 Módosította a 13/1999. (IX. 17.) számú rendelet
  - 122 Hatályon kívül helyezte a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 123 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
  - 124 Módosította az 5/1997. (II. 18.) és a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
  - 125 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) és a 5/1997. (II. 18.) számú rendelet
  - 126 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
  - 127 Módosította a 33/2012. (VII. 20.) számú rendelet
  - 128 Kiegészítette a 38/1997. (XII. 22.) számú rendelet
  - 129 Hatályon kívül helyezte a 38/1997. (XII. 22.) sz. rendelet
  - 130 Hatályon kívül helyezte a 19/2006. (IV. 28.) számú rendelet
  - 131 Módosította a 47/2013. (IX. 20.) sz. rendelet
-