

**Nyergesújfalú Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
18/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről**

Nyergesújfalú Város Önkormányzati Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmánya 1949. évi XX. törvény 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §** A rendelet hatálya valamennyi önkormányzati tulajdonban levő lakásra és helyiségre kiterjed.

**2. § (1)** Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

(2) Önkormányzati lakás bérbe adható:

- a) szociális jelleggel
- b) tevékenységhez kötötten
- c)<sup>1</sup> piaci alapon

(3)<sup>2</sup> Az önkormányzati lakások bérbeadásakor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) A Munkás u. 7/A. épületben található összkomfortos lakások kizárólag szociális jelleggel adhatók bérbe.
- b) Piaci alapon a felújított összkomfortos lakások – kivéve a Munkás u. 7/A. épületben található lakások – adhatók bérbe.
- c) Tevékenységhez kötötten az összkomfortos lakások – kivéve a Munkás u. 7/A. épületben található lakások – adhatók bérbe.

**2. Értelmező rendelkezések**

**3. §** E rendelet alkalmazásában

- a) a jövedelem meghatározására a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontját,
- b) a jövedelem számításánál az Szt. 10. § (2) bekezdésének rendelkezéseit,

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>2</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 2. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

c) a vagyon meghatározására az Szt. 4. § (1) bekezdés b) pontját kell alkalmazni,

d)<sup>3</sup>

e) kezelő: Nyergesújfalú Városi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal)

**4. § (1)** A bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja, kivéve a 7. § szerinti pályázatok elbírálását, mely az Egészségügyi és Szociális Bizottság hatásköre.

(2) A Képviselő-testület a bérbeadói jogkör gyakorlóját minden év április 30. napjáig beszámoltatja.

## **II. Fejezet**

### **Rendeltetésszerű használatra alkalmas szociális bérlakás bérbeadásának feltételei**

#### **3. A pályázati kiírás**

**5. § (1)** A rendeltetésszerű használatra alkalmas lakás bérbeadására a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül pályázatot kell kiírni. A pályázatot a polgármester írja ki. A pályázati felhívást a város lapjában, a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a)<sup>4</sup> a pályázók személyi körét a 6. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével,
- b) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, valamint komfortfokozatát, fűtési módját,
- c) a jogos lakásigény mértékét,
- d) a megállapított lakbér havi összegét, a lakás várható átlagos fenntartási költségeit, a bérleti jogviszony időtartamát,
- e) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- f) a lakás helyszíni megtekintésének időpontjait,
- g) és a pályázat elbírálásának várható időpontját.

(3) A pályázatot az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) A pályázat kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha az 1. melléklet szerinti, hiánytalanul kitöltött formanyomtatványon, a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelő módon, helyen és határidőben nyújtották be, és a pályázó megfelel a 6. § (1) bekezdésében meghatározott valamennyi feltételnek.

(5) Egy pályázó egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

**6. § (1)** A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.1.) ök. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2019. március 2-től.

<sup>4</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 3. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

- a)<sup>5</sup> a pályázó és a lakásba vele együtt költözők egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri a mindenkor legkisebb nyugdíjminimum 150 %-át, de nem haladja meg annak 300 %-át. Hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön élő – kivéve, ha élettársa van – pályázó esetén – a havi nettó jövedelme eléri a mindenkor legkisebb nyugdíjminimum 200 %-át, de nem haladja meg annak 500 %-át
- b)<sup>6</sup>
- c) a pályázó, valamint a vele együttköltöző személyek nem rendelkeznek vagyonnal,
- d) a megpályázott lakás nagysága nem haladja meg a pályázó (2) bekezdés szerinti jogos lakásigénye mértékét,
- e) amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás bérlője vagy használója, lakbér vagy közüzemi díj hátralékkal nem rendelkezik a pályázat benyújtásakor,
- f)<sup>7</sup>
- g) a pályázó vagy vele együtt költöző személy lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezhet, kivéve, ha lakástulajdonát haszonélvezeti joggal terhelten szerezte
- h)<sup>8</sup> a pályázónak és vele együtt költöző családtagjának Nyergesújfalu Város Önkormányzata felé helyi adótartozása nincs,
- i)<sup>9</sup> a pályázó Nyergesújfalu város közigazgatási területén lakóhellyel rendelkezik,
- j)<sup>10</sup> a pályázó és vele együtt költöző személyek a 6. § (2) bekezdésében meghatározott lakásigényük mértékét meg nem haladó lakáshoz jutnának.

(2) A jogos lakásigény mértékének felső határa:

- a) 1 személy esetén 1 lakószoba  
 b) 2-4 személy esetén 2 lakószoba  
 c) 5-6 személy esetén 3 lakószoba, amelyet minden további személy esetén fél lakószobával növelni kell.

#### 4. A pályázatok elbírálása

7. §<sup>11</sup> (1a) A beérkezett pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság bírálja el.
- (1b) Egy beérkezett érvényes pályázat esetén, amennyiben az megfelel a 6. § (1) bekezdésben előírt feltételeknek, az Egészségügyi és Szociális Bizottság a pályázót nyertesnek nyilvánítja.
- (1c) Több beérkezett érvényes pályázat esetén a pályázatokat az Egészségügyi és Szociális Bizottság a (2) bekezdésben meghatározott pontszámítási rendszer alapján bírálja el.
- (2)<sup>12 13</sup> A Rendelet 6. melléklete tartalmazza az érvényes pályázatok elbírálására vonatkozó pontszámítási rendszert.
- a)

<sup>5</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 21. § 1. pontja. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 21. § 2. pontja. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>8</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>9</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>10</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>11</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 6. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>12</sup> Módosította a 22/2012.(V.3.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2012. május 4-étől.

<sup>13</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. június 1-jétől.

- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)

(3)<sup>14</sup> A (2) bekezdés szerinti pontszámítási rendszerben akkor állapítható meg pontszám, ha a feltétel teljesülését a pályázó az 1. melléklet szerinti formanyomtatványban meghatározott okirattal igazolja. A helyszíni szemlét az Egészségügyi és Szociális Bizottság a Polgármesteri Hivatallal közösen végzi. Több alkalommal pályázók esetében akkor kell ismételt helyszíni szemlét tartani, ha a pályázó lakáskörülményeiben változást jelentett.

(4) A megállapított pontszámról az Egészségügyi és Szociális Bizottság a pályázókat a pályázat benyújtására megállapított határidő lejártától számított 15 napon belül írásban értesíti. Az értesítés ellen a kézhezvételtől számított 8 napon belül észrevételnek van helye. Az Egészségügyi és Szociális Bizottság az (5) bekezdés szerinti döntését az észrevételben foglaltak ismeretében hozza meg.

(5)<sup>15</sup> Az Egészségügyi és Szociális Bizottság a pályázat nyertesének kizárólag azt az érvényesen pályázó személyt nyilváníthatja, aki a (2) bekezdésben meghatározott pontszámítási rendszerben a legmagasabb pontszámot éri el. Azonos pontszám esetén, vagy ha a (2) bekezdésben meghatározott pontszámítási rendszer alapján egyik pályázó sem szerez pontot, a pályázat nyertese az a pályázó, aki több kiskorú személy eltartásáról gondoskodik. Amennyiben az előzőek alapján sem állítható fel sorrend, úgy az a pályázó a nyertes, akinek a 6.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott összeghatár feletti, az együttköltözők létszáma alapján számított egy főre jutó havi jövedelme magasabb, ha ez alapján sem állítható fel sorrend, úgy a pályázatot előbb benyújtó személyt kell a pályázat nyertesének tekinteni.

(6) Az Egészségügyi és Szociális Bizottság az (5) bekezdés szerinti döntést a (4) bekezdés szerinti észrevétel megtételére vonatkozó valamennyi határidő lejártától számított 15 napon belül hozza meg. A döntésről az érintetteket a döntéstől számított 15 napon belül írásban értesíteni kell.

**8. § (1)** A pályázat nyertesét a polgármester a 7. § (6) bekezdése szerinti értesítéssel egyidejűleg bérlőnek jelöli ki. A bérlőnek kijelölt személlyel a polgármester a bérleti szerződést a kijelölés kézhezvételétől számított 15 napon belül köti meg.

(2) A bérleti szerződés megkötésére megállapított, az (1) bekezdés szerinti határidő jogvesztő. Ha a pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, úgy a polgármester köteles a kijelölést visszavonni.

---

<sup>14</sup> Módosította a 22/2012.(V.3.) ök. rendelet 2.§-a. Hatályos 2012. május 4-étől.

<sup>15</sup> Módosította a 22/2012.(V.3.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2012. május 4-étől.

(3) Amennyiben a polgármester a (2) bekezdés alapján a kijelölést visszavonja, úgy a benyújtott pályázatok alapján a második legmagasabb pontszámot elért pályázót kell – a 7. § (5) bekezdésének alkalmazásával - bérlőnek kijelölni.

(4) Amennyiben a pályázó valótlan adatot közöl, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtéveszti, az erről való tudomásszerzést követő 15 napon belül a kijelölést vissza kell vonni, vagy a már megkötött bérleti szerződést fel kell mondani. A kijelölés visszavonása esetén a második legmagasabb pontszámot elért pályázót kell – a 7.§ (5) bekezdésének alkalmazásával - bérlőnek kijelölni.

(5) Amennyiben érvényes pályázat nem került benyújtásra, vagy a (3) vagy (4) bekezdés alkalmazására egy érvényes pályázat mellett kerül sor, a lakásra új pályázatot kell kiírni.

### **III. Fejezet<sup>16</sup>**

#### **5.**

##### **9. § (1)**

- a)
- b)
- c)
- d)

(2)

(3)

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)

(4)

(5)

- a)
- b)

#### **6.**

##### **10. § (1)**

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 21. § 3. pontja. Hatályos 2018. június 1-jétől.

- (2)
- (3)
- (4)
- (5)
- (6)
- (7)

**11. § (1)**

- (2)
- (3)<sup>17</sup>

**III/A. Fejezet<sup>18</sup>**

**Lakás bérbeadása piaci alapon**

**5. Pályázati kiírás**

**11/A. § (1)** A felújított összkomfortos lakás bérbeadására a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül pályázatot kell kiírni. A pályázatot a polgármester írja ki. A pályázati felhívást a város lapjában, a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni úgy, hogy a felhívás közzétételének napja, és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló időtartam 15 napnál kevesebb nem lehet. A közzététel időpontja a pályázati kiírás Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történt kifüggesztésének időpontja.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázók személyi körét a 11/B. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével,
- b) a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, valamint komfortfokozatát, fűtési módját,
- c) az induló minimum lakbér havi összegét, több pályázó esetén a licitlépcső mértékét,
- d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- e) a lakás helyszíni megtekintésének időpontjait,
- f) a pályázat elbírálásának várható időpontját.

(3) A pályázatot a 2. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(4) A pályázat kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha a 2. melléklet szerinti, hiánytalanul kitöltött formanyomtatványon, a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelő módon, helyen és határidőben nyújtották be, és a pályázó megfelel a 11/B. § (1) bekezdésében meghatározott valamennyi feltételnek.

(5) Egy pályázó egyidejűleg több lakásra is nyújthat be pályázatot. Minden lakásra külön pályázatot kell benyújtani.

**11/B. §** A pályázónak az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

<sup>17</sup> Módosította a 2/2012.(I.30.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2012. január 31-étől.

<sup>18</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök rendelet 8. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

- a) a bérleti jogviszony időtartamára vállalják a Rendelet 4. melléklet szerinti minimum lakbér megfizetését, licittárgyalás esetén a pályázó által vállalt lakbér mértékének megfizetését.
- b) a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg vállalják a Rendelet 14/A. § (2) bekezdésében foglalt közjegyzői eljárásban való együttműködést.
- c) a pályázónak és vele együtt költöző személyeknek Nyergesújfalu Város Önkormányzata felé helyi adótartozása nincs,
- d) amennyiben a pályázó vagy vele együtt költöző személy önkormányzati lakás bérlője vagy használója és vállalja, hogy a lakást a bérbeadó rendelkezésére bocsátja, és a lakásra vonatkozóan nem rendelkezik lakbér, lakáshasználati díj, közüzemi díj hátralékkal.

## **6. A pályázatok elbírálása**

**11/C. § (1)** Egy érvényes pályázat esetén a polgármester a pályázót a pályázat benyújtási határidejétől számított 15 napon belül bérlőnek jelöli ki.

(2) Egy ingatlanra több érvényesen benyújtott pályázat esetén licittárgyalás tartása kötelező. A pályázat nyertese a legmagasabb havi lakbér megfizetését vállaló pályázó. A polgármester a pályázat nyertesét a pályázat benyújtási határidejétől számított 15 napon belül bérlőnek jelöli ki.

(3) A bérlőnek kijelölt személlyel a polgármester a bérleti szerződést a kijelölés kézhezvételétől számított 15 napon belül köti meg.

(4) Amennyiben egy személy több ingatlanra nyújt be pályázatot, a pályázatok megnyerése esetén a pályázó választása szerinti lakásra kell a pályázóval bérleti szerződést kötni.

(5) Amennyiben a kijelölt bérlő a bérleti szerződést neki felróható okból az (3) bekezdés szerinti határidőn belül nem köti meg, úgy a polgármester köteles a kijelölést visszavonni.

(6) Amennyiben a polgármester a (5) bekezdés alapján a kijelölést visszavonja, úgy az eljárásban résztvevő pályázók részére új licittárgyalást kell tartani.

(7) Amennyiben érvényes pályázat nem került benyújtásra, vagy a bérlőkijelölés visszavonására egy érvényes pályázat mellett kerül sor, a lakás bérbeadására új pályázatot kell kiírni.

## **IV. Fejezet**

### **Tevékenységhez kötött bérbeadás**

#### **7. Szolgálati lakáshoz jutás rendje**

**12. § (1)** Szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződés a Nyergesújfalu Város Önkormányzatánál, a Polgármesteri Hivatalnál és az önkormányzati intézményeknél közalkalmazotti -, közszolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban álló személlyel köthető. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások közül szolgálati lakás céljára a 3. mellékletben felsorolt lakásokat lehet felhasználni.

(2) Szolgálati lakást csak olyan személynek lehet bérbe adni, aki Nyergesújfalu területén lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve, ha lakástulajdonát haszonélvezeti joggal terhelten szerezte.

(3) A bérleti szerződés határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig szólhat, amely feltétel a közalkalmazotti-, közszolgálati jogviszony vagy a munkaviszony fennállása.

(4) A szolgálati lakás bérlőjét az erre irányuló kérelem alapján, polgármesteri, jegyzői munkakört betöltő személy esetében a Képviselő-testület, egyéb munkakört betöltő személyek esetében a polgármester jelöli ki. A kijelöléshez a munkáltatói jogkör gyakorlójának előzetes írásos véleményét ki kell kérni.

(5) Szolgálati lakásra a kijelölt bérlővel kell bérleti szerződést kötni, a kijelölésnek megfelelő tartalommal. A kijelölt bérlővel a bérleti szerződést a polgármester köti meg. A bérleti szerződés megkötésekor a szociális bérlakásra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni.

(6) A határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítására, felmondására, visszaállítására a 14. § (2)-(3) bekezdéseinek, valamint a 15. § rendelkezéseit kell alkalmazni a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(7) A közszolgálati, közalkalmazotti jogviszony vagy a munkaviszony megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a szolgálati lakást kiürítve, tisztán, beköltözhető állapotban visszaadni a bérbeadó részére.

## **8. Bérbeadás közérdekű feladatok megoldására**

**13. §** (1) Városi érdek alapján kiemelten fontos szakemberek lakhatásának elősegítésére bérlakás biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés szerint biztosított lakást csak olyan személynek lehet bérbe adni, aki Nyergesújfalu területén lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, kivéve, ha lakástulajdonát haszonélvezeti joggal terhelten szerezte.

(3) A lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki.

(4) A bérleti szerződés határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig szól, amely feltétel a közérdekű feladatok ellátásnak ideje.

(5) A bérleti jogviszony meghosszabbítására, illetve felmondására, visszaállítására a 14. § (2) - (3) bekezdéseinek, valamint a 15. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6)<sup>19</sup> A közérdekű feladatok ellátásának megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles a tevékenységhez kötötten kapott lakást kiürítve, tisztán, beköltözhető állapotban visszaadni a bérbeadó részére.

---

<sup>19</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 9. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.



## V. Fejezet

### A bérleti jogviszonyra vonatkozó egyéb szabályok

#### 9. A bérleti jogviszony időtartama

**14. §<sup>20</sup>** (1) A szociális jelleggel bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti szerződést 1 év időtartamra kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 3. § (2) bekezdésben foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban tartózkodni.

(2) A bérlő a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítását a bérleti jogviszony időtartamának lejárta előtt legkésőbb 15 nappal kérelmezheti. A bérleti jogviszony meghosszabbítására tűzött határidő jogvesztő. A bérleti jogviszony meghosszabbításáról, annak határidejéről, a mulasztás jogkövetkezményeiről a bérlőt a bérleti jogviszony időtartamának lejárta előtt legkésőbb 30 nappal írásban kell tájékoztatni.

(3)<sup>21</sup>

- a)
- b)
- c)

(4)<sup>22</sup> A (2) bekezdés szerinti, határidőben benyújtott kérelem esetén a polgármester a lakásra pályáztatás nélkül köthet bérleti szerződést, amennyiben a bérlő megfelel a 6. § (1) bekezdés b) - j) pontjaiban előírt feltételeknek és a bérleti jogviszonya alatt maradéktalanul eleget tett a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek.

(5)<sup>23</sup> Amennyiben a bérlő a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § f) pontjában meghatározott háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja a 6. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelemhatárt, a bérleti jogviszony időtartamára a Rendelet 4. melléklete szerinti emelt lakbért kell részére megállapítani.

**14/A. §<sup>24</sup>** (1) A piaci alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti szerződést határozatlan időtartamra kell megkötni. A bérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles a lakástörvény 3. § (2) bekezdésben foglaltak szerint életvitelszerűen a lakásban tartózkodni.

(2) A lakásbérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a lakásbérlő közjegyzői okiratba foglalt, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen arra vonatkozóan, hogy amennyiben a lakbért, lakáshasználati díjat vagy a lakáshoz kapcsolódó egyéb közüzemi szolgáltatás díját nem fizeti meg, és emiatt az önkormányzat felmondja bérleti szerződést, a bérleti jogviszony utolsó napján önként elhagyja a lakást és önként megfizeti a lakás elhagyásáig felhalmozott, bérlőt terhelő tartozásokat. A közjegyzői eljárás költsége a bérbeadót terheli.

<sup>20</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 10. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 21. § 4. pontja. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>22</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 11. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>23</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 12. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>24</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 13. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

(3) A piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződésben rögzített lakbért köteles fizetni, melynek minimum mértékét a Rendelet 4. melléklete tartalmazza.

## **10. A bérleti szerződés felmondása és a bérleti jogviszony visszaállítása**

**15. § (1)** A bérleti szerződést fel kell mondani, amennyiben a bérlőnek 6 havi lakbértartozása vagy 100.000 Ft-ot meghaladó, a közüzemi szolgáltatók által közölt közüzemi díj tartozása van.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére a polgármester a bérleti jogviszony megszűnését követő 12 hónapon belül a jogcím nélküli lakáshasználót ismételten bérlőnek kijelöli, ha az alábbi együttes feltételeknek megfelel:

- a) a kérelmezőnek nincs lakbértartozása vagy lakáshasználati díj tartozása
- b) a kérelmezőnek nincs közüzemi díj tartozása
- c) a kérelmező vagy vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben nem tanúsítottak az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást
- d) a bérlemény ellenőrzése során megállapításra került, hogy a lakáshasználó és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és a házhoz, lakáshoz tartozó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen használták, valamint a bérleti szerződésben meghatározott és őket terhelő karbantartási, felújítási kötelezettségüknek eleget tettek.

(3) Azon jogcím nélküli lakáshasználók esetében, akik a bérbeadóval vagy a közüzemi szolgáltatókkal tartozásuk rendezésére részletfizetési megállapodást kötöttek, a (2) bekezdésben meghatározott határidő a részletfizetési megállapodás időtartamáig meghosszabbodik.

## **11. Bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei**

**16. §** Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés az érintettek közös írásbeli kérelmére azon személlyel köthető, akit a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba és a bérlővel legalább 2 éve ténylegesen, életvitelszerűen a lakásban együtt lakik.

## **12. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

**17. §<sup>25</sup>** A bérbeadó a lakást a lakástörvény 7. § (1) bekezdésben foglaltak szerint köteles a bérlőnek átadni. Az átadás - átvételről jegyzőkönyvet kell felvenni.

**18. §** A lakás komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéseket a lakástörvény 91/A. §-a tartalmazza.

**19. § (1)** A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről.

---

<sup>25</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 14. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

(2) A bérlő folyamatosan gondoskodik:

- a) a lakás tisztántartásáról, az elektromos vezetékhalózat kapcsolóinak és csatlakozóinak, aljzatainak javításáról és cseréjéről, valamint
- b) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját, vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, vagy a kár megtérítéséről, valamint
- c) a nem háztartási szemét elszállításáról, illetve költségeinek viseléséről.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését részben vagy egészben a bérbeadó átvállalja, ha a bérlő vállalja a beruházásnak megfelelő összeg megfizetését. Ennek módját, időbeni ütemezését, továbbá a fizetendő összeg egy hónapra kiszámított összegét a bérbeadó és a bérlő külön megállapodásban kötelesek rendezni.

(4) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a kezelő által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a kezelő a határidő lejártát követő 15 nap elteltével a bérleti szerződést felmondja.

**20. § (1)** A bérlő és a vele együtt lakó személy a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és a házhoz, lakáshoz tartozó területeket, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, az együttélés követelményeinek megfelelően - a többi bérlő és tulajdonos jogainak és jogos érdekeinek sérelme nélkül - köteles használni.

(2) Az épülettel, illetve a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítésére a bérlő és a bérbeadó megállapodása az irányadó.

**21. § (1)** A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák

- a) konkrét megjelölését,
- b) befejezésének határidejét,
- c) várható költségeit és azok megfizetésnek módját, és
- d) azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.

(3) A bérbeadó - a bérlő kérésére – csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértékű meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.

(4) A bérbeadó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján a számlákkal igazolt költségeket a munkák befejezését követően a bérlő lakbérfizetésének szüneteltetésével (lakbérbeszámítással) köteles kiegyenlíteni.

(5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó megtéríti.

**22. §** A bérleti jogviszony megszűnése után a lakás visszaadásakor kötelezően elvégzendő munkák az alábbiak:

- a) az átvételkori állapotnak megfelelő egészségügyi meszelés, mázolás, (festés, tapétázás stb.)
- b) lakásberendezések rendeltetésszerű állapotba hozása,
- c) üvegezés, aljzatburkolás (műpadló, padlószőnyeg, kő, parketta stb.) ép legyen,
- d) takarítás.

**23. § (1)** A lakás átadásakor jegyzőkönyvben kell rögzíteni a lakás és a lakásberendezések állapotát. A hibákat, hiányosságokat, egyéb megállapításokat a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.

(2) A bérlő felel a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségek elmulasztása miatt keletkezett károkért. A bérlő az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetve az ellenérték megtérítésének módjáról és határidejéről jegyzőkönyvben nyilatkozik.

(3) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetését, vagy az ellenérték megtérítését nem vállalja, a kezelő a lakás - a (1) bekezdés szerint jegyzőkönyvezett - visszaadásától, illetve a hiányosságok kijavítására előírt határidő lejártától számított 45 napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének megállapítását.

(4) A lakás bérbeadó részére történő jegyzőkönyvi átadás-átvétele napjáig a lakással kapcsolatos bérleti és közüzemi díjat a bérlő köteles megfizetni.

(5) A bérlő halála esetén a haláleset bekövetkeztét követő 90 napon belül a bérlő örököse, vagy a lakásban lakó, bérleti jogviszony folytatására nem jogosult személy köteles a lakást kiürítve, tisztán a kezelő részére átadni. A lakás átadásáig felmerült használati és a közüzemi díjak költségei az örököst, vagy a lakásban lakó, bérleti jogviszony folytatására nem jogosult személyt terhelik.

**24. § (1)** A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a kölcsönösen elfogadott bérlői költségtérítés fejében.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a lakás átadás-átvételét követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

(3) A bérlő kérelmére a költséget több, de legfeljebb 6 havi részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban meg kell határozni.

**25. §** A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel a polgármester állapodik meg.

### **13. Befogadás és az elhelyezési kötelezettség vállalásának szabályai**

**26. § (1)** Önkormányzati lakásba a bérlő a lakástörvény által meghatározott személyeken kívül kizárólag a bérbeadó, továbbá a bérlőtárs előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be

- a) a lakástörvény hatálya alá nem tartozó unokáját,
- b) a bérleménybe jogszerűen befogadott gyermekének házastársát,
- c) élettársát, valamint
- d) testvérét.

(2) A bérbeadónak a hozzájárulásban ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően – az (1) bekezdésben említett – jogcím nélkül visszamaradt személyek a lakásból kötelesek kiköltözni a szerződés megszűnését követő 30 napon belül.

(3) Nem adható hozzájárulás, ha a befogadni kívánt személy Nyergesújfalú közigazgatási területén beköltözhető lakástulajdonnal vagy önkormányzati bérlakással rendelkezik.

(4) Ha intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a bérbeadó javára, másik lakásra akkor tarthat igényt, ha az általa felvett térítési díjat egy összegben visszafizeti.

#### **14. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés**

**27. §** (1) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a lakástörvény 23. § (3) bekezdése alapján szűnik meg és a bérlő cserelakásra tart igényt, kérelme soron kívül teljesíthető, ha a kért lakás alacsonyabb komfortfokozatú vagy azonos komfortfokozatú, de kevesebb szobaszámú.

(2) Ha a bérlő a bérleményét, saját kezdeményezése alapján - másik önkormányzati lakás biztosítása nélkül - az önkormányzat részére visszaadja, az önkormányzat térítési díjat nem fizet. A lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni.

#### **15. Hozzájárulás a tartási szerződéshez**

**28. §** (1) A lakásbérleti jog folytatására vonatkozó tartási szerződéshez való hozzájárulás megadására a polgármester jogosult. A megkötött tartási szerződés egy példányát az aláírástól számított 30 napon belül be kell nyújtani.

(2) A tartási szerződéshez való hozzájárulás kizárólag az alapjául szolgáló bérleti jogviszony időtartamához igazodhat.

#### **16. Hozzájárulás az albérleti szerződés megkötéséhez**

**29. §** (1) A bérlő a határozatlan időre bérlelt lakása legfeljebb 50 %-át írásbeli szerződés alapján albérletbe adhatja, melyhez a polgármester előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

(2) Egyszobás, vagy határozott időre bérbe adott lakás nem adható albérletbe.

(3) A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó albérlő a lakást a bérleti szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül köteles elhagyni.

#### **17. A lakások ellenőrzése**

**30. §** (1) A bérbeadó a lakások rendeltetésszerű és gondos használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését – a 19. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel - a bérlő

nyugalmának zavarása nélkül, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-18 óra közötti időben évente legalább egy alkalommal ellenőrzi. A bérbeadó ellenőrzési jogosítványait a polgármester a kezelő útján gyakorolja. Nem rendeltetésszerű használatra vonatkozó bejelentés esetén előzetes értesítés nélkül is végezhető ellenőrzés.

(2) Az ellenőrzés során feltárt hiányosságok megszüntetésére a bérbeadó a bérlőt 15 napon belül írásban, határidő kitűzésével köteles felhívni és a végrehajtást ellenőrizni.

(3) Amennyiben a bérbeadó az ellenőrzés során vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a bérlő a lakást előzetes bérbeadói hozzájárulás nélkül más célra használta, bérleti jogát másnak átengedte, a lakást elcserélte, albérletbe adta, köteles a szükséges intézkedéseket megtenni.

(4) Az ellenőrzésekről jegyzőkönyvet kell felvenni.

### **18. Lakbérfizetési kötelezettség**

**31. § (1)** A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás használatáért a bérlő lakbért köteles fizetni.

(2) A lakbérfizetési kötelezettség a bérlőt lakásbérleti jogviszonya kezdetétől a lakásnak a bérbeadó részére történő visszaadásáig terheli.

**32. § (1)** A lakbér mértékét és külön szolgáltatások díját a 4. melléklet tartalmazza

(2) A 4. mellékletben szereplő lakbér összegét a bérlő minden tárgyhó 15. napjáig köteles megfizetni.

(3) A lakbér tartalmazza a háztartási hulladék elszállításának a díját. A közüzemi díjakat, külön szolgáltatások díját (víz, villany, fűtés stb.) a bérlő közvetlenül a szolgáltatónak köteles megfizetni a szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződésben foglaltaknak megfelelően.

**33. § (1)** Ha a bérlő a bérbeadóval kötött külön megállapodásban a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése vagy mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalja, a lakbérfizetési kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

(2) Ha a bérlő a lakást saját költségén költség-visszatérítés nélkül úgy alakította át vagy korszerűsítette, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozott, úgy e változás miatt a jogviszony időtartama alatt a lakbér nem módosítható.

(3)<sup>26</sup>

### **19. A lakáshasználati díj**

**34. §** Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére megfizetni.

---

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 21. § 5. pontja. Hatályos 2018. június 1-jétől.

## 20. Lakbértámogatás

**35. § (1)** Az önkormányzati lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha az alábbi együttes feltételeknek megfelel:

- a) a fizetendő lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 10 %-át, és
- b)<sup>27</sup> lakhatási települési támogatásban részesül.

(2) A lakbértámogatás mértéke a lakásra megállapított lakbér 10 %-a.

(3) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell benyújtani az 5. melléklet szerinti formanyomtatványon.

(4) A lakbértámogatással kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja.

(5) A lakbértámogatást a bérleti jogviszony idejére, legfeljebb egy évre lehet megállapítani, lejártát követően új kérelmet lehet benyújtani.

(6) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles megfizetni.

(7) A lakbértámogatás ugyanazon lakásra csak egy jogosultnak állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek és családok, illetőleg bérlőtársak számától.

## VI. Fejezet

### Helyiséggazdálkodás

#### 21. Bérbeadás feltételei

**36. §<sup>28 29</sup>(1)** Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása nyilvános pályáztatás vagy licit útján történik, kivéve, ha a helyiség jellege, rendeltetése (különösen sportcélú helyiségek időszakos, heti folyamatos 72 órát meg nem haladó időtartamra bérbe adása) vagy valamely jogszabályi előírás mást indokol.

A pályáztatás feltételeit a polgármester egyedileg határozza meg, valamint a pályázatot a polgármester bírálja el. Amennyiben a helyiség jellege, rendeltetése vagy valamely jogszabályi előírás a nyilvános pályáztatást vagy a liciteljárást nem indokolja, abban az esetben a bérbe adásról a polgármester dönt.

(2) Az önkormányzat intézménye vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül jogosult ingatlan vagy annak természetben meghatározható részének 5 évet meg nem haladó időtartamú bérbe- illetve használatba adás útján történő hasznosítására.

<sup>27</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 15. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>28</sup> Módosította a 2/2012.(I.30.) ök. rendelet 2.§-a. Hatályos 2012. január 31-étől.

<sup>29</sup> Módosította a 33/2012.(IX.18.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2012. szeptember 19-étől.

**37.<sup>30</sup> § (1)** A bérleti díjak településrészt és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület minden év december 15. napjáig határozatban állapítja meg.

(2) Nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Képviselő-testület határozata alapján a nemzetiségi önkormányzatok, a kötelezően vagy önként vállalt állami vagy önkormányzati feladatot vagy közösségi érdeket szolgáló feladatot ellátó szervezetek, társaságok és magánszemélyek részére lehet térítésmentesen használatba- vagy kedvezményesen bérbe adni.

**38. §** A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával az alábbi feltételekkel ruházhatja át vagy cserélheti el másra:

- a) önkormányzati feladatok megoldásának elősegítésére,
- b) képviselő-testület célkitűzéseinek megvalósítása érdekében,
- c) egyéb méltányolható okból.

## **22. Elidegenítés feltételei**

**39. § (1)** Amennyiben az önkormányzati tulajdonú helyiséget a lakástörvény alapján az elővásárlásra jogosult vásárolja meg a helyiség vételára a helyi forgalmi érték.

(2) A vevő a vételárat egy összegben köteles megfizetni.

**40. §** Ha az önkormányzati helyiséget nem az elővételi jog jogosultja vásárolja meg, az elidegenítésre jelen rendelet 46. §-át kell megfelelően alkalmazni.

## **VII. Fejezet**

### **Az önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése**

#### **23. Az elidegenítés szabályai**

**41. § (1)** Ha a lakást a lakástörvény 49. § (1) bekezdése alapján arra jogosult vásárolja meg, az önkormányzati lakás vételára a lakástörvény 52. § (1) bekezdése alapján megállapított forgalmi érték.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vételár 20 %-át a szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

(3) Az évi 10 %-os kamattal növelt vételárhátralékot, 15 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni.

**42. § (1)** A polgármester kijelölheti elidegenítésre azon önkormányzati tulajdonú lakásokat, melyekre az elővásárlási jog jogosultja vételi szándékot jelent be és a lakásra vonatkozóan lakbér, vagy közüzemi díjtartozás nincs.

(2) A kijelölés egyedi elbírálás alapján történhet.

---

<sup>30</sup> Módosította a 2/2012.(I.30.) ök. rendelet 3.§-a. Hatályos 2012. január 31-étől.



**43. § (1)** A vételár 10 %-ának megfelelő összegű árengedményt kell nyújtani annak a vevőnek, aki vállalja a vételár egy összegben való kiegyenlítését.

(2) A vásárlástól számított 10 évi kamatmentes törlesztési lehetőséget kap az, aki vállalja, hogy ez időn belül kifizeti a vételárból fennmaradó összeget.

(3) Részletre történő vásárlás esetén a vételárhátralék egyösszegű készpénzben történő megfizetésekor a fennálló vételárhátraléokra vonatkozóan a vevőt 10 %-os törlesztési kedvezmény illeti meg.

(4)<sup>31</sup> Aki az adásvételi szerződésben vállalt a vételár részletekben történő fizetését nem teljesíti, az a kedvezményt elveszíti és a vételárhátraléka egy összegben esedékessé válik.

**44. § (1)** Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell

- a) a lakás tényleges forgalmi értékét,
- b) a lakás vételárát,
- c) a fizetési feltételeket és
- d) az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az elővételi jog jogosultjának az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban kell nyilatkoznia, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával.

**45. §<sup>32</sup>** A részletre történő vásárlás esetén az önkormányzat biztosítékként fenntartja a lakás tulajdonjogát mindaddig, amíg a vevő nem teljesíti a vételár megfizetésére vonatkozó adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségét. A tulajdonjog-fenntartás tényét be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba is.

**46. § (1)<sup>33</sup>** Ha az önkormányzati lakást az elővételi jog jogosultja vásárolja meg, az értékesítésről és annak feltételeiről a polgármester dönt. Amennyiben az önkormányzati lakást nem az elővételi jog jogosultja vásárolja meg, az értékesítésről és annak feltételeiről a Képviselő-testület egyedi határozatával dönt.

(2)<sup>34</sup> Amennyiben az önkormányzati lakást nem az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, vagy a lakás üres, a lakás vételárának alapja a hivatalos forgalmi érték. Magyarország mindenkori éves költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyi forgalmi értékű lakást harmadik személy részére csak versenyeztetés útján lehet elidegeníteni.

(3) Az adásvételi szerződés megkötésére a polgármester jogosult.

## **24. Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása**

**47. § (1)** Az önkormányzat a lakáselidegenítésből származó bevételeit az alábbi célokra fordíthatja:

<sup>31</sup> Beiktatta a 4/2019.(III.1.) ök. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. március 2-től.

<sup>32</sup> Módosította a 4/2019.(III.1.) ök. rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. március 2-től.

<sup>33</sup> Módosította a 22/2012.(V.3.) ök. rendelet 4.§-a. Hatályos 2012. május 4-étől.

<sup>34</sup> Módosította az 1/2013.(I.29.) ök. Rendelet 1.§-a. Hatályos 2013. január 30. napjától.

- a) a tulajdonában levő lakóépületeknek vagy lakásoknak a felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére (továbbiakban együtt: felújítás),
- b) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- c) város rehabilitációra,
  
- d) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására és
- e) önerős lakásépítés, vásárlás helyi támogatására.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete a 47. § (1) bekezdés a), b), c) és d) pontjában foglaltak esetén egyedi elbírálás alapján dönt, az e) pontja esetében a lakásépítés, vásárlás helyi támogatásáról szóló helyi rendeletben foglaltak szerint jár el.

**48. §** (1) Ez a rendelet 2011. november 15-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 13/2006.(IV.28.) sz. rendelet,
- b) a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 13/2006.(IV.28.) sz. rendelet módosításáról szóló 31/2008(XII.11.) rendelet,
- c) a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó, valamint az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló 13/2006.(IV.28.) sz. rendelet módosításáról szóló 8/2011.(V.03.) önkormányzati rendelet.

Mihelik Magdolna sk.  
polgármester

Dr. Szolnoki Imre sk.  
jegyző

A rendeletet 2011. november 3-án kihirdettem.

Dr. Szolnoki Imre sk.  
jegyző

A rendelet a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva.

Nyergesújfalu, 2019. március 1.

Dr. Szabó Attila  
jegyző

1. melléklet a 18/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelethez<sup>35</sup>

## **PÁLYÁZATI ADATLAP**

**NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN LÉVŐ,  
RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATRA ALKALMAS LAKÁS  
SZOCIÁLIS JELLEGGEL TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁHOZ**

### **FIGYELEM!**

A pályázat – az egyéb feltételek teljesülése esetén - kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt hiánytalanul kitöltött adatlapon nyújtották be!

A pályázatot valamennyi melléklettel együtt

Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal  
(2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.)

titkárságán kell 1 eredeti példányban, zárt borítékban benyújtani.

#### **I.**

##### **A megpályázott lakás címe:**

Nyergesújfalu, .....utca/út/tér (egyéb.....)  
..... házszám..... lépcsőház .....emelet .....ajtószám

#### **II.**

##### **A PÁLYÁZÓK SZEMÉLYES ADATAI**

###### **1/ a pályázó adatai**

Név:.....

Születési név: .....

Anyja neve:.....

Születési hely, idő:.....

<sup>35</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 16. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.



<b>születési név</b>	<b>születési idő</b> <b>TAJ száma:</b>		<i>(szülő, gyermek, élettárs, testvér egyéb)</i>

**IV.****JÖVEDELMI ADATOK**

**Figyelem! A megjelölt jövedelem kizárólag akkor vehető figyelembe a pályázat elbírálása során, ha azt hitelt érdemlően igazolják!**

Név	Jövedelem típusa <sup>36</sup>	Havi jövedelem összege (Ft-ban) <sup>37</sup>
<b>Havi összjövedelem</b>	-----	
<b>Egy főre jutó havi jövedelem</b>	-----	

## V.

**AZ EGYÜTTKÖLTÖZŐK VAGYONI ADATAI**

(amennyiben az együttköltözők nem rendelkeznek vagyonnal, a vagyonyilatkozatot át kell húzni!)

<sup>36</sup> Jövedelem típusa pl.: munkabér, nyugellátás, családi pótlék, GYES, GYED, tartásdíj, fogyatékosági támogatás, ápolási díj, rendszeres szociális segély

<sup>37</sup> a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból származó - jövedelem esetén a pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelmét,  
b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a pályázat benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát  
kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe: .....város/község  
 ..... út/utca/tér (egyéb:.....) ..... hsz.,  
 alapterülete: .....m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ..... a szerzés ideje:..... év  
 Forgalmi érték: ..... Ft.
2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon címe: .....város/község  
 ..... út/utca/tér (egyéb:.....) ..... hsz.,  
 alapterülete: .....m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ..... a szerzés ideje:..... év  
 Forgalmi érték: ..... Ft.
3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épülettulajdon megnevezése  
 (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):  
 .....  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: .... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad ....., a szerzés ideje: ..... év  
 Forgalmi érték: ..... Ft.
4. Termőföldtulajdon megnevezése:.....  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: .... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad ....., a szerzés ideje: ..... év  
 Forgalmi érték: ..... Ft.
5. Vagyoni értékű jog megnevezése: .....  
 (haszonélvezeti jog, használati jog, bérleti jog stb.)  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: ....m<sup>2</sup>, a szerzés ideje: ..... év, vagyoni érték..... Ft.
6. Gépjármű megnevezése: .....  
 típusa:..... gyártási éve: ..... rendszáma:.....  
 a szerzés ideje:..... becsült forgalmi értéke:.....

## VI.

### A PÁLYÁZATHOZ KÖTELEZŐEN MELLÉKELENDŐ DOKUMENTUMOK

- A pályázó és házastársa személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata;

- Ha a pályázó nem magyar állampolgár, a tartózkodási engedély másolata;
- Jövedelemigazolás (pl.: munkáltató által cégszerűen kiállított igazolás, folyósító szerv igazolása, nyugdíjszelvény, folyószámla-kivonat, vállalkozó esetében a pályázat benyújtását megelőző adóbevallás, valamint – az adóbevallással nem érintett időszakra nézve nyilatkozat)
- Amennyiben a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapban folyamatos munkaviszonya van a pályázónak vagy házastársának, élettársának, a munkaviszony hitelt érdemlő igazolása (pl. munkaszerződés)
- Amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás valamennyi közüzemi szolgáltató igazolása arról, hogy közüzemi díj hátralékkal a pályázó nem rendelkezik,
- Amennyiben a pályázó vagy házastársa, élettársa tartós beteg, súlyos fogyatékos (ezen a jogcímen Fogyatékos támogatást – FOT – folyósítanak részére), az erről szóló igazolás,

## VII. A PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

1/ Tudomásul veszem, hogy a pályázat során kizárólag akkor állapítható meg pontszám, ha a feltétel teljesülése a fentiekben meghatározott módon, okirattal kerül igazolásra, vagy a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásából az megállapítható.

2/ Nyilatkozom, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzata felé semmilyen jogcímen se nekem, se velem együttköltöző családtagnak tartozásom nincs.

3/ Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok, nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében, amennyiben valótlan adatot közlök, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtévesztem, a bérlőkijelölés visszavonható vagy a már megkötött bérleti szerződés felmondható.

4/ Hozzájárulok, hogy a pályázat során megadott valamennyi adatot Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal kezelje.

**Nyergesújfalu, . .....**

.....

**pályázó aláírása**

.....

**pályázó házastársa/élettársa aláírása**

2. melléklet a 18/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelethez<sup>38</sup>

<sup>38</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 17. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.



## PÁLYÁZATI ADATLAP

### NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN LÉVŐ, RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATRA ALKALMAS LAKÁS PIACI ALAPON TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁHOZ

## FIGYELEM!

A pályázat – az egyéb feltételek teljesülése esetén - kizárólag abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt hiánytalanul kitöltött adatlapon nyújtották be!

A pályázatot valamennyi melléklettel együtt

Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal  
(2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.)

titkárságán kell 1 eredeti példányban, zárt borítékban benyújtani.

### I.

#### A megpályázott lakás címe:

Nyergesújfalu, .....utca/út/tér (egyéb.....)  
..... házszám..... lépcsőház .....emelet .....ajtószám

### II.

#### A PÁLYÁZÓK SZEMÉLYES ADATAI

##### 1/ a pályázó adatai

Név:.....

Születési név: .....

Anyja neve:.....

Születési hely, idő:.....

Családi állapot (a megfelelő részt kérjük aláhúzni): egyedülálló<sup>39</sup> egyéb

Lakóhely: .....

<sup>39</sup> **Egyedülálló:** az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált vagy házastársától külön él, kivéve, ha élettársa van;




#### IV.

#### **A PÁLYÁZATHOZ KÖTELEZŐEN MELLÉKELENDŐ DOKUMENTUMOK**

- A pályázó és házastársa személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata;
- Ha a pályázó nem magyar állampolgár, a tartózkodási engedély másolata;
- Amennyiben a pályázó önkormányzati bérlakás valamennyi közüzemi szolgáltató igazolása arról, hogy közüzemi díj hátralékkal a pályázó nem rendelkezik,

#### **V. A PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI**

1/ Tudomásul veszem, hogy lakásbérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot teszek arra vonatkozóan, hogy amennyiben a lakbért, lakáshasználati díjat, vagy a lakáshoz kapcsolódó egyéb közüzemi szolgáltatás díját nem fizetem meg, és emiatt az önkormányzat felmondja a bérleti szerződést, a bérleti jogviszony napján a lakásban élőkkel együtt önként elhagyom a lakást és önként megfizetem a felhalmozott tartozásokat.

2/ Nyilatkozom, hogy Nyergesújfalu Város Önkormányzata felé semmilyen jogcímen se nekem, se velem együttköltöző családtagomnak tartozásom nincs.

3/ Nyilatkozom, hogy a bérleti jogviszony időtartamára vállalom a Rendelet 4. melléklet szerinti minimum lakbér megfizetését, licittárgyalás esetén az általam vállalt lakbér mértékének megfizetését.

4/ Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok, nyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében, amennyiben valótlan adatot közlök, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtévesztem, a bérlőkijelölés visszavonható vagy a már megkötött bérleti szerződés felmondható.

5/ Hozzájárulok, hogy a pályázat során megadott valamennyi adatot Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal kezelje.

**Nyergesújfalu, . . . . .**

.....  
**pályázó aláírása**

.....  
**pályázó házastársa/élettársa  
aláírása**

3. melléklet a 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelethez<sup>41 42 43 44 45 46</sup>

### Szolgálati lakások jegyzéke

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
	<b>cím</b>	<b>terület</b>	<b>komfortfokozat</b>
<b>1.</b>	Duna u. 2. 5/3.	53 m <sup>2</sup>	összkomfortos
<b>2.</b>	Idom u. 4. 2/11.	57 m <sup>2</sup>	komfortos
<b>3.</b>	Idom u. 4. 2/12.	42 m <sup>2</sup>	komfortos
<b>4.</b>	Idom u. 8. 1/8.	42 m <sup>2</sup>	komfortos
<b>5.</b>	Május 1. tér 1. C. lph. 4/11.	49 m <sup>2</sup>	összkomfortos
<b>6.</b>	Május 1. tér 6. A. lph. 2/4.	53 m <sup>2</sup>	összkomfortos
<b>7.</b>	Május 1. tér 7. 1/1.	53 m <sup>2</sup>	összkomfortos
<b>8.</b>	Tó u. 8. B. lph. 1/1.	53 m <sup>2</sup>	összkomfortos
<b>9.</b>	Tó u. 8. A. lph. 1/3.	56 m <sup>2</sup>	összkomfortos

<sup>41</sup> Módosította a 22/2012.(V.3.) ök. rendelet 5.§-a. Hatályos 2012. május 4-étől.

<sup>42</sup> Módosította a 43/2012.(XI.30.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2012. december 1-jétől.

<sup>43</sup> Módosította a 12/2016.(IX.30.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2016. október 1-től.

<sup>44</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 18. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.

<sup>45</sup> Módosította a 14/2018.(X.31.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2018. november 1-jétől.

<sup>46</sup> Módosította a 4/2019.(III.1.) ök. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. március 2-től.

4. melléklet a 18/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelethez<sup>47 48 49 50</sup>

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>Komfortfokozat</b>	<b>Alap lakbér szociális jelleggel vagy tevékenységhez kötötten bérbe adott lakás esetén</b>	<b>Emelt lakbér szociális jelleggel bérbe adott lakás esetén</b>	<b>Lakbér piaci alapon bérbe adott lakás esetén</b>
<b>1</b>	összkomfortos	285 Ft/hó/m <sup>2</sup>	570 Ft/hó/m <sup>2</sup>	minimum 1.140 Ft/hó/ m <sup>2</sup>
<b>2</b>	komfortos	210 Ft/hó/m <sup>2</sup>	420 Ft/hó/m <sup>2</sup>	-----

---

<sup>47</sup> Módosította a 23/2011.(XII.19.) ök. rendelet 1.§-a. Hatályos 2012. február 1-jétől.

<sup>48</sup> Módosította a 13/2015. (XI.30.) ök. rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. február 1-jétől.

<sup>49</sup> Módosította a 15/2016.(XII.20.) ök. rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. március 1-jétől.

<sup>50</sup> Módosította a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 19. §-a. Hatályos 2018. június 1-jétől.




## II.

**AZ EGYÜTTÉLŐK VAGYONI ADATAI**

**(amennyiben az együttélők nem rendelkeznek vagyonnal, a vagyonyilatkozatot át kell húzni!)**

1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon címe: .....város/község  
 ..... út/utca/tér (egyéb:.....) ..... hsz.,  
 alapterülete: .....m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ..... a szerzés ideje:..... év  
 Forgalmi érték: :..... Ft.

2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon címe: .....város/község  
 ..... út/utca/tér (egyéb:.....) ..... hsz.,  
 alapterülete: .....m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad: ..... a szerzés ideje:..... év  
 Forgalmi érték: :..... Ft.

3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épülettulajdon megnevezése  
 (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.):

.....  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: .... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad ....., a szerzés ideje: ..... év  
 Forgalmi érték: .....Ft.

4. Termőföldtulajdon megnevezése:.....  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: .... m<sup>2</sup>, tulajdoni hányad ....., a szerzés ideje: ..... év  
 Forgalmi érték: .....Ft.

5. Vagyoni értékű jog megnevezése: .....  
 (haszonélvezeti jog, használati jog, bérleti jog stb.)  
 címe:.....város/község.....út/utca/tér (egyéb:.....)  
 .....hsz., alapterülete: ....m<sup>2</sup>, a szerzés ideje: ..... év, vagyoni érték.....Ft.

6. Gépjármű megnevezése: .....



tipusa:..... gyártási éve: ..... rendszáma:.....  
 a szerzés ideje:..... becsült forgalmi értéke:.....

### III.

#### NYILATKOZAT

#### JÖVEVELMI ADATOK

Név	Jövedelem típusa <sup>51</sup>	Havi jövedelem összege (Ft-ban) <sup>52</sup>
<b>Havi összjövedelem</b>	-----	

<sup>51</sup> Jövedelem típusa pl.: munkabér, nyugellátás, családi pótlék, GYES, GYED, tartásdíj, fogyatékosági támogatás, ápolási díj, rendszeres szociális segély

<sup>52</sup> a) a havi rendszerességgel járó - nem vállalkozásból származó - jövedelem esetén a pályázat benyújtását megelőző hónap jövedelmét,  
 b) a nem havi rendszerességgel szerzett, illetve vállalkozásból származó jövedelem esetén a pályázat benyújtásának hónapját közvetlenül megelőző tizenkét hónap alatt szerzett jövedelem egyhavi átlagát  
 kell figyelembe venni, azzal, hogy a b) pont szerinti számításnál azon hónapoknál, amelyek adóbevallással már lezárt időszakra esnek, a jövedelmet a bevallott éves jövedelemnek e hónapokkal arányos összegében kell beszámítani.

<p><b>Egy főre jutó havi jövedelem</b></p>	<p>-----</p>	
--	--------------	--

Hozzájárulok, hogy az eljárás során megadott valamennyi adatot Nyergesújfalu Városi Polgármesteri Hivatal kezelje.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben megadott adatok, a vagyonyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. A nyilatkozatban foglaltak valódiságát a Polgármesteri Hivatal ellenőrizheti. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a valótlan adatot közlök, vagy a döntéshozót bármilyen módon megtévesztem, az igénybe vett támogatást egy összegben vissza kell fizetnem.

Nyergesújfalu, .....

.....  
bérlő aláírása

.....  
bérlő aláírása

#### A KÉRELEMHEZ A JÖVEDELEMIGAZOLÁSOKAT MELLÉKELNI KELL!

Jövedelemigazolás (pl.: munkáltató által cégszerűen kiállított igazolás, folyósító szerv igazolása, nyugdíjszelvény, folyószámla-kivonat, vállalkozó esetében a pályázat benyújtását megelőző adóbevallás, valamint – az adóbevallással nem érintett időszakra nézve nyilatkozat)

6. melléklet a 18/2011.(XI.3.) önkormányzati rendelethez<sup>53</sup>

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

1. gyermekenként	5 pont
2. gyermeket egyedül nevelő szülő (gondviselő) gyermekenként további	2 pont
3. közös háztartásban nevelt, tartósan beteg, súlyosan fogyatékos gyermek után (ezen a jogcímen magasabb családi pótlék, iskoláztatási támogatás folyósításának igazolása) érintett gyermekenként további	2 pont
4. gyermeket nevelő tartós beteg, súlyos fogyatékos szülő, (gondviselő) - ezen a jogcímen FOT-ban részesülő esetén érintettenként további	2 pont
5. Nyergesújfalui bejelentett lakóhely 5 évnél régebben	5 pont
6. a pályázó vagy vele költöző hozzátartozó a pályázat benyújtását megelőző legalább 12 hónapban igazolhatóan kereső tevékenységet végzett	5 pont
7. Környezettanulmány végzésével vizsgálni a jelenlegi lakáskörülményeket (a jelenleg hatályos rendelet szerint)	maximum 10 pont

B) Aki jelenlegi önkormányzati tulajdonú bérlakását a pályázat elnyerése esetén rendeltetésszerű állapotban, hátralékmentesen visszaadja:

1. összkomfortos, komfortos a megpályázott lakásnál nagyobb szobaszámú lakás leadása esetén	20 pont
2. összkomfortos, komfortos a megpályázott lakásnál kisebb szobaszámú lakás leadása esetén	10 pont

<sup>53</sup> Beiktatta a 6/2018.(V.25.) ök. rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. június 1-jétől.

