

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről

Módosítások:

a)	8/2007. (II. 23.) ör.
b)	24/2009. (IX. 28.) ör.
c)	31/2011. (VII. 4.) ör.
d)	45/2012. (XII. 20.) ör.
e)	13/2014. (IV. 25.) ör.
f)	25/2014. (IX. 12.) ör.
g)	6/2015. (II. 27.) ör.
h)	19/2019. (XI. 5.) ör.
i)	13/2020. (III. 24.) ör.
j)	39/2020. (VII. 30.) ör.
k)	45/2021. (X. 5.) ör.
l)	40/2022. (X. 25.) ör.
m)	49/2022. (XII. 20.) ör.
n)	10/2024. (III. 13.) ör.

/2023. III. 21 -

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében és 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.¹

ELSŐ RÉSZ

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

- 1. § (1)** A rendelet hatálya a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki, tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak.
- (2)²** Az önkormányzat költségvetési szervének épületében lévő - a rendelet hatálybalépésekor a költségvetési szerv rendelkezése alatt álló - lakás -és helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulás feltételeit a költségvetési szerv e rendelet figyelembevételével határozza meg.
- (3)³** A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.), a Polgári Törvénykönyv, valamint az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.

¹ a bevezető részt módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

² módosította a 45/2012. (XII. 20.) ör, hatályos 2013. január 1. napjától

³ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

A bérbeadói jogokat gyakorló és a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervek

2. § (1)⁴ Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak gyakorlásával a Polgármestert, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot és a Humán Bizottságot bízta meg.
- (2) Ha a rendelet nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló és bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervet, a jogok és kötelezettségek a polgármestert illetik, illetve terhelik. A polgármester feladatkörét a Polgármesteri Hivatal közreműködésével látja el.
- (3) A polgármester jogosult dönteni:
- a) a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról;
 - b) másik lakás bérbeadásáról;
 - c) a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismeréséről;
 - d)⁵ a bérlőtársi jogviszony létesítéséről, a bérlőtársak közös megegyezése alapján és a bérlőtárs halála miatt történő jogviszony megszüntetéséről;
 - e) a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásáról;
 - f) előbérleti jog alapján a bérbeadásról;
 - g) a bérlő névváltozásának átvezetése ügyében;
 - h) ha halaszthatatlan bérbeadói döntést kell hozni;
 - i) a bérlőkiválasztási (bérlőkijelölési jog) alapján történő bérbeadásról;
 - j) a törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján történő bérbeadásról és az Önkormányzat kötelezettségének pénzbeli megváltásáról;
 - k)⁶ a lakásbérleti szerződés módosításáról, ha arra a bérlő jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt változások miatt kerül sor.
 - l)⁷ helyiség vagy helyiség kirakatának alkalmi célú igénybevételéről (alkalmi célú igénybevétel esetén egy adott igénybe vevő részére a helyiség, vagy önállóan a helyiség kirakata 180 napon belül legfeljebb 30 napra biztosítható).
 - m)⁸ a névjegyzékbe történő felvételről, törlésről
 - n)⁹ a névjegyzék útján bérbeadott lakások ismételt bérbeadásáról,
 - o)¹⁰ a helyi közfeladatot ellátó személyek részére bérbeadott lakások ismételt bérbeadásáról.
- (4) Halaszthatatlannak minősül a bérbeadói döntés különösen, ha vis maior miatt kell döntést hozni, vagy az Önkormányzat számára a jelen rendeletben szabályozott feltételnél kedvezőbb megállapodást lehet kötni, feltéve, hogy a másik megállapodó fél írásban olyan határidőt szab, amely nem teszi lehetővé az ügyben hatáskörrel rendelkező szerv elé történő terjesztését.
- (5) A polgármester a (3) bekezdés h) pontja alapján hozott döntéséről a hatáskörrel rendelkező szervet a soron következő rendes ülésén köteles írásban tájékoztatni.
- (6)¹¹ A vonatkozó jogszabályokban szabályozott felmondási jogot a Vagyonkezelő Szervezet bevonásával a Polgármester gyakorolja.
- (7) hk.

⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r. hatályos 2014. május 15. napjától

⁶ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r. hatályos 2014. május 15. napjától

⁷ módosította a 25/2014. (IX. 12.) ö.r. hatályos 2014. szeptember 18. napjától

⁸ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

⁹ beiktatta a 49/2022. (XII. 20.) ö.r. hatályos 2023. január 1. napjától

¹⁰ beiktatta a 49/2022. (XII. 20.) ö.r. hatályos 2023. január 1. napjától

¹¹ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

- (8) Az (1)-(6) bekezdések nem érintik a Kt-nek azt a jogát, hogy bármelyik lakás és helyiség tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói (tulajdonosi) jogokat és kötelezettségeket.

MÁSODIK RÉSZ

II. FEJEZET

A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA

A lakásbérleti jogviszony típusai

- 3. § (1)** A bérleti jogviszony - a bérbeadási feltételek és a fizetendő bérletidő alapján – lehet:
- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális bérlet), vagy
 - b) piaci alapú bérlet, vagy
 - c) költségalapú bérlet.
- (2)¹² Szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki:
- a)¹³ Saját maga, vagy a vele állandó jelleggel együtt lakó, illetve új bérlet létesítése esetén együtt költöző közeli hozzátartozók, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a bérbeadó hozzájárulásával fogadhatók be a lakásba (továbbiakban együtt: együttköltözők), nem rendelkeznek önkormányzati tulajdonú lakás bérleti, vagy bérlőtársi jogával, továbbá olyan lakóingatlan tulajdonjogával, tulajdoni hányadával, haszonélvezeti, használati jogával, melynek forgalmi értéke az együttköltözők vagyonával együtt meghaladja a c) pontban foglalt értéket.
 - b) saját maga, vagy az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap¹⁴ háromszorosát, és
 - c) saját maga, vagy az együttköltözők nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap¹⁵ 250-szeresét meghaladja.
- (3) Szociális és költségalapú bérlet esetén a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékét a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.
- (4) ¹⁶A lakásigény mértékének a megállapításánál a bérletre jogosultat, és az együttköltözőket kell figyelembe venni.
- (5) ¹⁷hk.
- (6)¹⁸ A lakásigény mértékére vonatkozó szabályok alól a polgármester javaslatára a Humán Bizottság¹⁹ a bérletre jogosult vagy az együttköltözők egészségi állapotára, vagy foglalkozására tekintettel, illetve egyéb különösen méltányolható indokból legfeljebb egy lakószobával eltérhet.

¹² módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹³ módosította a 4545/2021. (X. 5.) ör, hatályos 2021. október 10. napjától

¹⁴ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ör, hatályos 2023. január 1. napjától

¹⁵ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ör, hatályos 2023. január 1. napjától

¹⁶ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁷ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

¹⁸ módosította a 13/2020. (III. 24.) ör, hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

- (7)²⁰ Költségalapú bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki
- a) a (2) bekezdés a) és c) pontjában foglaltaknak megfelel, és
 - b) saját maga vagy az együttműködők egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a szociális vetítési alap²¹ háromszorosát, de nem haladja meg az ötszörösét.
 - c) olyan lakásra szerez bérleti jogot, melyet az Önkormányzat központi költségvetési támogatás igénybevételevel építettett vagy hozott létre nem lakás céljára szolgáló helyiségből.
- (8)²² Piaci alapú bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki
- a) nem felel meg a szociális, vagy költségalapú bérlet létesítési feltételeinek, vagy
 - b) nem természetes személy.
- (9)²³ hk.
- (10)²⁴ hk.

Óvadék

- 3/A.**²⁵ § (1) Piaci alapú lakásbérlet létesítésekor a bérlőnek a szerződés megkötésekor óvadékot kell fizetni, kivéve, ha bérbeadó és a bérlő megállapodnak abban, hogy
- a) lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel saját költségén megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül,
 - b) bérbeadó hozzájárulásával a bérlő maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházást, saját költségén, megtérítési, bérbeszámítási igény nélkül végez el.
- (2) Az óvadék mértéke:
- a) a mindenkor hatályos rendeletben megállapított, az adott lakásra érvényes piaci alapú lakbér háromhavi díjának megfelelő összeg,
 - b) az előző szerződés megkötésekor figyelembe vett piaci alapú lakbér és az érvényes (mindenkor hatályos rendeletben meghatározott) piaci alapú lakbér különbözetének a háromszoros összege, amennyiben a 4. § (4) bekezdés, a 16. § (7) bekezdés, illetőleg a 42. § (5) bekezdés alapján kerül megkötésre vagy módosításra a bérlő lakásbérleti szerződése.
- (3) A befizetett óvadék a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, továbbá a lakásbérleti jogviszony megszűnése, a bérlakás visszaadása során felmerült költségek fedezetére fordítható - beleértve a lakbér-, valamint a 37. § (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatással kapcsolatos díjtartozást és a lakás helyreállításával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításával kapcsolatos költségeket -, amennyiben a bérlő kötelezettségének a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete felszólítását követő 15 napon belül igazolt módon nem tett eleget.
- (4) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó követelésének óvadékból történő kielégítése esetén a bérlő köteles az óvadék összegét a lakásbérleti szerződés megkötésekor vagy meghosszabbításakor megállapított összegre a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete felszólítását követő 30 napon belül kiegyenlíteni.
- (5) A befizetett óvadékot illetve annak fennmaradó részét a lakásbérleti jogviszony

²⁰ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

²¹ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ö.r. hatályos 2023. január 1. napjától

²² módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

²³ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

²⁴ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

²⁵ beiktatta a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos 2015. március 15. napjától

megszűnését és a lakás leadását követő 30 napon belül bérbeadó köteles a Vagyonkezelő Szervezete útján visszafizetni a volt bérlő részére, amennyiben az részben, vagy egészben a (3) bekezdés, illetőleg a 42. § (8) bekezdés szerinti felhasználásra nem került. Az óvadék után a volt bérlőt nem illeti meg kamat.

(6) Az óvadékot meghaladó mértékű bérlőt terhelő helyreállítási költség megfizetésére a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete a bérlővel, illetve a volt bérlővel egyezség útján fizetési megállapodásban, ennek eredménytelensége esetén polgári peres úton köteles érvényesíteni.

(7) Az óvadékot a bérbeadó Vagyonkezelő Szervezete részére kell megfizetni. A Vagyonkezelő Szervezet a befizetett óvadékot köteles elkülönítetten kezelni.

A lakások bérbeadásának feltétele²⁶

3/B.§ (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

(2) A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Vagyonkezelő Szervezet részére bejelenteni.

(3) A bérlő által bejelentett, különösen

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) tanulmányok folytatása miatt

történő távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet.

(4) Nem lehet felmondani a bérleti szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és a Vagyonkezelő Szervezet írásbeli felszólítását követően bejelentési kötelezettségének eleget tesz.”

A lakások bérbeadásának jogcímei

4. § (1) A lakásokat az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

a) pályázat útján;

b)²⁷ névjegyzék útján;

c) bérlőkiválasztási (bérlőkijelölési) jog alapján;

d) törvényben előírt bérbeadási kötelezettség végrehajtására;

e) másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség teljesítésére;

f) a rendeletben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében;

g) lakásgazdálkodási feladat körében;

h) lakáscsere alapján;

i) előbérleti jog alapján;

j) a (3) bekezdés alapján meghatározott jogcím szerint;

k)²⁸ helyi közfeladatok ellátása érdekében.

(2) A Humán Bizottság²⁹ az adott lakás tekintetében a bérbeadásnak az (1) bekezdésben meghatározott jogcímein túl egyéb jogcímet is megjelölhet. Ebben az esetben meg kell határozni azt is, hogy a bérlőnek a 3. § (1) bekezdése szerinti lakbérek közül melyik bérleti díjat kell fizetnie.

(3) A határozott időre szóló vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás esetében a határozott idő vagy a feltétel megváltoztatása, illetve a szerződés határozatlan

²⁶ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ör. hatályos 2020. április 1. napjától

²⁷ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ör. hatályos 2020. április 1. napjától

²⁸ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

²⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

idejű bérletté való átalakítása esetén az (1) bekezdés szerinti jogcímek fennállását nem kell vizsgálni.

- (4)³⁰ A határozott időre szóló vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakás esetében a határozott idő vagy feltétel megváltoztatásáról, illetve a szerződés határozatlan idejű bérletté való átalakításáról a Humán Bizottság³¹ dönt.
- (5)³² A rendelet 16. § (2) bekezdésének h) pontja és 13/A. §-a alapján bérbe adott lakás esetében a határozott időt megváltoztatni, illetve a szerződést határozatlan idejű bérletté átalakítani nem lehet.

Bérbeadás pályázat alapján

- 5. § (1)** A pályázat üres lakásra, illetve arra a lakásra írható ki, amelynek üressé válásának időpontja ismert.
- (2)³³ Pályázat írható ki szociális bérlet, vagy piaci alapú bérlet vagy költségalapú bérlet létesítésére.
- (3)³⁴ Pályázat egyebek mellett olyan feltétellel is kiírható, melynek alapján a pályázó
- a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére és /vagy felújítására és/vagy komfortfokozatának emelésére, illetőleg
 - a bérleti díj előre történő megfizetésére tesz ajánlatot.
- (4) A pályázat kiírását megelőzően a Humán Bizottság³⁵:
- kijelöli a meghirdetendő lakásokat;
 - meghatározza a bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
 - ³⁶ meghatározza a pályázati feltételeket.

A pályázati eljárás

- 6. §(1)** A pályázatot – az e rendeletben meghatározott keretek között a polgármester írja ki. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a létesíthető bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
 - a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát;
 - ha szükséges a lakásban elvégzendő munkálatokat és annak becsült költségét;
 - ³⁷ a lakás bérleti díját;
 - a bérbeadási feltételeket;
 - a lakás megtekintésének időpontját;
 - a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját;
 - az elbírálás, értékelés szempontjait;
 - az eredmény közzlésének módját és időpontját;
 - az egyéb feltételeket, tájékoztatásokat
 - ³⁸ a fizetendő óvadék összegét.
- (2)³⁹ A pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján legalább 15 naptári napra ki kell függeszteni, lehetőség szerint a Terézváros című lapban és az Önkormányzat honlapján is közzé kell tenni.

³⁰ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

³¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

³² módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

³³ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

³⁶ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁷ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁸ kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

³⁹ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

- (3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 15 naptári nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztették.
- (4)⁴⁰ Egy pályázó, valamint a vele együttköltözőként feltüntetett személyek az azonos időpontban meghirdetett lakások közül egy lakás bérbevételére nyújthatnak be pályázatot.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell:
a) a bérbevételre ajánlatot tevő nevét, a lakásba költözők számát;
b)⁴¹ szociális bérletre történő pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik a kizáró feltételek alá, illetve igazolását arról, hogy megfelel a szociális bérlet feltételeinek;
c) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását.
d)⁴² az 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján kiírt pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a vállalásának megfelelő időtartamra vonatkozó bérleti díjat, valamint piaci alapú bérlet esetén a kiírásban meghatározott mértékű óvadékot a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti.
- (6)⁴³ Azt a pályázatot, amely az (5) bekezdésben, valamint a 13/A. § (5) bekezdésben megjelölteket nem tartalmazza, érvénytelennek kell tekinteni.
- (7) A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel.
A Humán Bizottság⁴⁴ választja ki a pályázati nyertest, valamint a második helyre sorolt pályázót.
- (8)⁴⁵ A pályázat nyerteseinek, és második helyezetteinek a sorszámát a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 5 munkanapra ki kell függeszteni. Az eredmény kifüggesztésével egy időben a nyertes pályázót értesíteni kell. Amennyiben a nyertes pályázó önhibájából a meghatározott határidőn belül a bérleti szerződést nem köti meg, azt a második helyezettel kell megkötni. Ha a bérleti szerződést sem a nyertes pályázó, sem a második helyezett nem köti meg, abban az esetben új pályázatot kell kiírni, vagy a Humán Bizottság⁴⁶ dönt a lakás további hasznosításáról.
- (9)⁴⁷ A pályázatot a Humán Bizottság⁴⁸ eredménytelennek nyilvánítja, ha érvényes pályázat nem érkezett.
- (10)⁴⁹ Amennyiben a pályázat az 5. § (3) bekezdés a) pontja alapján került kiírásra, a Humán Bizottság⁵⁰ a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 60 nappal meghosszabbíthatja.
- 7. § (1)⁵¹** A piaci és költségalapú bérletre kiírt pályázaton az vehet részt, aki nem jogosult szociális bérletre.
- (2)⁵² Több azonos ajánlat esetén pályázati tárgyalás tartható.

⁴⁰ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁴¹ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁴² kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁴³ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁴⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁵ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁴⁶ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁷ beiktatta a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁴⁸ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁴⁹ kiegészítette a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁵⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵¹ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁵² módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

8. §(1)⁵³ A szociális bérletre kiírt pályázaton a 3. § (2) és (3) bekezdéseiben meghatározott feltételeknek megfelelő személy vehet részt.
- (2)⁵⁴

Bérbeadás névjegyzék alapján⁵⁵

- 8/A. § (1) Az Önkormányzat a szociális és költségalapú bérlet létesítésére lakásigénylési névjegyzéket vezet.
- (2) A lakásigénylő (a továbbiakban: igénylő) az 1. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon (a továbbiakban: lakásigénylés) folyamatosan nyújthatja be lakásigénylését a névjegyzékbe történő felvétel iránt.
- (3) Az igénylő a névjegyzéken az arra történő felvételétől számított 1 évig szerepel
- a) Amennyiben az igénylő elhelyezésére ezen időszak alatt nem került sor, a 2. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező hosszabbítási kérelme (a továbbiakban: hosszabbítási kérelem) hiányában automatikusan törlésre kerül.
- b) Amennyiben az igénylő a névjegyzékből való törlésről szóló értesítés dátumától számított 60 napon belül a hosszabbítási kérelmét benyújtja, abban az esetben a hosszabbítási kérelme beérkezését követően további 1 évre felvételre kerül a névjegyzékbe, ha
- ba) a körülményeiben történt változás esetén a változást igazoló dokumentumokat is mellékel,
- bb) nyilatkozik arról, hogy körülményeiben nem következett be változás.
- (4) A szociális és költségalapú névjegyzékbe a lakásigénylés akkor vehető fel, ha az igénylő
- a) Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén a lakásigénylés benyújtását megelőző legalább 5 éve bejelentett lakó-, vagy tartózkodási helyet létesített,
- b) a Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonában élő, modellprogramban résztvevő személy legalább 1 éve rendelkezik Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén lakó-, vagy tartózkodási hellyel,
- c) a lakásigénylés benyújtásakor a 18. életévét betöltötte, vagy házasságkötés okán nagykorúvá vált,
- d) cselekvőképes,
- e) magyar állampolgár,
- f) természetes személy,
- g) saját maga, valamint az együttköltöző személyek jövedelmi vagyoni helyzetük alapján megfelelnek a szociális és a költségalapú bérlet létesítés feltételeinek,
- h) saját maga, valamint az együttköltöző házastárs (élettárs) a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 évben nem foglalt el önkényesen Önkormányzat tulajdonában lévő lakást,
- i) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra fennálló bérleti joga a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül nem rendkívüli felmondás útján szűnt meg,
- j) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra fennálló bérleti jogáról a lakásigénylés benyújtását megelőző 5 éven belül pénzbeli térítés ellenében nem mondott le,

⁵³ módosította 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

⁵⁴ hatályon kívül helyezte a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

⁵⁵ beiktatta 13/2020. (III. 24.) ö.r., hatályos 2020. április 1. napjától

- k) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogát a lakásigénylés benyújtását megelőző 3 évet meghaladóan cserélte el,
- l) saját maga, valamint az együttköltözők nem szerepelnek több lakásigénylésben,
- m) saját maga, valamint a vele együttköltöző házastárs (élettárs) elhelyezése névjegyzék útján a lakásigénylés benyújtását megelőző 3 évet meghaladóan történt.
- n) nem esik (10) bekezdés a) pontban és a (19) bekezdés d), f), h), és i) pontokban foglaltak alá.
- (5) A beérkezett lakásigényléseket a 2. számú melléklet szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer (a továbbiakban: szempontrendszer) alapján a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel.
- (6) A feldolgozás során rögzíteni kell, hogy az igénylő a 3. § (2)-(4) és (6)-(7) bekezdéseiben meghatározottak alapján
- a) szociális, vagy költségalapú bérlet létesítésére,
- b) hány szobás lakás bérbevételére jogosult.
- (7) A névjegyzék negyedéves⁵⁶ frissítéssel közzétételre kerül a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán és az önkormányzat honlapján, iktatószám és az elért pontszám feltüntetésével. Ez a rendelkezés nem érinti a lakásigénylés hosszabbításával, illetve módosításával kapcsolatos esetleges változásokat.⁵⁷
- (8) Az igénylő a saját, valamint az együttköltözők körülményeiben történő változást köteles 15 napon belül bejelenteni a 3. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon (a továbbiakban: lakásigénylés módosítása).
- (9) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérlője lakásigénylésének névjegyzékbe vételét követően a Vagyonkezelő Szervezet közreműködésével fel kell mérni, hogy
- a) elhelyezése esetén a volt bérleménye újrahasznosítható, jó minőségű lakásként adható ismételten bérbe, és
- b) a bérlőt terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
- (10) A Vagyonkezelő Szervezetnek a felújításra került, beköltözhető állapotú lakásokról szóló értesítését követően, a névjegyzék aktuális állása szerint, a beköltözhető lakások számának megfelelő számú, a szempontrendszer alapján legmagasabb pontot elért igénylő adatai felülvizsgálatra kerülnek a szükséges igazolások bekérésével.
- a) Amennyiben a megadott határidőig az igénylő a szükséges iratokat nem, vagy hiányosan nyújtja be, a névjegyzékből lakásigénylése törlésre kerül azzal, hogy legkorábban a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését. A törölt lakásigénylés helyébe a soron következő legmagasabb pontszámot elért lakásigénylés adatai kerülnek felülvizsgálatra.
- b) Amennyiben az igénylő bejelentése, illetve a felülvizsgálat során bebizonyosodik, hogy a család létszáma változott, a bejelentést, illetve a felülvizsgálatot követően haladéktalanul át kell sorolni a névjegyzékben az igényjogának megfelelő szobaszámhoz. A jövedelmében bekövetkezett olyan változás esetén, amely a bérlet típusára való jogosultságot érinti, az haladéktalanul rögzítésre kerül. (szociálisról költségalapúra, vagy költségalapúról szociálisra).

⁵⁶ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) öv, hatályos 2023. január 1. napjától

⁵⁷ kiegészítette a 49/2022. (XII. 20.) öv, hatályos 2023. január 1. napjától

- c) A felülvizsgálat során szükség szerint a Vagyonkezelő Szervezet bevonásával környezettanulmány készül, melyet a 4. számú függelék szerinti adattartalommal rendelkező adatlapon kell rögzíteni.
- (11) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁸ a felülvizsgálatot követően a névjegyzéken szereplő lakásigénylések figyelembevételével dönt arról, hogy az adott időszak alatt beköltözhetővé vált lakások közül melyik adható bérbe szociális, és melyik költségalapon.
- (12) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁵⁹ dönt a bérlő személyéről
- a) névjegyzék aktuális állásának,
 - b) a lakást leadó bérlő elhelyezése esetén a műszaki állapotfelmérésen tapasztaltak,
 - c) a szükség szerint végzett környezettanulmány során észlelték alapján.
- (13) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶⁰ az adott lakásra a szempontrendszer alapján azonos pontszámot elért igénylők közül sorsolással dönt a bérlő személyéről.
- (14) Amennyiben nincs olyan lakásigénylő az aktuális időpontban a névjegyzéken, aki az adott lakásra jogosult lenne, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶¹ azt követően dönt a lakás bérbeadásáról, miután arra jogosult igénylő lakásigénylése felvételre kerül a névjegyzékre.
- (15) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶² döntéséről a kiválasztott igénylőt a Polgármesteri Hivatal értesíti, mellyel egy időben biztosítja a lakás megtekintését.
- (16) Amennyiben a kiválasztott igénylő a megadott határidőn belül önhibájából nem köti meg a lakásbérleti szerződést, akkor az adott lakásra a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶³ a szempontrendszer alapján legmagasabb pontot elért igénylő adatai figyelembevételével dönt.
- (17) A kiválasztott igénylővel a lakásbérleti szerződést 1 év határozott időtartamra kell megkötöni.
- (18) Az első egy éves határozott időtartamú szerződés lejártát követően a feltételek megléte esetén a lakás 2 év időtartamra, majd a 2 év lejártát követően 5 év határozott időtartamra adható bérbe.
- (19) A névjegyzékből törölni kell a lakásigénylést, ha az igénylő
- a) a felvételt követően bármely okból elveszíti a jogosultságát szociális vagy költségalapú bérlet létesítésére,
 - b) lakásigénylését visszavonta,
 - c) saját maga, vagy az együttköltözők több lakásigénylésben szerepelnek,
 - d) A (10) bekezdés a) pontja szerinti írásbeli felhívást követően a megadott határidőben nem, vagy hiányosan nyújtja be a szükséges iratokat azzal, hogy legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését,
 - e) valótlan adatot közölt lakásigénylésében,
 - f) hamis vagy hamisított (vagy annak látszó) dokumentum vagy nyilatkozat szolgáltatásával, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával az Önkormányzatot megtéveszti, azzal a kikötéssel, hogy törlésről szóló értesítés dátumától számított 3 évig nem vehető fel névjegyzékbe,

⁵⁸ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁵⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶² a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁶³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

- g) az adatlapon bizonyíthatóan fiktív lakcímet tüntetett fel,
 - h) a számára felajánlott lakást nem fogadta el azzal, hogy legkorábban csak a törlésről szóló értesítés dátumától számított 1 év elteltét követően adhatja be lakásigénylését,
 - i) elhelyezése megtörtént, azzal, hogy az elhelyezését követően 3 évig nem vehető fel a névjegyzékbe,
 - j) elhelyezésére nem került sor a (3) bekezdésben meghatározott időszak alatt.
- (20) A névjegyzékre történő felvételtől, törléstől az igénylőt írásban értesíteni kell.

Bérbeadás bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján

9. §⁶⁴(1)⁶⁵ A bérlőkijelölési, illetve a bérlőkiválasztási jognak állami, államigazgatási, közhatalmi, más önkormányzati szerv, intézmény, illetve más önkormányzat, vagy a közösség érdekében tevékenykedő társadalmi szervezet részére - megállapodás alapján - történő biztosításáról a Humán Bizottság dönt.
- (2)⁶⁶ A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a) a bérlőkijelölési jog biztosításának módját (díjmentes, vagy térítési díj köteles),
 - b) a bérlőkijelölési jog biztosításának időtartamát (határozott idejű vagy valamely feltétel bekövetkeztéig szóló),
 - c) a bérlőkijelölési jog biztosításának célját,
 - d) a bérlőkijelölési jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásrendet,
 - e) a bérlőkijelölési joggal érintett lakás üzemeltetési és fenntartási költségeinek viselésével kapcsolatos rendelkezéseket.
- (3) Amennyiben a bérlőkijelölési, illetve a bérlőkiválasztási jog biztosítása pénzbeli térítésért történik, a megállapodásban a biztosított lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50 %-át kell ellenértékként kikötni.
- (4)⁶⁷ Bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog jogcímén a Tv. 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően lehet szerződést kötni.
- (5) Ha a lakást ismételten bérbe lehet adni, a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosultat fel kell hívni, hogy 15 napon belül jelölje meg a bérlő személyét és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
- (6) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget, valamint a közüzemi és a közös költségeket megtéríteni.
Ha a bérlő kijelölésére, illetve a bérlő kiválasztására jogosult e jogával nem él, a lakás üresen tartásából eredő állagromlás elhárításának költségeit viselnie kell.
- (7) A Kt. másik önkormányzattal úgy is megállapodhat bérlőkiválasztási jog biztosításáról, hogy a Terézvárosi Önkormányzat ellenértékként a másik Önkormányzat tulajdonában lévő lakásra szerez bérlőkiválasztási jogot.

Bérbeadás törvényben előírt kötelezettség alapján

10. § (1) Törvényben előírt bérbeadási kötelezettség alapján szociális alapú bérleti díj

⁶⁴ módosította a 45/2012. (XII. 20.) ök. hatályos 2013. január 1. napjától

⁶⁵ módosította a 10/2024. (III. 13.) ök. hatályos 2024. március 21. napjától

⁶⁶ módosította a 10/2024. (III. 13.) ök. hatályos 2024. március 21. napjától

⁶⁷ módosította a 6/2015. (II.27.) öv.; hatályos: 2015. március 15. napjától

fizetésének előírása mellett kell lakást bérbe adni. Piaci vagy költségalapú lakbér fizetése mellett is bérbe adható lakás, ha az elhelyezésre jogosult a lakbér megfizetését vállalja.

- (2) A lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén, e rendelet alapján – a Kt. külön döntése nélkül is – kifizethető.
- (3) Az önkormányzat a lakás bérbeadására vonatkozó kötelezettségét – a jogosulttal való megállapodás alapján – más elhelyezési lehetőség (szociális otthoni elhelyezés, nyugdíjsházi elhelyezés, stb.) biztosításával is teljesítheti

Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján

- 11. §** (1) Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélkül lakó személynek, aki a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
- a) a bérbeadó a lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
 - b) a bérlő halálát megelőző öt év óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével és a bérbeadó hozzájárulásával lakik a lakásban, feltéve, hogy az elhalt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa;
 - c) 1994. január 1-jét megelőző idő óta állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik.
- (2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a lakásban jogszerűen lakó többi – másik lakás bérbevételére nem jogosult – személynek a lakásba történő befogadását.
 - (3) Ha az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen, bérlőtársi jogviszonyban lehet másik lakást bérbe adni.
 - (4) A másik lakás bérbeadásánál a jogosult részére bármilyen komfortfokozatú, de a lakásigény mértékének alsó határát meg nem haladó szobaszámú lakás adható bérbe. A lakásigény mértékének megállapításánál a jogosulttal állandó jelleggel együtt lakó személyeket kell figyelembe venni.
 - (5) Ha az a lakás, amelyben a jogcím nélküli használó lakik, a lakásigénye mértékének alsó határát nem haladja meg, részére a (2)--(5) bekezdés figyelembevételével az általa használt lakás is bérbe adható. Az ilyen bérbeadás jogcíme a rendelet alkalmazása szempontjából: az önkormányzat másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettsége.
 - (6) A másik lakásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok és igazolások benyújtására a lakásban lakókat határidő megjelölésével fel kell hívni. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a másik lakás bérbeadására vonatkozó jogosultságot nem lehet megállapítani.
 - (7) Ha a 11. § (1) bekezdés alapján a másik lakás bérbeadására igényt tartó jogcím nélküli lakáshasználók között van olyan, aki szociális bérletre jogosult, a bérleti díj fizetési kötelezettséget ennek megfelelően kell megállapítani.
 - (8) Ha a 11. § (1) bekezdés alapján a másik lakás bérbeadására igényt tartó jogcím nélküli lakáshasználók között nincs olyan, aki szociális bérletre jogosult, a lakást piaci vagy költségalapú bérleti díj megfizetésének kötelezettségével kell bérbeadni.

- 12. §** Annak, aki a szociális intézménybe utalásakor pénzbeli térítés ellenében mondott

le lakásbérleti jogviszonyáról az önkormányzat vagy jogelődje javára, kérelmére – az intézményből történő elbocsátását követő két éven belül – legalább egyszobás, komfort nélküli lakást kell bérbe adni. A bérlő részére a szociális alapú bérleti díj megfizetésének a kötelezettségét kell megállapítani. Amennyiben a jogosult vállalja, piaci vagy költségalapú bérleti díj fizetése mellett is bérbe adható lakás.

Bérbeadás közérdekű feladatok megvalósítása érdekében

- 13. § (1)** Közérdekű feladat megvalósítása érdekében történik a bérbeadás, ha
- a) az önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás vagy rendes felmondás eredményeként kell lakást bérbe adni, függetlenül attól, hogy egyidejűleg pénzbeli térítésre sor kerül-e;
 - b) a bérbeadó az Önkormányzat érdekében a bérlővel úgy állapodott meg, hogy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor részére másik lakást ad bérbe;
 - c) megsemmisült lakás használójának elhelyezése történik;
 - d)⁶⁸ hk.
- (2)⁶⁹ Az (1) bekezdésben meghatározott bérbeadásokról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁷⁰ dönt.
- (3) Közérdekű célra a szociális bérlet címén bérbe adott lakásra megállapított bérleti díj fizetésének előírása mellett lehet lakást bérbe adni.

Bérbeadás helyi közfeladatok ellátása érdekében⁷¹

- 13/A. § (1)** Helyi közfeladatok ellátása érdekében történik a bérbeadás, ha
- a) az önkormányzattal, az önkormányzat költségvetési szerveivel, intézményeivel közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban álló személyek, továbbá
 - b) az önkormányzat közigazgatási területén található közoktatási feladatokat ellátó intézménnyel közszolgálati, közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban álló személyek elhelyezésére kerül sor.
- (2) A lakások bérbeadása pályázati eljárás keretében történik. A pályázati eljárásra az 5-8. §-ban foglaltakat a (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell megfelelően alkalmazni.
- (3) Az 5-8. §-ban foglalt szabályokon túlmenően a Humán Bizottság előzetes véleménye figyelembevételével olyan pályázat is kiírható, amelyben a nyertes pályázóval a 3. §-ban rögzített feltételeknek megfelelő, a jövedelmi, vagyoni körülményeihez igazodó szociális, költségalapú vagy piaci alapú bérlet létesíthető.
- (4) A pályázati kiírásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a pályázaton az vehet részt, aki a pályázat benyújtását megelőzően legalább 1 éve az (1) bekezdésben felsorolt munkáltatók egyikével (a továbbiakban: munkáltató) határozatlan idejű közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyban, foglalkoztatására irányuló egyéb jogviszonyban (a továbbiakban: munkaviszony) áll.
 - b) a pályázó egy, a lakásigény mértékét meg nem haladó szobaszámú lakásra nyújthatja be pályázatát. A lakásigény mértékét a rendelet 1. számú melléklete határozza meg.

⁶⁸ hatályon kívül helyezte a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatálytalan 2020. augusztus 10. napjától

⁶⁹ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁷¹ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

(5) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó munkáltatójának

a) javaslatát, véleményét,

b) igazolását a munkaviszonya kezdetéről, időtartamáról, foglalkoztatásáról, illetve munkaköréről,

c) igazolását arról, hogy a pályázóval szemben fegyelmi eljárás nincs folyamatban vagy fegyelmi büntetésben nem részesült,

d) igazolását arról, hogy a pályázó nem áll felmentés vagy felmondás alatt,

e) a kötelezettségvállalását arra, hogy amennyiben a pályázó munkaviszonya bármilyen okból megszűnik a nyertessége esetén kötött bérleti szerződése fennállása alatt, arról - annak bekövetkezésétől számított 8 napon belül - értesíti a Polgármesteri Hivatalt.

(6) A pályázat benyújtását követően, de a pályázatok elbírálását megelőzően hiánypótlása egy alkalommal van lehetőség.

(7) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁷² a pályázati nyertest, valamint a második helyre sorolt pályázót

a) a Humán Bizottság előzetes véleményének, valamint

b) a 3. számú melléklet szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer figyelembevételével választja ki.

(8) A pályázati nyertessel

a) a jövedelmi és vagyoni helyzetének megfelelő, a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérleti jogviszony létesíthető.

b) a lakásbérleti szerződés a munkaviszonya fennállásának időtartamára, de legfeljebb 1 év határozott időre köthető.

(9) A lakás bérlője

a) a 19. § (1) bekezdésében foglalt személyek közül csak az élettársát fogadhatja be a bérbeadó hozzájárulásával a lakásba,

b) tartási szerződést nem köthet,

c) a lakást albérletbe nem adhatja,

d) a lakást nem cserélheti el,

e) bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet,

f) halála esetén a bérleti jogviszony folytatásához hozzájárulás nem adható, és a lakásban visszamaradó személy elhelyezésre nem tarthat igényt, a lakást köteles a halálesetet követő 45 napon belül átadni a Vagyonkezelő Szervezet részére.

(10) A lakásbérleti szerződés megszűnik

a) ha a lakás bérlőjének az (1) bekezdés szerinti munkáltatóval fennálló munkaviszonya bármilyen okból megszűnik,

b) a szerződésben meghatározott idő elteltével.

(11) A lakást a volt bérlő köteles a (10) bekezdés a) pontja szerinti lakásbérleti jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül minden elhelyezési igény nélkül a Vagyonkezelő Szervezet részére üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni.

(12) A lakásbérleti szerződés (8) bekezdés b) pontja szerinti megszűnését követően a lakás ismételten, a munkaviszony fennállásának időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra, majd a 2 év lejártát követően 5 év határozott időtartamra ismételten bérbeadható, ha,

a) a bérlő a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül az ismételt bérbeadásra irányuló kérelmét, valamint

b) a munkaviszonya fennállásáról szóló, (5) bekezdés tartalma szerinti munkáltatói igazolást benyújtja.

⁷² a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében⁷³

- 14. § (1)** Lakásgazdálkodási feladat keretében történik a bérbeadás, ha:
- a) az önkormányzat a bérlő kezdeményezésére úgy állapodik meg a bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésében, hogy a bérlőnek másik lakást ad bérbe azzal a feltétellel, hogy újrahasznosítható, jó minőségű lakás szabadul fel;
 - b) visszamaradt társbérlővel kell bérleti szerződést kötni.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja esetében a bérleti díj típusát a bérlővel kötött megállapodás határozza meg. Az (1) bekezdés b) pontja esetében a visszamaradt társbérlő szociális alapú bérleti díjat fizet.
- 15. § (1)** A megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőnek kell bérbe adni, ha a teljes lakás nem, vagy egy szobánál nem nagyobb mértékben haladja meg a visszamaradt társbérlő lakásigénye mértékének felső határát.
- (2) Egyedülálló társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész akkor adható bérbe, ha a teljes lakás kettő szobánál nem nagyobb.
 - (3) A visszamaradt társbérlő lakásigénye mértékének megállapításánál a jogosult kiskorú gyermekét és a vele legalább 1 év óta állandó jelleggel együtt lakó személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba, vagy akiknek a befogadásához az önkormányzat hozzájárult.
 - (4) Ha a lakásban kettőnél több társbérleti lakrész van, a megüresedett társbérleti lakrészt a visszamaradt társbérlőknek a felek megállapodása és az egyéb feltételek fennállása alapján lehet bérbe adni.
 - (5) Ha a visszamaradt társbérlő a lakás volt tulajdonosa vagy annak egyeneságbeli rokona, részére a megüresedett társbérlet a rendeletben foglaltak vizsgálata nélkül bérbe adható.

A lakás bérbeadásának időtartama

- 16. § (1)** Ha a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik, a lakást határozatlan időre lehet bérbe adni.
- (2) A lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha
- a) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza;
 - b)⁷⁴ névjegyzék alapján történik a bérbeadás;
 - c) a bérlőkiválasztási, illetve bérlőkijelölési jog alapján ilyen bérbeadásra áll fenn az önkormányzatnak kötelezettsége;
 - d) a rendeletben meghatározott közérdekű célok, feladatok megvalósítása érdekében történik a bérbeadás, és a megszünt bérleti jogviszony is ilyen jelleggel állt fenn;
 - e) lakásgazdálkodási feladat körében történik a bérbeadás, és a megszünt bérleti jogviszony is ilyen jelleggel állt fenn;
 - f) lakáscsere alapján történik a bérbeadás, és az elcserélt lakásra is ilyen jelleggel állt fenn a bérleti jogviszony;
 - g) a bérleti szerződés vagy jogszabály a bérleti jogviszony megszűnése esetére az ismételt bérbeadást ilyen jelleggel tette lehetővé;
 - h) a bérbeadás a TECSASZO Családok Átmeneti Otthona otthonteremtési

⁷³ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁷⁴ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö.r, hatályos 2020. április 1. napjától

modellprogramja keretében történik.

(3) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.

(4)⁷⁵ Szociális bérlet és a másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettségen alapuló bérlet esetén – az e rendelet 13/A. § (3) bekezdése alapján bérbe adott lakás kivételével - a határozott idő lejártakor a volt bérlőt ismételten is gyakorolható előbérleti jog illeti meg. Az előbérleti jog gyakorlásának feltétele, hogy a szerződés megszűnésekor a bérlő szociális bérletre legyen jogosult. Az előbérleti jog azt jelenti, hogy a lakást e jog jogosultjának kell bérbe adni.

(5) hk.

(6) hk.

(7)⁷⁶ A határozott idő lejártakor, vagy a feltétel bekövetkezéséig szóló szerződés megszűnésekor a lakás ismételt bérbeadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁷⁷ dönt, ha

a) a bérlőt a (4) bekezdésben rögzített előbérleti jog nem illeti meg,

b) a megszűnt szerződés piaci vagy költségalapú lakbér fizetését írta elő.

(8)⁷⁸ A (4) és (7) bekezdésekben, a 8/A. § (18) bekezdésben, a 13/A § (12) bekezdésben, valamint a 44. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített bérbeadásra nincs lehetőség, ha a bérlő vagy a vele együttlakók a bérleti jogviszony fennállása alatt szándékosan és bizonyíthatóan

a) a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsított,

b) a lakást, illetőleg a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használta a Vagyonkezelő Szervezet felszólítását követően.

A lakbér mértéke

17. § (1) A lakás lakbérének mértékét külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(2) Szociális bérlet esetén a lakbért a lakás hasznos alapterülete, minősége és komfortfokozata alapján – a növelő és csökkentő tényezők figyelembe vételével – kell megállapítani.

(3) A piaci, illetve a költségalapú bérleti díjat értelemszerűen a piaci és a költségalapú bérleti díj előírása mellett bérbe adott lakások esetében kell alkalmazni.

(4) Ha a lakások bérleti díját szabályozó külön önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik, az egyébként fizetendő lakbér kétszeresét kell fizetni akkor, ha a lakás egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adják.

(5)⁷⁹ A (4) bekezdés nem alkalmazható, ha a lakást a gyám vagy a gondnok adja albérletbe.

(6) A lakások bérleti díjára egyebekben az ezt szabályozó külön önkormányzati rendelet az irányadó.

Bérbeadás bérlőtársak részére

18. § (1) Bérlőtársi jogviszonyban kell közös írásbeli kérelem alapján a lakást bérbeadni a házastársak, valamint azok részére, akik a bérlő halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak lenének.

⁷⁵ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁶ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁷⁷ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁷⁸ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁹ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

- (2)⁸⁰ A bérbeadó a bérlő és vele együttlakó gyermeke, valamint a befogadott gyermekének gyermeke (unoka) közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a gyermek, illetőleg az unoka a 14. életévét betöltötte és a bérlővel a lakásban legalább 1 év óta együtt lakik.
- (3) Ha a szerződés a rendelet hatálybalépésekor már fennáll, a szerződés módosításával bérlőtársi jogviszony az (1)-(2) bekezdés értelemszerű alkalmazásával jöhet létre.
- (4) Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a (2) bekezdésben említett hozzátartozó a főváros területén másik beköltözhető lakással rendelkezik.
- (5)⁸¹ Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a lakás bérbeadása a 13/A. § alapján történt.

III. FEJEZET

A BÉRBEADÓI HOZZÁJÁRULÁS SZABÁLYAI

Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

19. § (1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs, társbérlő) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a befogadott gyermeke házastársát, a testvérét, az élettársát, a nagyszülőjét és az unokáját befogadja. Nem kell a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása a bérlő befogadott gyermekétől származó unokája esetén.
- (2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, elköltözését a bérbeadóval szemben feltételhez nem kötheti.
- (3) Hozzá kell járulni azoknak a személyeknek a befogadásához, akik a csere folytán a lakásba költöznek, ha a cserét megelőzően a bérlő befogadta és állandó jelleggel együtt laktak.
- (4)⁸² A bérbeadó a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlője kérelmére csak az élettárs befogadásához járulhat hozzá.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

20. §⁸³ (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő eltartójával a bérleti jogviszony folytatása ellenében eltartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró okok. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.
- (2) Nem adható hozzájárulás a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlőjével kötött tartási szerződés megkötéséhez.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz

21. § (1) A lakás albérletbe adásához akkor adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad, és az albérleti jogviszony alapján a

⁸⁰ módosította a 6/2015. (II.27.) ör.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁸¹ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör; hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸² beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör; hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸³ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör; hatályos 2020. augusztus 10. napjától

lakásba költözők, valamint a már a lakásban lakók számát figyelembe véve a lakás egy használatjára legalább 6 négyzetméter lakószobaszám jut.

- (2)⁸⁴ Egyszobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (3) Ha a lakás bérlője gyámság alatt áll vagy cselekvőképességet érintő gondnokság alatt álló nagykorú személy, és az említettek nem a lakásban laknak, a gyám, illetve a gondnok kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat a lakás albérletbe adásához a gyámság alatt álló bérlő nagykorúvá válásáig, illetve a gondnokság megszűnéséig. A bérleti díj megállapításánál a 17. § (5) bekezdést kell alkalmazni.
- (4) Az albérletbe adáshoz való hozzájárulás feltétele, hogy a társbérlő, bérlőtárs az albérletbe adást írásban tudomásul vegye.
- (5)⁸⁵ Nem adható hozzájárulás a 13/A. § alapján bérbeadott lakás albérletbe adásához.

Hozzájárulás a lakáscseréhez

- 22. §** (1) A lakáscseréhez való bérbeadói hozzájárulást a Tv-ben foglaltak szerint lehet megadni, illetve megtagadni.
- (2) A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést - a bérleti díj kivételével - ugyanolyan feltételekkel kell megkötni, mint amilyen feltételekkel a korábbi bérlő bérelte.
 - (3) Ha az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást magánszemély lakásán fennálló bérleti jogra vagy tulajdonjogra cserélik, a bérbeadói hozzájárulásnak a feltétele az is, hogy:
 - a) a magánszemély tulajdonjoga a csereszerződés megkötése előtt az ingatlan-nyilvántartásba be legyen jegyezve;
 - b) a magánszemély lakásának bérlője ténylegesen a lakásban lakjon, és ezt hitelt érdemlően igazolja;
 - c) a magánszemély lakásának bérlője a lakásba a csereszerződés megkötése előtt be is jelentkezzen.
 - (4) Önkormányzati tulajdonban lévő szükséglakás bérleti jogának elcseréléséhez hozzájárulás nem adható
 - (5)⁸⁶ A 13/A. § alapján bérbeadott lakás elcseréléséhez hozzájárulás nem adható.

IV. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLET MEGSZŰNÉSE

A bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

- 23. §** (1) felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy is megállapodhatnak, hogy nagyobb alapterületű vagy magasabb szobaszámú másik lakás bérbeadására kerül sor, melyet a Humán Bizottság⁸⁷ hagy jóvá.
- (2) Ha a felek a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy az Önkormányzat a bérlő számára kisebb alapterületű vagy kevesebb szobaszámú másik lakás bérbeadása

⁸⁴ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. hatályos 2014. május 15. napjától

⁸⁵ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸⁶ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸⁷ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

mellett pénzbeli térítést is fizet, térítési díjként a két lakás forgalmi értéke közötti különbség 50%-a fizethető.

- (3) Ha a felek a határozatlan idejű szerződés közös meggyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy az önkormányzat a bérlő számára csak pénzbeli térítést fizet, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének a 75%-a fizethető ki.
- (4) Önkormányzati érdekből a Kt. a 23. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott mértéktől magasabb térítést is engedélyezhet.
- (5) Ha a bérlő a beköltözhető forgalmi érték megállapítására ellenőrző értébecslést kér, annak a díját köteles megfizetni.

A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó jog elismerése

- 24. § (1)** Aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogot folytatni kívánja, – a bérlő halálától számított hatvan napon belül – köteles a jogviszony folytatására irányuló kérelmét benyújtani.
- (2)⁸⁸ Bérlő halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Tv. 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.
 - (3)⁸⁹ Nem adható hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatásához a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlőjének halála esetén. A lakásban visszamaradó személy elhelyezésre nem tarthat igényt. A lakást köteles a halálesetet követő 45 napon belül átadni a Vagyonkezelő Szervezet részére.

HARMADIK RÉSZ

A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

V. FEJEZET

A helyiségben végezhető tevékenység

- 25. § (1)** A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
- a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek és társasház esetén a társasház nyilatkozatának a beszerzése alól;
 - b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
 - c) a szükséges hatósági engedélyek és a társasház nyilatkozata hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
 - d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
- (2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.

⁸⁸ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁸⁹ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r; hatályos 2020. augusztus 10. napjától

- (3)⁹⁰
- (4) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre bérbe adott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés legalább két hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a határozatlan időre bérbe adott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig két hónapnál kevesebb idő van hátra, feltéve, hogy a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs, vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.
- (5) Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹¹ hozzájárulása szükséges. Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződéskötés feltétele, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.
- (7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához.
- (8) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Kt. döntött, és a munkák megkezdéséig kevesebb mint hat hónap van hátra.

A bérbeadás jogcímei

- 26. §** (1)⁹² A helyiségeket a következő jogcímenek lehet bérbeadni:
- pályázat;
 - előbérleti jog;
 - másik helyiség biztosításáról szóló megállapodás;
 - bérlőkiválasztási jog alapján;
 - a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹³ egyedi határozata alapján.
- (2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a személynek, akinek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van.
- (3)⁹⁴ Helyiséget nem lehet cserehelyiség biztosítási kötelezettséggel bérbeadni.

Bérbeadás pályázat útján

- 27. §** (1) Az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani, ha a bérbeadásról nem a Kt. dönt.
- (2) Nem kell pályázatot kiírni, ha
- a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételten bérbe adni;
 - a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
 - bérlőkiválasztási jog áll fenn;
 - életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;
 - a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁹⁵ – a saját vagy a polgármester döntési jogkörébe tartozó helyiség esetében – a pályázat kiírása alól felmentést adott.

⁹⁰ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ök. hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

⁹¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁹² módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁹³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

⁹⁴ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁹⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

- 28. § (1)** A pályázat közzétételére és részletes szabályozására a lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) A lakások bérbeadásával kapcsolatos pályázati szabályokon túlmenően a kiírásnak tartalmaznia kell
- a) a hasznosítás célját;
 - b)⁹⁶ a pályázati biztosíték összegét, amely a helyiség három havi bérleti díj összegénél kevesebb nem lehet;
 - c) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet;
 - d) a bérleti díj valorizálásának módját és mértékét;
 - e) a bérleti szerződés idő tartamát;
 - f) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói feltételeket;
 - g) a versenytárgyalás időpontját és helyét.
- (3)⁹⁷ A pályázatot a Vagyonkezelő Szervezet bonyolítja
- a) előkészíti és meghirdeti a pályázatot,
 - b) feldolgozza a pályázatokat,
 - c) megállapítja az eredményt,
 - d) megkötöi a bérleti szerződést.
- (4)⁹⁸ A pályázat nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő.
- 29. § (1)** A pályázaton minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, továbbá társasház részt vehet.
- (2)⁹⁹ A bérlő kiválasztása nyilvános vagy zártkörű versenytárgyaláson történik. A versenytárgyalást a pályázatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 15 napon belül kell megtartani. A pályázónak a pályázatban meghatározott bérleti díjra kell ajánlatot tenni úgy, hogy a licitálás során az emelés mértéke minimum 1000,-Ft/hó lehet. A pályázat nyertesét, valamint a második legnagyobb ajánlattevőt a versenytárgyaláson ki kell hirdetni.
- (3) Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésétől visszalép, úgy a második helyezett pályázónak kell felajánlani a szerződéskötés lehetőségét, amennyiben, az első és második helyezést elért pályázó ajánlata között 10 %-nál nem nagyobb az eltérés.
- (4)¹⁰⁰ Eredménytelen pályázat esetén, valamint, ha a (3) bekezdés szerint nem jön létre a szerződés, a pályázatot külön döntés nélkül meg kell ismételni. A jelentkező hiányában eredménytelennek nyilvánított pályázat esetén az ismételt pályázati kiírást megelőzően a Vagyonkezelő Szervezet egyszeri alkalommal jogosult a minimális bérbevételi díjat 10%-kal csökkenteni, és az ingatlant annak bérbeadásáig, illetve a végrehajtási idő leteltéig a csökkentett díjon meghirdetni.

A bérbeadás időtartama

- 30. § (1)** Ha a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik, a helyiséget határozatlan időre lehet bérebe adni.

⁹⁶ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁹⁷ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁹⁸ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

⁹⁹ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹⁰⁰ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r. 7.§., hatályos 2014. május 15. napjától

- (2) A helyiséget határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha
 - a) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza;
 - b) A Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹⁰¹ egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött;
 - c) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Kt. határozott, de ennek pontos időpontja nem ismert;
- (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.
- (4) A helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltékor a bérlő kérelmére újabb, 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha
 - a) a korábbi bérbeadás előbérleti jogot biztosított;
 - b) a bérlő a helyiségben a lakosság alapellátása körébe tartozó tevékenységet folytat és e tevékenység folytatására kötelezettséget vállal;
 - c) a Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹⁰² egyedi határozatban ezt a lehetőséget biztosítja.

A helyiségek bérleti díja

- 31. §** (1) A bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban kell megállapodni, a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata¹⁰³ alapján. Ha a bérleti díj összegéről a megállapodás nem jön létre, a szerződést nem lehet megkötni.
- (2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó ajánlata tartalmaz. A pályázat alapján létesített bérleti jogviszony esetén a bérleti díjnak a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozatában meghatározott évenkénti emelését is rögzíteni kell a szerződésben.
 - (3) Amennyiben a szerződés megkötése nem pályázat alapján történik, a bérbeadó a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata alapján megállapított összegre tehet ajánlatot.
 - (4)¹⁰⁴ A társasház közössége, valamint a társasház egyes tulajdonosa(i) részére az épületen belüli bejáratral rendelkező talajszint alatti-, valamint melléklépcsőházból megközelíthető emeleti elhelyezkedésű helyiségeknek a bérbeadása, illetőleg azoknak a bérbeadása, melyek társasház részére történő térítésmentes átadásáról már korábban született tulajdonosi döntés, de a tulajdonjog változás nem került az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozatában szabályozott feltételek mellett lehetséges.”

Bérbeadás bérlőtársak részére

- 32. §** (1) A helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak. Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, amely méreténél fogva erre alkalmas, és a leendő bérlőtársak a helyiségben az eredeti célnak megfelelő tevékenységet kívánnak folytatni.
- (2) Fennálló bérleti jogviszony esetén a bérleti szerződés akkor módosítható bérlőtársi szerződésre, ha a bérlőtárssá váló harmadik személy a helyiség egyévi

¹⁰¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁰² a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁰³ a 70/2014. (II. 27.) és a 214/2014. (IX.11.) sz. Kt. döntések a rendelet végén olvashatóak

¹⁰⁴ módosította a 6/2015. (II.27.)ö.r., hatályos 2015. március 15. napjától

- bérlési díjának megfelelő összeget az önkormányzat részére megfizeti.
- (3) Ha a bérlőtársi jogviszony azért szűnik meg, mert a felek egyike az általa használt helyiségrészről a másik fél javára a bérlőtársi jogviszonyának megszüntetésével lemond, az önálló bérlővé váló bérlőtárs a helyiség egyévi bérlési díjának megfelelő összeget köteles az önkormányzat javára megfizetni.

Az előbérlési jog

- 33. §** (1) Előbérlési joga van annak a bérlőnek, akinek a szerződése határozott időre szól.
- (2) Nem lehet előbérlési jogot biztosítani, ha a helyiség
- a) az Önkormányzat – vagy a jogelődjének – döntése alapján bontásra, átalakításra, korszerűsítésre, felújításra vagy az épület (épületrész) funkciójának (rendeltetésének) megváltoztatására kijelölt épületben van;
- b) a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban rehabilitációra kijelölt területen lévő épületben (épületrészben) van.
- (3) Az előbérlési jog azt jelenti, hogy ha az Önkormányzat a helyiséget ismét bérbe adja, az előbérlési jog jogosultjával kell bérlési szerződést kötni. Az ismételt bérbevétel szándékát a bérlőnek kell bejelentenie az előbérlési jog megnyílta előtt legalább 2 hónappal. A bérbeadásról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹⁰⁵ dönt.

Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

- 34. §** (1) A helyiség egy részének maximum 5 évre szóló albérletbe adásához hozzá lehet járulni. Olyan albérleti szerződéshez adható hozzájárulás, amelynek időtartama nem terjed túl a bérlő szerződésének időtartamán, határozatlan idő esetén pedig az albérletbe adás nem haladja meg az öt évet.
- (2) A hozzájárulás további feltétele, hogy a bérlő vállalja az albérletbe adott terület bérlési díjának 100 %-kal megemelt összegű megfizetését.
- (3) Az albérletnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt.

Hozzájárulás a bérlési jog átruházásához

- 35. §** A helyiség bérlési jogának átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltétele, hogy:
- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység megegyezzen a korábbi bérlő által folytatott tevékenységgel;
- b)¹⁰⁶ az új bérlő vállalja, a bérlési szerződés megkötésekor hatályos szabályozás szerinti helyiségbérlési díj egy éves összegének pénzbeli térítésként történő megfizetését,
- c)¹⁰⁷ az új bérlő vállalja a Kt. helyiségbérlési díjra vonatkozó határozata szerinti bérlési díj megfizetését, valamint az Önkormányzat által előírt egyéb szerződéses feltételeket.

¹⁰⁵ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁰⁶ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. . napjától

¹⁰⁷ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. . napjától

VII. FEJEZET

A HELYISÉGBÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

Másik helyiség bérbeadására és a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

- 36. §**¹⁰⁸ Ha a bérbeadó és a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha
- a) a bérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza és a bérlő azt igényli, vagy
 - b) a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll.
- (2) A bérbeadónak elsősorban olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.
- (3) Ha az Önkormányzat nem tud a (2) bekezdés szerinti helyiséget felajánlani, vagy a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, illetve a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tehet ajánlatot.
- (4) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 40 %-áig terjedhet.
Ennél magasabb összegű térítésről a Kt. dönthet.
- (5) Ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni és a helyiség bérbeadására a rendeletben foglalt szabályok figyelembevételével lehetőség van, akkor a bérbeadó értékkülönbözlet megfizetésének kikötése mellett a másik helyiséget bérbe adhatja vagy a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet.
Az értékkülönbözlet megállapításakor a két helyiség beköltözhető forgalmi értékét kell figyelembe venni.
A pénzbeli térítés mértéke ebben az esetben is a (4) bekezdésben meghatározott összegig terjedhet.
- 36/A. §**¹⁰⁹ (1) Ha a bérbeadó a bérlőnek felmond, másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha
- a) a bérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza és a bérlő azt igényli, vagy
 - b) a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az Önkormányzat érdekében áll.
- (2) Ha az Önkormányzat nem tud cserehelyiséget felajánlani, vagy a bérlő másik helyiségre nem tart igényt, illetve a felajánlott helyiséget nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.
- (3)¹¹⁰ A pénzbeli térítés összege a helyiség övezeti besorolása alapján megállapított egy éves bérleti díjáig terjedhet. Ennél magasabb összegű térítésről önkormányzati érdekből a Képviselő-testület dönthet.

NEGYPEDIK RÉSZ

¹⁰⁸ módosította a 24/2009. (IX. 28.) ör, hatályos 2009. X. 1. napjától

¹⁰⁹ beiktatta a 24/2009. (IX. 28.) ör, hatályos 2009. X. 1. napjától

¹¹⁰ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör, hatályos 2011. VII. 15. . napjától

A LAKÁSOK ÉS A HELYSÉGEK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

VIII. FEJEZET

A külön szolgáltatás díjára vonatkozó közös szabályok¹¹¹

- 37. §** (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatás díját, melyet a bérleti díjjal együtt kell megfizetni.
- (2) A bérleti szerződéseket az (1) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell megkötni.

A használati díj

- 38. §** (1) A lakás és helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogszabályban meghatározott eseteket kivéve a használati díj a lakásra és helyiségre megállapítható bérleti díj tízszereséig terjedhet.
- (3) A használati díj a rendelet hatálybalépésétől, illetve ha a bérmértéket meghaladó használati díj későbbi időponttól állapítható meg, ezen időponttól kezdve évente a kétszeresére – helyiség esetében négyszeresére – emelhető.
- (4)¹¹² A jogosulatlan vagy engedély nélküli albérletbeadás esetén annak megszüntetéséig a Vagyonkezelő Szervezet visszamenőleg köteles a fizetett bérleti díj négyszeres mértékével megegyező összegű használati díjat követelni a bérlőtől.

Döntés a bérbeadói hozzájárulásról

- 39. §** Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha a lakás vagy helyiség után bérleti díj vagy közüzemi díj hátralék áll fenn.

Törzsvagyonra vonatkozó szabályok

- 40. §** (1) Azokat a lakásokat, amelyeknek bérbeadási feltételeit a rendelet alapján az Önkormányzat költségvetési szerve állapítja meg (1994. január 1-jén szolgálati lakásnak minősültek) csak határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet bérbeadni. A bérbeadás csak a költségvetési szervvel köztisztviselői, közszolgálati vagy munkaviszonyban álló, illetőleg vele ilyen jogviszonyt létesítőnek történhet.
- (2) Az (1) bekezdésben említett lakás esetén
- a) a tartási szerződéshez, az albérletbe adáshoz nem adható bérbeadói hozzájárulás;
- b) a lakáscseréhez akkor lehet hozzájárulni, ha a csere folytán a lakásba költöző bérlő az önkormányzat költségvetési szervével munkavállalói jogviszonyban van, vagy ilyet létesít és vállalja az egyéb feltételeket.
- (3) A bérleti és használati díj mértékére a rendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.

¹¹¹ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

¹¹² beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r, hatályos 2011. VII. 15. . napjától

- (4) Az önkormányzat költségvetési szervének rendelkezése alatt álló helyiséget csak a költségvetési szerv tevékenységével összefüggő célra lehet bérbe adni. A bérbeadás határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig szólhat.
- (5) A (4) bekezdésben említett helyiségek esetében a bérleti és használati díj mértékét a bérbeadásra jogosult határozza meg.

Adatvédelmi szabályok

- 41. §** (1)¹¹³ A Polgármesteri Hivatal – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló jogszabály vonatkozó rendelkezéseinek keretei között – jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat az adatokat, amelyeket a Tv. és a rendelet alapján a bérbeadás feltételének megállapítása, illetőleg a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében igényelhet.
- (2)¹¹⁴ A bérletre jogosultakat a rendeletben foglaltak teljesítéséhez a bérbeadó adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.
 - (3)¹¹⁵ A jövedelmi helyzet megállapításához a személyi jövedelemadó-bevallás alapjául szolgáló adatokat kell szolgáltatni. Az adatszolgáltatási kötelezettség az együttélők jövedelemére is kiterjed.
 - (4) Ha (3) bekezdésben meghatározottak azért nem teljesíthetők, mert az érintettek munkanélküliek, a munkanélküli ellátásra vonatkozó adatokat kell szolgáltatni.
 - (5) A vagyoni helyzetről az érintett nyilatkozatát kell a nyilvántartásban szerepeltetni.
 - (6) Az adatszolgáltatásra kötelezett nem hívható fel olyan adat igazolására, amely a Polgármesteri Hivatal jogszabályban rendszeresített, saját nyilvántartásában szerepel.
 - (7) A nyilvántartásból adatot szolgáltatni nem lehet. A nyilvántartás adatait kizárólag a rendeletben szabályozott bérbeadáshoz és bérbeadói hozzájáruláshoz, illetve a szociális, jövedelmi, vagyoni helyzet vizsgálatához lehet felhasználni.

A lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói feladatok

- 42. §** (1)¹¹⁶ A lakások és helyiségek tekintetében a Tv. II. és III. fejezetében meghatározott bérbeadói kötelezettségek - külön megbízási szerződés alapján - a Vagyonkezelő Szervezetet terheli.
- (2) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, bővíti, korszerűsíti, rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi.
 - (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
 - a) konkrét megjelölését,
 - b) befejezésének határidejét,
 - c) költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
 - (4)¹¹⁷
 - (5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést – az e rendelet szabályai szerint megállapítható lakbér összegére is kiterjedően – módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata, szobaszáma, alapterülete

¹¹³ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹¹⁴ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹¹⁵ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö. r., hatályos 2020. április 1. napjától

¹¹⁶ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö. r., hatályos 2011. VII. 15. . napjától

¹¹⁷ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ö. r., hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

- (6) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 1 alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – köteles ellenőrizni.
- (7) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
- (8) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi a bérlő költségére rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

43. § A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon átalakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

43/A. §¹¹⁸ (1) Ha a bérbeadó megtekintett állapotban adja át és a bérlő megtekintett állapotban veszi át a lakást, illetve helyiséget, akkor az átadás-átvételt követően komfortfokozat emelésre vagy felújításra a bérbeadó nem kötelezhető.

- (2) A lakás bérlője¹¹⁹ maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Humán Bizottság¹²⁰ hozzájárulása szükséges.

- (2a)¹²¹ A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.

- (3)¹²² A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

- (4)¹²³ Hozzájárulás hiányában az elvégzett beruházás ténye nem vehető figyelembe a bérleti díj megállapítása, csökkentése során, a beruházás költségeinek megtérítését a bérlő nem követelheti a bérbeadótól. A hozzájárulás nélkül végzett átalakítás esetén bérbeadó felhívására bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

- (5) Amennyiben a bérlő a bérlemény rossz műszaki állapota miatt bérleti díj kedvezményben részesült és az általa elvégzett beruházás következtében megszűnik a kedvezmény biztosításának az oka, a megállapodásban foglalt összeg jóváírásáig a kedvezménnyel csökkentett bérleti díjat kell fizetnie.

44. § (1)¹²⁴ Ha a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a szerződést felmondta, és a bérlő a

¹¹⁸ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹¹⁹ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

¹²⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹²¹ beiktatta a 49/2022. (XII. 20.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

¹²² módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

¹²³ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

¹²⁴ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r. hatályos 2011. VII. 15. napjától

- jogerős ítélet meghozataláig a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Polgármester döntése alapján a Vagyonkezelő a bérleti szerződést - egyszeri alkalommal - a hatályos rendelkezéseknek megfelelően visszaállítja.
- (2)¹²⁵ Ha a bérlő a bíróság jogerős ítéletét követően, a végrehajtási eljárás befejezéséig a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹²⁶ a volt bérlő részére határozott időtartamra a lakást és helyiséget bérbeadhatja. A bérleti szerződés feltételeire a bérbeadás időpontjában hatályos rendelkezések az irányadók.
- (3) Ha a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a szerződést felmondta, a felmondási idő lejártakor a kiürítés iránti eljárást az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell megindítani.
- (4) A bérlőnek a bérbeadó részére a kiürítéssel kapcsolatos költségeket is meg kell térítenie.
- (5) Az (1)--(4) bekezdésben meghatározottokról a bérlőt írásban tájékoztatni kell.

IX. FEJEZET

HATÁLYBALÉPÉS

- 45. §** Jelen rendelet 2006. március 31. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Terézvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 31/2000. (XI.24.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító
- a) a 16/2001. (IV. 17.)
 - b) a 7/2002. (II. 15.)
 - c) a 23/2002. (VI. 7.)
 - d) a 32/2002. (X. 1.)
 - e) a 312/2005. (IV. 25.) önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2006. március 21.

Verók István
polgármester

dr. Deák Erzsébet
jegyző

¹²⁵ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹²⁶ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

1. számú melléklet a 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

A lakásigény mértéke a következő:

	A	B
	szobaszám	együttköltöző személyek száma
1.	1 szobás lakás	1-2 fő
2.	1 maximum 1,5 szobás lakás	3 fő
3.	2 szobás, vagy annál nagyobb lakás	4, vagy annál több fő

Névjegyzék szempontrendszere

	Szempont	Pontszám
Igénylő lakcíme	legalább 10 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	5 pont
	legalább 8 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	3 pont
	legalább 6 éve létesített lakó/tartózkodási helyet a VI. kerületben	2 pont
Igénylő ténylegesen, életvitelszerűen lakik	Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonában (és teljesítette a modellprogramot), vagy más terézvárosi szociális intézményben	10 pont
	legalább 5 éve albérletben Terézvárosban	3 pont
	legalább 5 éve családtagként Terézvárosban	3 pont
Igénylő munkaviszonyának időtartama	minimum 1 éve bejelentett, folyamatos munkaviszony és más foglalkoztatási viszony, társas és egyéni vállalkozás, illetve nyugellátás (öregségi, rokkantsági, nyugdíjszerű ellátás)	5 pont
	1 évnél rövidebb ideje bejelentett, folyamatos munkaviszony és más foglalkoztatási viszony, társas és egyéni vállalkozás, illetve nyugellátás (öregségi, rokkantsági, nyugdíjszerű ellátás)	3 pont
	alkalmi munkából származó jövedelemmel, illetve egyéb rendszeres jövedelemmel rendelkezik (segély, cst, álláskeresői támogatás, ápolási díj stb.)	1 pont
Igénylővel együttköltöző kiskorú gyermekek száma	1 kiskorú	1 pont
	2 kiskorú	2 pont
	3 vagy annál több kiskorú	3 pont
Igénylő szülő	gyermekét, vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa)	3 pont
Együttköltözők egészségi állapota	igazoltan súlyos fogyatékkal élő személy költözik, aki kiskorú, vagy munkaképesség-csökkenése az 50 %-ot meghaladja.	3 pont (személyenként)
Igénylő jelenleg VI. kerületi önkormányzati lakás bérelője	a Vagyonkezelő Szervezet által igazoltan a bérlet terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ezáltal elhelyezése esetén jó minőségű, újrahasznosítható lakást ad le	5 pont
	a Vagyonkezelő Szervezet által igazoltan a bérlet terhelő karbantartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ezáltal elhelyezése esetén jó minőségű, újrahasznosítható és az igényjogosultságát meghaladó szobaszámú lakást ad le	8 pont
Névjegyzéken történő várakozási idő alapján	a névjegyzékre történő felvételtől számított eltelt évek alapján, a felülvizsgálatot követően évente adható pontok száma	1 pont

A pontozásnál kategórián belül a pontszámok nem adódnak össze!

¹²⁷ módosította a 49/2022. (XII. 20.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

Szempontrendszer a helyi közfeladatot ellátó személyek pályázatának elbírálásához

	Szempont	Pontszám
Pályázó jogviszonya	az önkormányzattal közszolgálati, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban áll	5 pont
	az önkormányzat költségvetési szerveivel, intézményeivel közalkalmazotti, vagy foglalkoztatásra irányuló más jogviszonyban áll	3 pont
	az önkormányzat közigazgatási területén található közoktatási feladatot ellátó intézménnyel közalkalmazotti, vagy foglalkozásra irányuló más jogviszonyban áll	2 pont
Pályázó munkaviszonyának időtartama	legalább 5 éves igazolt munkaviszony	5 pont
	legalább 3 éves igazolt munkaviszony	3 pont
	legalább 2 éves igazolt munkaviszony	2 pont
Pályázóval együttköltöző kiskorú gyermekek száma	3 vagy annál több kiskorú	3 pont
	2 kiskorú	2 pont
	1 kiskorú	1 pont
Pályázó szülő	gyermekét, vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa)	3 pont
Pályázó munkába járásának körülményei	VI. kerületben albérletben lakik	5 pont
	VI. kerületen kívül albérletben lakik	3 pont
	családja tulajdonában lévő lakásban lakik, vagy szívésségi lakáshasználó	2 pont

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹²⁹ a rendelet 13/A. § alapján történő bérbeadás esetén a nyertes pályázó személyéről a Humán Bizottság előzetes véleménye és a szempontrendszer figyelembevételével dönthet.

¹²⁸ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

¹²⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától