

**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. 29.) ör. |
| c) | 31/2011. (VII. 4.) ör. |
| d) | 45/2012. (III. 28.) ör. |
| e) | 19/2014. (IV. 25.) ör. |
| f) | 25/2014. (IX. 12.) ör. |
| g) | 6/2015. (II. 27.) ör. |
| h) | 19/2016. (XI. 5.) ör. |
| i) | 19/2020. (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. |
| o) | 22/2024. (IX. 12.) ör. |
| p) | 7/2025. (II. 27.) ör. |

/2025. III. 5 -

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.

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

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

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

- Bizottságot és a Humán Bizottságot bízza meg.
- (2) Ha a rendelet nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló és bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szervezet, 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 nappal 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;
 - p)¹¹ a krízishelyzet alapján történő bérbeadásról.
- (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)¹² A vonatkozó jogszabályokban szabályozott felmondási jogot a Vagyonkezelő Szervezet bevonásával a Polgármester gyakorolja.
- (7) nk.
- (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.

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

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

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

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

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

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

¹¹ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö. hatályos 2025. március 5. napjától

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

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)¹³ Szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki:
- a)¹⁴ 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 alap¹⁵ háromszorosát, és
 - c) saját maga, vagy az együttköltözők nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap¹⁶ 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) ¹⁷A lakásigény mértékének a megállapításánál a bérletre jogosultat, és az együttköltözőket kell figyelembe venni.
- (5) ¹⁸_{hk}
- (6)¹⁹ A lakásigény mértékére vonatkozó szabályok alól a polgármester javaslatára a Humán Bizottság²⁰ a bérletre jogosult vagy az együttköltözők egészségi állapotára, vagy foglalkozására tekintettel, illetve egyéb különösen méltányolható indokból legfeljebb egy lakószobával eltérhet.
- (7)²¹ Költségalapú bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki
- a) a (2) bekezdés a) és c) pontjában foglaltaknak megfelel, és
 - b)²² saját maga, vagy az együttköltözők egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát, de nem haladja meg a hatszorosát.
 - c) olyan lakásra szerez bérleti jogot, melyet az Önkormányzat központi költségvetési támogatás igénybevételével építettett vagy hozott létre nem lakás céljára szolgáló helyiségből.

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

¹⁴ módosította a 4545/2021. (X. 5.) ö.r. hatályos 2021. október 10. napjától

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

¹⁶ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ö.r. hatályos 2023. január 1. napjától

¹⁷ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

¹⁸ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.) hatálytalan 2020. április 1. napjától

¹⁹ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

²⁰ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r. hatályos 2022. november 1. napjától

²¹ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

²² módosította a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

- (8)²³ 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)²⁴ hk.
- (10)²⁵ hk.

Óvadék

- 3/A. §²⁶** (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 kiegészíteni.
- (5) A befizetett óvadékot illetve annak fennmaradó részét a lakásbérleti jogviszony 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

²³ módosította a 13/2020. (III. 24.) öv., hatályos 2020. április 1. napjától

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

²⁵ hatályon kívül helyezte a 13/2020. (III. 24.), hatálytalan 2020. április 1. napjától

²⁶ beiktatta a 6/2015. (II.27.) öv., hatályos 2015. március 15. napjától

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 feltétele²⁷

- 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 jogcímeken lehet bérbe adni:
- a) pályázat útján;
 - b)²⁸ 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)²⁹ helyi közfeladatok ellátása érdekében;
 - l)³⁰ krízishelyzet alapján.
- (2) A Humán Bizottság³¹ 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) – (5) ^{hk.³²}

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

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

²⁸ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

²⁹ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

³⁰ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

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

³² hatályon kívül helyezte a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatálytalan 2025. március 5. napjától

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

- költségalapú bérlet létesítésére.
- (3)³⁴ Pályázat egyebek mellett olyan feltétellel is kiírható, melynek alapján a pályázó
- a) a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételére és /vagy felújítására és/vagy komfortfokozatának emelésére, illetőleg
 - b) a bérleti díj előre történő megfizetésére tesz ajánlatot.
- (4) A pályázat kiírását megelőzően a Humán Bizottság³⁵:
- a) kijelöli a meghirdetendő lakásokat;
 - b) meghatározza a bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
 - c)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) a létesíthető bérleti jogviszony 3. § (1) bekezdés szerinti típusát;
 - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát;
 - c) ha szükséges a lakásban elvégzendő munkálatokat és annak becsült költségét;
 - d)³⁷ a lakás bérleti díját;
 - e) a bérbeadási feltételeket;
 - f) a lakás megtekintésének időpontját;
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját;
 - h) az elbírálás, értékelés szempontjait;
 - i) az eredmény közlésének módját és időpontját;
 - j) az egyéb feltételeket, tájékoztatásokat;
 - k)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.
- (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

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

⁴⁰ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r.; hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁴¹ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r.; hatályos 2014. május 15. napjától

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

- 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 helyezettrel 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.
- 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 mellékeli,

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)⁵⁶ a Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonában élő, vagy legfeljebb 1 éve onnan kiköltözött, modellprogramban résztvevő személy legalább 1 éve rendelkezik Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén lakó-, vagy tartózkodási hellyel. A kiköltözést követően a Terézvárosi Családok Átmeneti Otthonának támogató javaslatát figyelembe véve vehető fel a névjegyzékbe.

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,

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.

⁵⁶ módosította 22/2024. (IX. 12.) ör., hatályos 2024. szeptember 16. napjától

- (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 negyedéves⁵⁷ 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.⁵⁸
- (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).
 - 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 Bizottság⁵⁹ a felülvizsgálatot követően a névjegyzéken szereplő lakásigénylések figyelembevételével dönt arról, hogy az adott időszak alatt beköltözhetővé vált lakások közül

⁵⁷ a szövegrészt módosította a 49/2022. (XII. 20.) ör. hatályos 2023. január 1. nappalól

⁵⁸ kiegészítette a 49/2022. (XII. 20.) ör. hatályos 2023. január 1. nappalól

⁵⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. nappalól

melyik adható bérbe szociális, és melyik költségalapon.

- (12) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶⁰ 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 Bizottság⁶¹ 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 Bizottság⁶² azt követően dönt a lakás bérbeadásáról, miután arra jogosult igénylő lakásigénylése felvételre kerül a névjegyzékre.
- (15) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁶³ 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 Bizottság⁶⁴ a szempontrendszer alapján legmagasabb pontot elért igénylő adatai figyelembevételével dönt.
- (17) A kiválasztott igénylővel a lakásbérleti szerződést 1 év határozott időtartamra kell megkötni.
- (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 együttműködők 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,
 - 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, törlésről az igénylőt írásban értesíteni

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

⁶⁴ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

kell.

Bérbeadás bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján

9. §⁶⁵(1)⁶⁶ 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)⁶⁷ 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)⁶⁸ 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 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

⁶⁵ módosította a 45/2012. (XII. 20.) ök. hatályos 2013. január 1. napjától

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

⁶⁷ módosította a 10/2024. (III. 13.) ök. hatályos 2024. március 21. napjától

⁶⁸ módosította a 6/2015. (II.27.) öv.; hatályos: 2015. március 15. napjától

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, nyugdíjasházi 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)⁶⁹ ^{hk}
- (2)⁷⁰ Az (1) bekezdésben meghatározott bérbeadásokról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság⁷¹ 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 érdekében⁷²

- 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.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó munkáltatójának
- a) javaslatát, véleményét,
 - b) igazolását a munkaviszonya kezdetéről, időtartamáról, foglalkoztatásáról,

⁶⁹ hatályon kívül helyezte a 39/2020. (VII. 30.) ö.r. hatálytalan 2020. augusztus 10. napjától

⁷⁰ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ö.r. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁷¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁷² beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö.r. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

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 Bizottság⁷³ 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.

⁷³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat keretében⁷⁴

- 14. §** (1) Lakásgazdálkodási feladat keretében történik a bérbeadás, ha:
- a) az önkormányzat a bérlő kezdeményezésére úgy állapotik 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.

Krizishelyzet alapján történő bérbeadás⁷⁵

15/A. §

- (1) Krízishelyzet alapján történő bérbeadás esetén a Terézvárosi Család- és Gyermekjóléti Központ szakmai javaslata alapján a lakás bérbeadásáról a polgármester dönt.
- (2) Krízishelyzet alapján kell bérbe adni a lakást rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén, különös méltánylást érdemlő esetben.
- (3) Krízishelyzet alapján történő bérbeadás feltételei
 - a) a kérelmező Budapest Főváros VI. kerület Terézváros közigazgatási területén legalább 1 éve bejelentett lakó-, vagy tartózkodási helyet létesített,
 - b) a kérelmező, vagy a vele együttköltözők nem rendelkeznek beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával, tulajdoni hányadával, haszonélvezeti, használati jogával, melynek forgalmi értéke az együttköltözők vagyonával együtt meghaladja a 3.§ (2) bekezdés c) pontjában foglalt értéket.
- (4) Krízislakásra jogosult személlyel a jövedelmi és vagyoni helyzetének megfelelő, a 3. § (1) bekezdésében meghatározott bérleti jogviszony létesíthető.

⁷⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r., hatályos: 2015. március 15. napjától

⁷⁵ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

- (5) Krízishelyzet alapján történő elhelyezésre az erre a célra kijelölt lakások használhatóak.
- (6) Az erre a célra kijelölt lakást a krízishelyzet fennállásáig, de legfeljebb 6 hónap időtartamra lehet bérbe adni.
- (7) A lakásbérleti szerződés különös méltánylást érdemlő esetben polgármesteri döntés alapján legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható.
- (8) A krízislakás bérlője
 - a) az együttköltöző személyeken kívül mászt nem fogadhat be,
 - 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.

A lakás bérbeadásának időtartama

- 16. §** (1)⁷⁶ Ha jogszabály vagy megállapodás másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.
- (2) A lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha
 - a) ezt a feltételt a pályázati kiírás tartalmazza;
 - b)⁷⁷ 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 megszűnt bérleti jogviszony is ilyen jelleggel állt fenn;
 - e) lakásgazdálkodási feladat körében történik a bérbeadás, és a megszűnt 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 modellprogramja keretében történik;
 - i)⁷⁸ krízishelyzet alapján történik a bérbeadás.
 - (3) A határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb 5 év.
 - (4)⁷⁹ Szociális bérlet és a másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettségen alapuló bérlet esetén – az e rendelet 13/A. § (3) bekezdése, és 15/A. § 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)⁸⁰ A határozott idő lejártakor, vagy a feltétel bekövetkezéséig szóló szerződés megszűnésekor a lakás ismételt bérbeadásáról a Városgazdálkodási

⁷⁶ módosította a 7/2025. (II. 27.) ö., hatályos 2025. március 5. napjától

⁷⁷ beiktatta a 13/2020. (III. 24.) ö., hatályos 2020. április 1. napjától

⁷⁸ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö., hatályos 2025. március 5. napjától

⁷⁹ módosította a 7/2025. (II. 27.) ö., hatályos 2025. március 5. napjától

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

- és Pénzügyi Bizottság⁸¹ dönt, ha
- a) a bérlet a (4) bekezdésben rögzített előbérleti jog nem illeti meg,
 - b) a megszűnt szerződés piaci vagy költségalapú lakbér fizetését írta elő.
- (8)⁸² A (4) és (7) bekezdésekben, a 8/A. § (18) bekezdésben, a 13/A. § (12) bekezdésben, a 15/A. § (7) bekezdése, valamint a 44. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített bérbeadásra nincs lehetőség, ha a bérlet 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 tanúsít ott,
 - b) a lakást, illetőleg a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen, nem szerződésszerűen használta a Vagyonkezelő Szervezet felszólítását követően.
- (9)⁸³ A lakást határozatlan időre kell bérbe adni
- a) a határozatlan időtartamra szóló lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlet részére, ha ezen szerződés megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzat lakás bérbeadására kerül sor.
 - b) a lakáscseréhez történő hozzájárulás esetén, amennyiben a cserével megszűnő bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól,
 - c) a Tv. által meghatározott egyéb esetekben, mely a lakásbérleti szerződés időtartamát nem érintheti.

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)⁸⁴ 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 bérletársak részére

- 18. §** (1) Bérletársi jogviszonyban kell közös írásbeli kérelem alapján a lakást bérbeadni a házastársak, valamint azok részére, akik a bérlet halála esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak lenének.
- (2)⁸⁵ A bérbeadó a bérlet és vele együttlakó gyermeke, valamint a befogadott gyermekének gyermeke (unoka) közös kérelmére a bérletársi szerződést akkor köteles megkötni, ha a gyermek, illetőleg az unoka a 14. életévét betöltötte és a bérlettel a lakásban legalább 1 év óta együtt lakik.

⁸¹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

⁸² módosította a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

⁸³ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

⁸⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

⁸⁵ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

- (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)⁸⁶ Nem köthető meg a bérlőtársi szerződés, ha a lakás bérbeadása a 13/A. §, valamint a 15/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 házasátársát, 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 cseré folytán a lakásba költöznek, ha a cserét megelőzően a bérlő befogadta és állandó jelleggel együtt laktak.
- (4)⁸⁷ A bérbeadó a 13/A. § alapján bérbeadott lakás bérlője kérelmére csak az élettárs befogadásához járulhat hozzá.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

20. §⁸⁸ (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)⁸⁹ Nem adható hozzájárulás a 13/A. §, valamint a 15/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 lakásba költözők, valamint a már a lakásban lakók számát figyelembe véve a lakás egy használójára legalább 6 négyzetméter lakószobarész jut.
- (2)⁹⁰ Egyszobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.
- (3) Ha a lakás bérlője gyámság alatt áll vagy cselekvőképességet érintő

⁸⁶ módosította a 7/2025. (II. 27.) ör., hatályos 2025. március 5. napjától

⁸⁷ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸⁸ módosította a 39/2020. (VII. 30.) ör., hatályos 2020. augusztus 10. napjától

⁸⁹ módosította a 7/2025. (II. 27.) ör., hatályos 2025. március 5. napjától

⁹⁰ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör., hatályos 2014. május 15. napjától

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)⁹¹ Nem adható hozzájárulás a 13/A. §, valamint a 15/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)⁹² A 13/A. §, valamint a 15/A. § alapján bérbeadott lakás elcseréléséhez hozzájárulás nem adható.

IV. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLET MEGSZŪNÉSE

A bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése

- 23. §** (1) A 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 Bizottság⁹³ 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 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 megegyezéssel történő megszüntetéséről úgy kívánnak megállapodni, hogy az önkormányzat a bérlő számára csak pénzbeli térítést fizet, pénzbeli térítésként a szóban

⁹¹ módosította a 7/2025. (II. 27.) ör., hatályos 2025. március 5. napjától

⁹² módosította a 7/2025. (II. 27.) ör., hatályos 2025. március 5. napjától

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

- 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 értékbecslést 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)⁹⁴ 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)⁹⁵ Nem adható hozzájárulás a bérleti jogviszony folytatásához a 13/A. §, valamint a 15/A. § alapján bérbeadott lakás bérlőjének halála esetén. A lakásban visszamaradó személy elhelyezésre nem tarthat igényt. A lakást köteles a halálesetét 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)⁹⁶ a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
 - b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
 - c)⁹⁷ a szükséges hatósági engedélyek 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.
- (3)⁹⁸ ^{hk.}
- (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,

⁹⁴ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r., hatályos: 2015. március 15. napjától

⁹⁵ módosította a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

⁹⁶ módosította a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

⁹⁷ módosította a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

⁹⁸ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ö.k. hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

- 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 Bizottság⁹⁹ hozzájárulása szükséges. Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbé 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 bérbé 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)¹⁰⁰ A helyiségeket a következő jogcímenen lehet bérbeadni:
- a) pályázat;
 - b) előbérleti jog;
 - c) másik helyiség biztosításáról szóló megállapodás;
 - d) bérlőkiválasztási jog alapján;
 - e) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹⁰¹ egyedi határozata alapján.
- (2) Nem lehet bérbé adni a helyiséget annak a személynek, akinek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van.
- (3)¹⁰² 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) a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételtén bérbe adni;
 - b) a bérlőt előbérleti jog illeti meg;
 - c) bérlőkiválasztási jog áll fenn;
 - d) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;
 - e) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹⁰³ – a saját vagy a polgármester döntési jogkörébe tartozó helyiség esetében – a pályázat kiírása alól felmentést adott.
- 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)¹⁰⁴ a pályázati biztosíték összegét, amely a helyiség három havi bérleti

⁹⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁰⁰ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

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

¹⁰² beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹⁰³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹⁰⁴ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

- 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)¹⁰⁵ A pályázatot a Vagyonkezelő Szervezet bonyolítja
- a) előkészíti és meghirdeti a pályázatot,
 - b) feldolgozza a pályázatokat,
 - c) megállapítja az eredményt,
 - d) megkötöti a bérleti szerződést.
- (4)¹⁰⁶ 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)¹⁰⁷ 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)¹⁰⁸ 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 bérbe adni.
- (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 Bizottság¹⁰⁹ egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött;
 - c) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Kt. határozott, de

¹⁰⁵ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹⁰⁶ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

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

¹⁰⁸ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ör. 7.§., hatályos 2014. május 15. napjától

¹⁰⁹ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

- 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 Bizottság¹¹⁰ 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 határozata¹¹¹ 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)¹¹²A társasház közössége, valamint a társasház egyes tulajdonosa(i) részére az épületen belüli bejárattal 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 bérleti 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

¹¹⁰ a szöveget módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

¹¹¹ a 70/2014. (II. 27.) és a 214/2014. (IX. 11.) sz. Kt. döntések a rendelet végén olvashatók

¹¹² módosította a 6/2015. (II. 27.) ör., hatályos 2015. március 15. napjától

egyévi bérleti díjának megfelelő összeget köteles az önkormányzat javára megfizetni.

Az előbérleti jog

- 33. §** (1) Előbérleti joga van annak a bérlőnek, akinek a szerződése határozott időre szól.
- (2) Nem lehet előbérleti 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 előbérleti jog azt jelenti, hogy ha az Önkormányzat a helyiséget ismét bérbe adja, az előbérleti jog jogosultjával kell bérleti szerződést kötni. Az ismételt bérbevétel szándékát a bérlőnek kell bejelentenie az előbérleti jog megnyílta előtt legalább 2 hónappal. A bérbeadásról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹¹³ 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 bérleti díjának 100 %-kal megemelt összegű megfizetését.
- (3) Az albérlőnek 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 bérleti jog átruházásához

- 35. §** A helyiség bérleti 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)¹¹⁴ az új bérlő vállalja, a bérleti szerződés megkötésekor hatályos szabályozás szerinti helyiségbérleti díj egy éves összegének pénzbeli térítésként történő megfizetését,
- c)¹¹⁵ az új bérlő vállalja a Kt. helyiségbérleti díjra vonatkozó határozata szerinti bérleti díj megfizetését, valamint az Önkormányzat által előírt egyéb szerződéses feltételeket.

¹¹³ a szövegrészt módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

¹¹⁴ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹¹⁵ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

VII. FEJEZET

A HELYISÉGBÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

Másik helyiség bérbeadására és a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

- 36. §¹¹⁶** 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 értékkülönbséget megfizetésének kikötése mellett a másik helyiséget bérbe adhatja vagy a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet.
Az értékkülönbséget 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. §¹¹⁷** (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)¹¹⁸ 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.

¹¹⁶ módosította a 24/2009. (IX. 28.) ör. hatályos 2009. X. 1. napjától

¹¹⁷ beiktatta a 24/2009. (IX. 28.) ör. hatályos 2009. X. 1. napjától

¹¹⁸ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör. hatályos 2011. VII. 15. napjától

NEGYEDIK RÉSZ

A LAKÁSOK ÉS A HELYISÉGEK BÉRLETÉRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

VIII. FEJEZET

A külön szolgáltatás díjára vonatkozó közös szabályok¹¹⁹

- 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)¹²⁰ 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.

¹¹⁹ módosította a 6/2015. (II.27.) ö.r.; hatályos: 2015. március 15. napjától

¹²⁰ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r.; hatályos 2011. VII. 15. . napjától

- (3) A bérleti és használati díj mértékére a rendelet szabályait megfelelően kell alkalmazni.
- (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)¹²¹ 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)¹²² A bérletre jogosultakat a rendeletben foglaltak teljesítéséhez a bérbeadó adatszolgáltatásra hívja fel. Az adatokról nyilvántartást kell vezetni.
 - (3)¹²³ 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)¹²⁴ 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

¹²¹ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

¹²² módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

¹²³ módosította a 13/2020. (III. 24.) ö.r. hatályos 2020. április 1. napjától

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

munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(4)¹²⁵

- (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 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. §¹²⁶ (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 bérlője¹²⁷ maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Humán Bizottság¹²⁸ hozzájárulása szükséges.

(2a)¹²⁹ 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.

(2b)¹³⁰ A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a hozzájárulással egyidejűleg indokolt esetben dönt arról, hogy határozott idejű helyiség bérleti szerződés esetén a bérbeszámítás időtartamával a bérleti szerződést meghosszabbítja.

(3)¹³¹ 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)¹³² 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

¹²⁵ hatályon kívül helyezte a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatálytalan: 2011. VII. 15. napjától

¹²⁶ beiktatta a 31/2011. (VII. 4.) ö.r., hatályos 2011. VII. 15. napjától

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

¹²⁸ a szöveget módosította a 40/2022. (X. 25.) ö.r., hatályos 2022. november 1. napjától

¹²⁹ beiktatta a 49/2022. (XII. 20.) ö.r., hatályos 2023. január 1. napjától

¹³⁰ kiegészítette a 7/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 5. napjától

¹³¹ módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

¹³² módosította a 13/2014. (IV. 25.) ö.r., hatályos 2014. május 15. napjától

- 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 kedvezménytel csökkentett bérleti díjat kell fizetnie.

- 44. § (1)**¹³³ Ha a bérbeadó a bérlőnek felróható okból a szerződést felmondta, és a bérlő a 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)¹³⁴ Ha a bérlő a bíróság jogerős ítéletét követően, a végrehajtási eljárás befejezéséig a bérbeadóval szembeni fizetési kötelezettségének eleget tesz, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság¹³⁵ 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

¹³³ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹³⁴ módosította a 31/2011. (VII. 4.) ör., hatályos 2011. VII. 15. napjától

¹³⁵ a szövegét módosította a 40/2022. (X. 25.) ör., hatályos 2022. november 1. napjától

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, álláskeresési 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!

¹³⁶ módosította a 49/2022. (XII. 20.) ö., 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 Bizottság¹³⁸ a rendelet 13/A. § alapján történő bérbeadás esetén a nyertes pályázó személyéről a Humán Bizottság előzetes véleménye és a szempontrendszer figyelembevételével dönthet.

¹³⁷ beiktatta a 39/2020. (VII. 30.) ö. hatályos 2020. augusztus 10. napjától

¹³⁸ a szövegét módosította a 40/2022. (X. 25.) ö. hatályos 2022. november 1. napjától



LAKÁSIGÉNYLÉS

| HIVATAL TÖLTI KI! | | | A hivatal a lakásigénylés benyújtásához az alábbi iratok meglétét vizsgálja. |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| igen | nem | részben | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | személyi igazolvány másolata |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | lakcímkártya másolata |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | anyakönyvi kivonat (születési/házassági/halotti) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | lakhatás igazolása (albérleti szerződés, szívességi lakáshasználatról nyilatkozat) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | jövedelemigazolás(ok) (utolsó 3 havi nettó vagy alkalmi munka) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | fogyatékossgot igazoló okirat másolata (csak súlyos fogyatékossg megléte esetén) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | vagyonynyilatkozat(ok) |

1. Az igénylő adatai:

Neve:

Születési neve:

Születési helye, ideje:

Anyja neve:

Családi állapota: házas egyedülálló* élettársi kapcsolatban él

Telefonszáma: E-mail címe:

Állandó lakcíme:

Bejelentkezés dátuma:

Lakáshasználat jogcíme
 tulajdonos bérlő albérlő családtag szívességi lakáshasználó VI. kerületi szociális intézmény lakója

Tartózkodási helye:

Bejelentkezés dátuma:

Lakáshasználat jogcíme:
 tulajdonos bérlő albérlő családtag szívességi lakáshasználó VI. kerületi szociális intézmény lakója

VI. kerületi önkormányzati lakás bérlője igen nem

A leadni kívánt VI. kerületi önkormányzati lakás műszaki állapota:
 felújított lakható rossz, felújítandó vizes, salétromos, penészes

Foglalkozása:

Munkáltató neve, címe:

Munkaviszony kezdete:

* Egyedülálló az a személy, aki hajadon, nőlen, özvegy, elvált, vagy házastársától külön él, kivéve ha élettársa van.

2. Igénylővel együttműködők adatai:

| NÉV | születési hely, idő | rokoni kapcsolata az igénylővel |
|-----|---------------------|---------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Együttműködő kiskorúak száma: főIgazoltan súlyos fogyatékossgal élő együttműködő személy/ek: fő

NÉV:

NÉV:

NÉV:

3. Igénylő és az együttműködők jövedelme:

| A jövedelem típusai | Igénylő havi nettó jövedelme (Ft) | Együttműködő házastárs/élettárs havi nettó jövedelme (Ft) | További együttműködők havi nettó jövedelme (Ft) | További együttműködők havi nettó jövedelme (Ft) |
|--|-----------------------------------|---|---|---|
| Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, táppénz, alkalmi munka | | | | |
| Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem | | | | |
| Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai, korhatár előtti ellátás, szolgálati járandóság | | | | |
| A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) | | | | |
| Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szerv által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások | | | | |
| Egyéb jövedelem (tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem) | | | | |

| | |
|------------------------------------|--|
| Együttműködők összjövedelme: | ,-Ft (az együttműködők havi nettó jövedelme összeadva) |
| Egy főre eső havi nettó jövedelem: | ,-Ft (az együttműködők nettó összjövedelme elosztva az együttműködők számával) |

**Nyilatkozat a névjegyzékre való felkerülésnek való megfelelésről,
az adatok, nyilatkozatok valódiságáról**

Alulírott nyilatkozom, hogy ténylegesen, életvitelszerűen az

címen lakom, év hó óta.

Lakáshasználat jogcíme

tulajdonos bérlő albérlő családtag szívességi lakáshasználó VI. kerületi szociális intézmény lakója

Nyilatkozom továbbá, hogy

- a lakásigénylési névjegyzékről szóló kiírást elolvastam, és megértettem, a feltételeket elfogadom.
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően a kérelem elbírálásához szükséges mértékig hozzájárulok a személyes adataim kezeléséhez
- hozzájárulok, hogy a jelen adatlapon közölt adatok valódiságát minden tekintetben ellenőrizhessék.
- hozzájárulok, hogy az Önkormányzat az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 128. § (1) bekezdés c) pontja alapján az adótitkot a kérelmem elbírálásához szükséges mértékben megismerje és kezelje.
- hozzájárulok az általam megadott adatok helyszínen történő esetleges ellenőrzéséhez.

Tudomásul veszem, hogy

- lakásigénylésem az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006 (III.21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer alapján kerül feldolgozásra
- amennyiben hamis vagy hamisított (vagy annak látszó) dokumentumot vagy nyilatkozatot szolgáltatatok, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával az Önkormányzatot megtévesztem, további 3 évig lakásigénylésem nem vehető fel a névjegyzékbe.
- amennyiben a névjegyzék alapján elhelyezésem megtörtént, az elhelyezésemet követő 3 évig lakásigénylésem nem vehető fel a névjegyzékbe.
- amennyiben valótlan adatot közlök, lakásigénylésem törlésre kerül
- amennyiben ugyanazon időszakon belül több lakásigénylést nyújtok be, vagy együttköltözőként más lakásigénylésén szerepelek, a lakásigénylésem törlésre kerül
- amennyiben az írásbeli felszólítást követően a megadott határidőben nem, vagy hiányosan nyújtom be a szükséges iratokat, csak a következő évi névjegyzékbe adhatom be lakásigényemet.

Nyilatkozat VI. kerületi önkormányzati tulajdonú lakás leadása esetén

Alulírott nyilatkozom, hogy

- a névjegyzékről történő elhelyezésemet követően az általam bérelt lakást tiszta, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adom át a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére.
- amennyiben a bérlet időtartama alatt a bérlői karbantartásra vonatkozó kötelezettségeimnek nem tettem eleget, a lakás birtokbaadása és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által történt rendbehozatalát követően vállalom a bérlőre tartozó munkálatok költségének megfizetését.

Budapest,

lakásigénylő aláírása

A nyilatkozat aláírás és dátum hiányában érvénytelen!



Hosszabbítási kérelem Lakásigénylési névjegyzékre történő felvételhez

Az igénylő adatai:

Neve:

Születési neve:

Születési helye, ideje:

Anyja neve:

Telefonszáma: E-mail címe:

A iktatószám alatt rögzített lakásigénylésem meghosszabbítását kérelmezem.

Kijelentem, hogy adataimban a legutolsó bejelentésem óta

változás nem történt

változás történt a lentebb részletezettek szerint.

**A megfelelő részt kérem x-el jelölni!
A változást igazoló iratokat a kérelemhez
mellékelni kell!**

Kérem, hogy a lakásigénylésem a hosszabbítási kérelmemnek megfelelően kerüljön rögzítésre.

**Kizárólag csak a megváltozott adatokat kell kitölteni!
A változatlan adatokat kérem áthúzni!**

Az igénylő adatai:

Neve:

Születési neve:

Anyja neve:

Családi állapota: házas egyedülálló* élettársi kapcsolatban él

Állandó lakcíme:

Bejelentkezés dátuma:

Lakáshasználat jogcíme

tulajdonos bérlő albérlő családtag szívességi lakáshasználó VI. kerületi szociális intézmény lakója

Tartózkodási helye:

Bejelentkezés dátuma:

Lakáshasználat jogcíme:

tulajdonos bérlő albérlő családtag szívességi lakáshasználó VI. kerületi szociális intézmény lakója

VI. kerületi önkormányzati lakás bérlője igen nem

A leadni kívánt VI. kerületi önkormányzati lakás műszaki állapota:

felújított lakható rossz, felújítandó vizes, salétromos, penészes

Foglalkozása:

Munkáltató neve, címe:

Munkaviszony kezdete:

* Egyedülálló az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, vagy házastársától külön él, kivéve ha élettársa van.

| Igénylővel együttműködők adatai: | | | | |
|--|---|---|---|---|
| NÉV | születési hely, idő | rokoni kapcsolata az igénylővel | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Együttműködő kiskorúak száma: <input type="text"/> fő | | | | |
| Igazoltan súlyos fogyatékossgal élő együttműködő személy/ek: <input type="text"/> fő | | | | |
| NÉV: | <input type="text"/> | | | |
| NÉV: | <input type="text"/> | | | |
| NÉV: | <input type="text"/> | | | |
| Igénylő és az együttműködők jövedelme: | | | | |
| A jövedelem típusai | Igénylő havi nettó jövedelme (Ft) | Együttműködő házastárs/élettárs havi nettó jövedelme (Ft) | További együttműködők havi nettó jövedelme (Ft) | További együttműködők havi nettó jövedelme (Ft) |
| Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem, táppénz | | | | |
| Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem | | | | |
| Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai, korhatár előtti ellátás, szolgálati járandóság | | | | |
| A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) | | | | |
| Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szerv által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások | | | | |
| Egyéb jövedelem (tartásdíj, ösztöndíj, értékpapírból származó jövedelem) | | | | |
| Együttműködők összjövedelme: | , -Ft (az együttműködők havi nettó jövedelme összeadva) | | | |
| Egy főre eső havi nettó jövedelem: | , -Ft (az együttműködők nettó összjövedelme elosztva az együttműködők számával) | | | |

**Nyilatkozat a névjegyzékre való felkerülésnek való megfelelésről,
az adatok, nyilatkozatok valóságáról**

Alulírott

nyilatkozom, hogy

ténylegesen, életvitelszerűen az

címen lakom.

Nyilatkozom továbbá, hogy

- a lakásigénylés hosszabbítására vonatkozó feltételeket megértettem és elfogadom.
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően a kérelem elbírálásához szükséges mértékig hozzájárulok a személyes adataim kezeléséhez
- hozzájárulok, hogy a jelen adatlapon közölt adatok valóságát minden tekintetben ellenőrizhessék.
- hozzájárulok, hogy az Önkormányzat az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 128. § (1) bekezdés c) pontja alapján az adótitkot a kérelmem elbírálásához szükséges mértékben megismerje és kezelje.
- hozzájárulok az általam megadott adatok helyszínen történő esetleges ellenőrzéséhez.

Tudomásul veszem, hogy

- lakásigénylésem az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006 (III.21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti adattartalommal rendelkező szempontrendszer alapján kerül feldolgozásra
- amennyiben hamis vagy hamisított (vagy annak látszó) dokumentumot vagy nyilatkozatot szolgáltatok, vagy az adatokban történt változások elhallgatásával az Önkormányzatot megtévesztem, további 3 évig lakásigénylésem nem vehető fel a névjegyzékbe.
- amennyiben a névjegyzék alapján elhelyezésem megtörtént, az elhelyezésemet követő 3 évig lakásigénylésem nem vehető fel a névjegyzékbe.
- amennyiben valótlan adatot közlök, lakásigénylésem törlésre kerül
- amennyiben ugyanazon időszakon belül több lakásigénylést nyújtok be, vagy együttműködőként más lakásigénylésén szerepelek, a lakásigénylésem törlésre kerül
- amennyiben az írásbeli felszólítást követően a megadott határidőben nem, vagy hiányosan nyújtom be a szükséges iratokat, csak a következő évi névjegyzékbe adhatom be lakásigényemet.

Nyilatkozat VI. kerületi önkormányzati tulajdonú lakás leadása esetén

Alulírott

nyilatkozom, hogy

- a névjegyzékről történő elhelyezésemet követően az általam bérelt lakást tiszta, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adom át a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére.
- amennyiben a bérlet időtartama alatt a bérleti karbantartásra vonatkozó kötelezettségeimnek nem tettem eleget, a lakás birtokbaadása és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által történt rendbehozatalát követően vállalom a bérletre tartozó munkálatok költségének megfizetését.

Kérem, hogy a lakásigénylésem a hosszabbítási kérelmemnek megfelelően kerüljön rögzítésre.

Budapest,

lakásigénylő aláírása

A nyilatkozat aláírás és dátum hiányában érvénytelen.



Lakásigénylés módosítása

Az igénylő adatai:

Neve:

Születési neve:

Születési helye, ideje:

Anyja neve:

Telefonszáma:

E-mail címe:

A iktatószám alatt rögzített lakásigénylésem módosítását kérelmezem.

Kérem, hogy a lakásigénylésem az általam közölt módosításokkal kerüljön rögzítésre.

Kijelentem, hogy adataimban a legutolsó bejelentésem óta az alábbi adataim módosultak:

A változást igazoló iratokat a kérelemhez mellékelni kell!

| Adatok típusai | A korábbi lakásigénylésben megadott adat | Változott adat |
|---|--|----------------|
| Igénylő személyes adatai (névváltozás, családi állapot) | | |
| Igénylő állandó lakcíme | | |
| Igénylő tartózkodási helye | | |
| Igénylő foglalkozása | | |
| Munkáltató neve, címe | | |
| Együttköltözők személyes adatai | | |
| Együttköltöző kiskorúak száma | | |
| Igazoltan súlyos fogyatékossgal élő együttköltözők | | |
| Igénylő havi nettó jövedelme | | |
| Együttköltöző havi nettó jövedelme | | |

Kérem, hogy a lakásigénylésem az általam közölt módosításokkal kerüljön rögzítésre.

Budapest,

lakásigénylő aláírása

A nyilatkozat aláírás és dátum hiányában érvénytelen.



KÖRNYEZETTANULMÁNY

| | | |
|---|---|---|
| Készült: | <input type="text"/> | (időpont) |
| | <input type="text"/> | (helyszín) |
| 1. Az igénylő adatai: | | |
| Neve: | <input type="text"/> | |
| Születési neve: | <input type="text"/> | |
| Születési helye, ideje: | <input type="text"/> | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| Anyja neve: | <input type="text"/> | |
| Telefonszáma: | <input type="text"/> | E-mail címe: |
| Lakáshasználat jogcíme: | <input type="checkbox"/> bérlő <input type="checkbox"/> albérlő <input type="checkbox"/> családtag <input type="checkbox"/> szívességi lakáshasználó <input type="checkbox"/> egyéb | |
| | <input type="text"/> (megjegyzés) | |
| 2. Az életvitelszerűen lakott lakás adatai: | | |
| Alapterülete: | <input type="text"/> m ² | |
| Helyiségei: | <input type="text"/> szoba | <input type="text"/> egyéb helyiség |
| Ebből az igénylő és az együttköltözők által használt terület, amennyiben nem az egész lakást használja: | | |
| | <input type="text"/> m ² | <input type="text"/> szoba |
| Közművesítettség, felszereltsége: | Fűtése: | |
| <input type="checkbox"/> víz+ csatorna | <input type="checkbox"/> gáz (konvektor) | <input type="checkbox"/> fa, szén |
| <input type="checkbox"/> villany | <input type="checkbox"/> villany | <input type="checkbox"/> egyéb |
| <input type="checkbox"/> gáz | <input type="checkbox"/> egyedi központi | |
| Komfortfokozata: | Minősége: | |
| <input type="checkbox"/> összkomfortos | <input type="checkbox"/> napfényes, világos | |
| <input type="checkbox"/> komfortos | <input type="checkbox"/> sötét | |
| <input type="checkbox"/> félkomfortos | <input type="checkbox"/> alagsori | |
| <input type="checkbox"/> komfort nélküli | <input type="checkbox"/> vizes, gombás | |
| Állapota: | | |
| <input type="checkbox"/> új építésű | <input type="checkbox"/> közepes állapotú | |
| <input type="checkbox"/> felújított | <input type="checkbox"/> rossz állapotú | |
| <input type="checkbox"/> jó állapotú | <input type="checkbox"/> életveszélyes állapotú | |
| Lakás tisztasága: | | |
| <input type="checkbox"/> tiszta, rendezett | <input type="checkbox"/> elhanyagolt | <input type="checkbox"/> lomokkal telített |
| <input type="checkbox"/> jó | <input type="checkbox"/> erősen szennyezett | |

3. Az igénylővel együttműködők adatai:

| Név | Születési hely, idő | Foglalkozása, munkahelye | Rokoni kapcsolata az igénylővel |
|-----|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

4. Egyéb lényeges körülmény:Budapest,

lakásigénylő aláírása

környezettanulmányt végző aláírása

környezettanulmányt végző aláírása