

/2016.

Előkészítésben közreműködött:

Komendáné Nagy Márta hatósági irodavezető

Maruzsné Németh Beáta ügyvezető

Hegedűs Gyuláné ügyintéző

Előterjesztés**az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzat Képviselő-testülete 797/2015. (XI. 26.) számú határozatával fogadta el Hatvan Város Lakáskonceptióját.

A képviselő-testület döntött arról is, hogy a Lakáskonceptió végrehajtása érdekében, azzal összhangban – az üzemeltető bevonásával – készüljön el az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) módosításáról szóló rendelettervezet. A 798/2015. (XI. 26.) sz. képv.test.hat. értelmében az önkormányzati bérlakások lakbérrendszerét úgy kell szabályozni, hogy a költségelvű lakbér alapján kell meghatározni a szociális alapon bérbe adott, továbbá a piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjait.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetője vonatkozásában változás történt, ezért a képviselő-testület 39/2016. (I.28.) számú határozata értelmében a fenti határozatok végrehajtási határideje 2016. február 25. napjára változott.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 34-35. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

a) szociális helyzet alapján, vagy

b) költségelven, vagy

c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(4) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a



lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő (3) bekezdésben említett önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó - a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével - a fizetendő havi lakbér összegét az önkormányzati rendelet szerinti magasabb lakbértértéknek megfelelően módosíthatja.

35. § (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott külön szolgáltatás díját.

(2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.”

A Lakástörvény 2. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat bérleti, illetve elidegenítési rendeletének tartalmi elemeit.

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft, mint az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetője elkészítette javaslatát Hatvan Város Önkormányzatának Lakáskonceptiójához, mely az üzleti tervének részét képezi. A javaslat, valamint a fenti rendelkezések figyelembevételével kiegészítésre került a lakásrendelet a korábban nem szabályozott rendelkezésekkel – ilyen az óvadék, a jogosultság fennállásának felülvizsgálata, ezzel kapcsolatos eljárási rendelkezések - összhangba került a Lakástörvény rendelkezéseivel, átdolgozásra került a lakbérékkel kapcsolatos szabályozás.

Megtörtént az önkormányzati lakások – eddigi besoroláshoz képest – új kategóriába sorolása, mivel a költségelvű lakbér bevezetése új struktúra felállítását indokolja. Ehhez kapcsolódóan a rendelet-tervezet átmeneti rendelkezése tartalmazza a szociális alapú kategóriából költségelvű kategóriába átkerülő bérlők vonatkozásában a lakbér-kompenzációra vonatkozó szabályokat. A változás érinti a fecskelakásokat is. Jelenleg 16 önkormányzati lakás van fecskelakásként hasznosítva. A fecskelakások bérlői eddig kiemelt támogatásban részesültek e lakástípus jellegére tekintettel, a fizetendő lakbér összege is a szociális lakbér összegéhez közelít, viszont korábban ez a lakástípus a piaci alapú kategóriában szerepelt. Jellegére tekintettel a költségelvű lakásként történő átsorolásuk indokolt. A Lakáskonceptió tárgyalása során csak a szociális bérlők vonatkozásában született döntés a lakbértámogatásról illetve lakbér-kompenzációról, ugyanakkor indokolt a fecskelakások bérlőit is lakbérkompenzációban részesíteni. A 16 bérlő vonatkozásában a lakbérkompenzáció szerepel a Gazdasági Szolgáltató Kft. üzleti tervében. A lakbér-kompenzáció 2016-2018. évi összege 5.997.000. Ft erre is fedezetet nyújt, így többlet kiadás a költségvetést nem terheli. Javaslom, hogy a 2018. május 1-ig terjedő átmeneti időszakban a szociális bérlőkhöz hasonlóan a fecskelakások bérlői is részesüljenek kompenzációban.

A Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. elkészítette az értékesítésre javasolt lakások listáját is, amely a következő:

Sorszám	Helyrajzi száma	Cím	m2
1.	4604/14/A/3	Hatvan, Tabán u. 4. fsz.1/A	18
2.	4604/18/A/12	Hatvan, Tabán u. 22. 3/11.	50
3.	4604/18/A/14	Hatvan, Tabán u. 22. 4/15.	52
4.	4604/18/A/15	Hatvan, Tabán u. 22. 4/16.	52



5.	4604/18/A/17	Hatvan, Tabán u. 22. 4/18.	52
6.	3978/55/A/31	Hatvan, Pázsit út 11. 1/11.	55
7.	3978/55/A/33	Hatvan, Pázsit út 11. 1/12	55
8.	3978/55/A/32	Hatvan, Pázsit út 11. 1/13	55
9.	3978/55/A/34	Hatvan, Pázsit út 11. 2/1	55
10.	3978/55/A/36	Hatvan, Pázsit út 11. 2/2	49
11.	3978/55/A/35	Hatvan, Pázsit út 11. 2/3	55
12.	3978/55/A/38	Hatvan, Pázsit út 11. 3/3	55
13.	3978/55/A/42	Hatvan, Pázsit út 11. 4/2	55
14.	3018/2A/1	Hatvan, Erzsébet tér 3. fsz. 1.	37

Indokolásként meghatározta, hogy az önkormányzati tulajdonú üresen álló lakások közül több olyan van, melynek műszaki állapota nem megfelelő, teljes felújításra szorul. A lakások jellemzően az 1960-80-as évek között épültek. 2010-től a nem fizető lakásbérlők bérleti jogviszonya a kezelhetetlen tartozásuk következtében megszüntetésre került, a lakás visszavétele többnyire peres úton, végrehajtó közreműködésével történt. A kiürített lakások teljesen lelakott, rendeltetésüknek nem megfelelő műszaki állapotban kerültek vissza a tulajdonoshoz. Ennek következtében sok esetben a lakás felújítása gazdaságtalan, mivel a ráfordítandó összeg megegyezik, vagy meghaladja a lakás jelenlegi értékét. A lakások műszaki állapota folyamatosan romlik, gyakori a betöréses rongálás. Az üzemeltető javasolja ezen lakások értékesítését.

A lakások értékesítése azért is indokolt most, mivel a napokban jelent meg a Magyar Közlönyben a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családok otthonteremtési kedvezményéről szóló 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet. E rendelet célja, hogy támogassa a gyermeket nevelő és vállaló szülőket családjuk megfelelő otthonának biztosítása érdekében. A gyermeket nevelő, valamint a gyermeket vállaló nagykorú személy e rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatást vehet igénybe használt lakás vásárlása érdekében. A családok otthonteremtési kedvezménye a lakás vételárának megfizetésére használható fel. Bízva abban, hogy városunkban is egyre több gyermeket nevelő család kíván lakáshoz jutni, az önkormányzati lakások e támogatás igénybevételéhez is jó alapul szolgálhatnak.

Ezek alapján is javasolom, hogy a fenti lakások mielőbb értékesítésre kerüljenek.

A lakásrendelet függelékei tartalmazzák az önkormányzati tulajdonú lakások jegyzékét, melyek szintén módosításra kerültek. A lakások új jegyzéke a rendelettervezet mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, véleményezni és az alábbi határozati javaslatokat valamint a rendelettervezetet elfogadni.

1. Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hatvan Város Lakáskonceptiójában megfogalmazott elvekkel összhangban támogatni kívánja a fecskelakások bérlőit az új lakbérrendszerre történő átállás 2016. május 1. – 2018. április 30-a közötti átmeneti időszakában. A képviselő-testület megbízza a Gazdálkodási Irodát, hogy gondoskodjon a lakbér-kompenzáció esedékes összegének üzemeltető részére történő átutalásáról.

Határidő: 2016. május 1-jétől folyamatos



Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján.

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő, gazdaságosan fel nem újítható alábbi lakásait - az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II.23.) önkormányzati rendeletével összhangban – értékesítésre kijelöli:

Sorszám	Helyrajzi száma	Cím	m2
1.	4604/14/A/3	Hatvan, Tabán u. 4. fsz.1/A	18
2.	4604/18/A/12	Hatvan, Tabán u. 22. 3/11.	50
3.	4604/18/A/14	Hatvan, Tabán u. 22. 4/15.	52
4.	4604/18/A/15	Hatvan, Tabán u. 22. 4/16.	52
5.	4604/18/A/17	Hatvan, Tabán u. 22. 4/18.	52
6.	3978/55/A/31	Hatvan, Pázsit út 11. 1/11.	55
7.	3978/55/A/33	Hatvan, Pázsit út 11. 1/12	55
8.	3978/55/A/32	Hatvan, Pázsit út 11. 1/13	55
9.	3978/55/A/34	Hatvan, Pázsit út 11. 2/1	55
10.	3978/55/A/36	Hatvan, Pázsit út 11. 2/2	49
11.	3978/55/A/35	Hatvan, Pázsit út 11. 2/3	55
12.	3978/55/A/38	Hatvan, Pázsit út 11. 3/3	55
13.	3978/55/A/42	Hatvan, Pázsit út 11. 4/2	55
14.	3018/2A/1	Hatvan, Erzsébet tér 3. fsz. 1.	37

A képviselő-testület megbízza a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási Irodáját, hogy a lakások értékesítése céljából tegye meg az előkészítéssel kapcsolatos szükséges intézkedéseket. Készíttesse el a lakások értékebecslését, azok alapján folyamatosan terjessze be a pályázati kiírásokat a képviselő-testület soron következő ülésére.

Határidő: 2016. március 30. és azt követően folyamatos

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján.

Hatvan, 2016. február

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló
19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló 11/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.”

2. § A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő lakásokkal és helyiségekkel történő gazdálkodása során Hatvan Város Önkormányzata 2015. évi Lakáskonceptiójának irányelveit veszi figyelembe, mely szerint az önkormányzat a vagyongazdálkodás szabályainak betartásával, önfenntartó módon, a leghatékonyabban kívánja működtetni ingatlanait, miközben érvényesülnek a társadalmi elvárások, teljesülnek a szociális, közérdekű és piaci igények egyaránt.

(2) Az önkormányzati lakásgazdálkodás elsődleges rendeltetése a város lakosságvonzó és lakosságmegtartó képességének fenntartása, fokozása, a házasság és a család Magyarország Alaptörvényében is védeni rendelt intézményének hangsúlyosabb védelme, a családalapítás feltételeinek biztosítása.

(3) Az önkormányzati lakásgazdálkodás további rendeltetése a város szakemberszükségletének biztosításához szükséges személyek, továbbá a rászoruló lakhatási feltételeinek megteremtése.

(4) Az önkormányzat bármely e rendelet alapján igénybe vehető lakhatási lehetőséget átmeneti, határozott időtartamra biztosítja.

(5) Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel történő gazdálkodás rendeltetése a város, illetve annak lakossága számára hasznos tevékenységet kifejtő személyek, illetve szervezetek működése tárgyi feltételeinek biztosítása, illetve a bevételszerzés.

(6) A lakásokkal és a helyiségekkel való gazdálkodás során az egyenlő bánásmód követelményét érvényesíteni kell.

(7) A lakásokkal és a helyiségekkel való gazdálkodás során – amennyiben az a használat jogcímével nem ellentétes - a ráfordítások és a bevételek egymással való arányosságának biztosítására kell törekedni. E rendeletbe ütközik minden olyan állapot, mely arra vezet, hogy az önkormányzat vagy az üzemeltető ráfordításai jelentős mértékben meghaladják az elérhető bevételt vagy hasznosságot.”

3. § A R. II. fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

**„II. fejezet
A lakások bérbeadásának általános szabályai**



1. A bérbeadási jogok gyakorlása

4. § (1) A Polgármester

- a) dönt a bérlőkijelölésről szükséglakás bérbeadása esetén,
 - b) önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránt eljárást kezdeményezhet a jegyzőnél.
- (2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság az ügy tárgya szerinti soron következő ülésén dönt
- a) a bérlőkijelölésről, kivéve a polgármester hatáskörébe utalt esetet;
 - b) szociális helyzet alapján történő jogosultság felülvizsgálata esetén a bérleti szerződés módosításáról;
 - c) lakáscsere jóváhagyásáról;
 - d) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 85/F. § (3) bekezdése szerinti kötelezettségvállalásról;
 - e) tartási szerződéshez való hozzájárulásról;
 - f) lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról;
 - g) a lakásbérleti szerződés rendes felmondással való megszüntetéséről;
 - h) lakásbérleti jogviszony folytatásáról;
 - i) lakáscélú pályázatok elbírálásáról.
- (3) A Polgármester és a Szociális és Lakásügyi Bizottság döntéseinek szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett
- a) fecskelakás, szociális fecskelakás, szükséglakás, a szociális alapon történő bérbeadás valamint a jogosultság felülvizsgálata esetén a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Irodájának Általános Igazgatási Osztálya (a továbbiakban: Általános Igazgatási Osztály);
 - b) munkahelyteremtés, munkaerőmegtartás elősegítése érdekében, nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében nem szociális alapon, önkormányzati tulajdonosi érdekből nem szociális alapon, költségelven, valamint piaci alapon történő bérbeadás esetén a Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodája (a továbbiakban: Műszaki Iroda)
- vesz részt.
- (4) Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadási jogok:
- a) lakásbérleti szerződés megkötése, módosítása, közös megegyezéssel való megszüntetése azzal, hogy a szerződést a Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazó határozata alapján az üzemeltető törvényes képviselője jogosult aláírni;
 - b) lakásnak a bérlő rendelkezésére bocsátása;
 - c) lakbér megállapítása, közlése, beszedése;
 - d) lakás használatának ellenőrzése;
 - e) lakbérhátralék rendezése tekintetében a bérlő felszólítása;
 - f) lakásbérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése;
 - g) a lakás kiürítésének, a tartozás behajtásának elrendelése;
 - h) lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a lakás visszavétele;
 - i) bérlőtársi jogviszony létesítésének engedélyezése;
 - j) a lakásba való befogadáshoz történő hozzájárulás;
 - k) önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti eljárás kezdeményezése;
 - l) amennyiben a lakást jogcím nélkül használó felszólítás ellenére sem távozik, vele szemben bírósági vagy hatósági eljárás önkormányzat nevében való megindítása.

2. A bérbeadás módja, jogcíme



5. § (1) Önkormányzati lakást szociális helyzet alapján, illetve nem szociális helyzet alapján – költségelven vagy piaci alapon – lehet bérbe adni. A bérbeadás módját a lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell.

(2) Lakás bérbeadása csak lakás céljára történhet.

6. § (1) Üresen álló lakást az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

- a) szociális helyzet alapján pályázat útján és pályázat mellőzésével;
- b) költségelven pályázat útján és pályázat mellőzésével;
- c) piaci alapon pályázat útján és pályázat mellőzésével.

(2) Nem üresen álló lakást az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

- a) bérleti jogviszony folytatása;
- b) bérleti jogviszony meghosszabbítása;
- c) bérleti jog cseréje;
- d) tartási szerződéshez való hozzájárulás;
- e) bérlőtársi jogviszony létesítéséhez való hozzájárulás.

3. A lakásbérlet fajtái

7. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati lakást

- a) szociális bérlakásként;
- b) szükséglakásként;
- c) szociális fecskelakásként;
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében lehet bérbe adni, ha a hitellel rendelkező polgár jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérlakásra jogosult, vagy
- e) önkormányzati tulajdonosi érdekből, ha a fennálló bérleti szerződés alapján a bérlő szociális bérlakásra jogosult.

(2) Költségelven önkormányzati lakást

- a) fecskelakásként;
- c) munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elsegítése érdekében,
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében lehet bérbe adni, ha a hitellel rendelkező polgár jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult,
- d) önkormányzati tulajdonosi érdekből, ha a fennálló bérleti szerződés alapján a bérlő szociális bérlakásra nem jogosult, vagy
- e) költségelven, ha a bérlő a bérleti jogviszony felülvizsgálatának eredményeként szociális bérlakásra nem jogosult, vagy
- f) költségelven pályázat útján.

(3) Piaci alapon önkormányzati lakást

- a) nem szociális alapon, pályázat mellőzésével, közérdekű bérletként;
- a) nem szociális alapon, piaci alapú pályázat útján, vagy
- b) céges lakásként lehet bérbe adni.

4. Szociális alapon történő bérbeadás

8. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképes, természetes személynek adható bérbe, aki

- a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitel-szerűen Hatvan városban lakik, házastársak, élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, élettársak egyike rendelkezik;



- b) családjában az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 150 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg az utolsó hat hónapra vonatkozó igazolás alapján;
 - c) tulajdonában nincs jelentős értékű ingó és ingatlanvagyon, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozó(k) tulajdonát is, és
 - d) nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban rögzített kizáró okok.
- (2) Szociális alapon egy év határozott időtartamra kizárólag komfortos, félkomfortos, komfort nélküli lakás, kivételesen összkomfortos lakás adható bérbe, a bérleti szerződés tervezetét az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) A bérleti szerződés a bérlő írásbeli kérelmére és az üzemeltető írásbeli javaslatára, legfeljebb négy alkalommal, kettő év határozott időtartammal meghosszabbítható abban az esetben, ha
- a) a bérlő a bérleti díj-, valamint bérleti jogviszonyából eredő bármilyen jogcímen keletkezett díjfizetési kötelezettségének annak esedékessége időpontjában, a bérleti szerződés teljes időtartama alatt maradéktalanul eleget tett;
 - b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megóvta;
 - c) a lakás, illetve ha a lakáshoz udvar tartozik, annak és a lakókörnyezetének a tisztaságát megóvta, fenntartotta, helyreállította;
 - d) az együttélés szabályait betartotta;
 - e) szociális helyzete alapján az (1) bekezdés b) pontja alapján továbbra is jogosultnak tekinthető, és
 - f) nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban meghatározott kizárási okok.
- (4) A kérelmet a (3) bekezdés a)-f) pontjában foglalt feltételek fennállásáról szóló igazolásokkal együtt az üzemeltető nyújtja be az Általános Igazgatási Osztályra a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a hosszabbításról szóló döntés előkészítése céljából.

9. § (1) Szükséglakás annak a természetes személynek adható bérbe legfeljebb egy évi határozott időtartamra, aki

- a) elemi kár vagy egyéb vis maior esemény következtében lakását átmenetileg vagy véglegesen lakóingatlanként állandó tartózkodásra használni nem tudja;
 - b) Hatvan városban állandó lakóhellyel rendelkezik;
 - c) nyilatkozik arról, hogy lakhatását más módon nem tudja megoldani és
 - d) szükséglakás bérbeadása iránt a polgármester felé kérelmet terjesztett be.
- (2) A szükséglakás bérbeadása iránti kérelemhez csatolni kell:
- a) elemi kár vagy egyéb vis maior esemény bekövetkeztét igazoló iratot, és
 - b) az (1) bekezdés c) pontja szerinti nyilatkozatot.
- (3) A szükséglakások listáját az 1. függelék, a bérleti szerződés tervezetét az 1. melléklet tartalmazza.

10. § (1) Szociális fecskelakás igénybevételére az a cselekvőképes, természetes személy jogosult, aki

- a) legfeljebb 40 éves, és
 - b) házastársi, élettársi kapcsolatot tart fenn, vagy egyedülálló és saját háztartásában gyermeket nevel;
- (2) Szociális fecskelakás igénybevételére jogosult továbbá az a természetes személy, aki
- a) munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll vagy egyéni vállalkozó illetve gazdasági társaság tisztségviselője;
 - b) lakáscélú előtakarékosági szerződéssel rendelkezik a bérleti jogviszony időtartamára, de legalább 4 évre vonatkozóan;
 - c) vállalja a lakbér, a lakás használatával szükségszerűen együtt járó közüzemi szolgáltatási díjak, a közös költség megfizetését és a lakás, illetve a lakókörnyezet, udvar, ingatlan előtti



- járda valamint a közterület külön jogszabály szerinti tisztán tartását;
- d) nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban meghatározott kizárási okok, továbbá
- e) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a mindenkorai öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át az utolsó 6 hónapra vonatkozó igazolás alapján.
- (3) Szociális fecskelakást legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.
- (4) A bérleti szerződést meghosszabbítani abban az esetben lehet, ha a
 - a) a bérlőre vonatkozóan továbbra sem állnak fenn a 25. § szerinti kizárási okok és
 - b) igazolja, hogy
 - ba) olyan szerződést vagy előszerződést kötött, mely alapján lakóingatlan kerülhet tulajdonába, haszonélvezetébe vagy használatába, vagy
 - bb) nevére szóló jogerős építésügyi hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 300 m² alapterületű lakásépítmény esetén eleget tett a külön jogszabály szerinti bejelentési kötelezettségének, vagy
 - c) háztartásában kiskorú gyermeket nevel.
- (5) A (4) bekezdés szerinti esetekben legfeljebb egy év határozott időtartammal hosszabbítható meg a bérleti szerződés, a b) pont vonatkozásában legfeljebb kétszer alkalommal, a c) pont esetén legfeljebb öt alkalommal.
- (6) A bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmet a szerződés lejártáig előtte legalább 60 nappal kell benyújtani az üzemeltető felé. A kérelemhez csatolni kell a meghosszabbítás feltételeinek fennállását igazoló okiratokat. Az üzemeltető a kérelmet javaslatával együtt a beérkezéstől számított 15 napon belül továbbítja az Általános Igazgatási Osztályra a döntés előkészítése céljából.
- (7) A szociális fecskelakások jegyzékét az 1/A. függelék tartalmazza.

11. § (1) Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében határozatlan időtartamra, elsődlegesen az adós vagy a zálogkötelezett részére történhet bérbeadás - ha a leendő bérlő jövedelmi helyzete alapján szociális bérlakásra jogosult - bírósági és közigazgatási végrehajtás alá vont, az önkormányzat által a Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt, beköltözhető lakóingatlan esetén. A Lakástv. 85/F. §-ában biztosított elővásárlási jog gyakorlása során megvásárolt lakóingatlanok listáját a 2. függelék tartalmazza.

(2) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.

(3) A Lakástv. 85/F. § (3) bekezdése szerinti írásbeli kötelezettségvállalásról a Szociális és Lakásügyi Bizottság mérlegeléssel - az alábbiak figyelembe vétele mellett - hozza meg döntését:

- a) kikiáltási ár összege;
- b) zálogjoggal terhelt ingatlan nagysága;
- c) zálogjoggal vagy végrehajtási joggal terhelt ingatlan jellemzői.

(4) A Lakástv. 85/F. §-a szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntést a vételárra vonatkozó pénzügyi forrás biztosítása mellett a képviselő-testület jogosult meghozni, amennyiben az adós vagy a zálogkötelezett hat havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot a képviselő-testületi döntést megelőzően az önkormányzatnak megfizetett.

(5) A jelen § szerinti bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

12.§ (1) A 2/A. függelékben meghatározott ingatlanok bérbe adhatók annak a nagykorú magyar állampolgárnak:

- a) akinek pénzügyi intézménnyel szemben fennálló lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredő lejárt és önhibáján kívül nem teljesített fizetési kötelezettségéből eredő tartozás miatt Hatvan közigazgatási területén fekvő ingatlanát végrehajtás útján elárverezték vagy kényszerértékesítették; vagy
- b) akinek a pénzügyi intézménnyel szemben fennálló lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződését nem teljesítés miatt a pénzügyi intézmény felmondta, és Hatvan közigazgatási területén



fekvő ingatlanát abból a célból kívánja eladni, hogy a pénzügyi intézmény felé tartozását vissza tudja fizetni.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati bérlet az ott meghatározott feltételeken túl annak adható bérbe, aki
- a) legalább öt éve Hatvan város közigazgatási területén állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik és életvitel-szerűen Hatvan városban lakik, házastársak, vagy élettársak együttes kérelme esetén az öt éves állandó bejelentett lakcímmel legalább a házastársak, vagy élettársak egyikének rendelkeznie kell;
 - b) a kérelem benyújtásától visszamenőlegesen számítva öt éven belül közte és az önkormányzat között lakásbérleti szerződés a bérbeadó általi rendkívüli felmondás alapján nem szűnt meg, továbbá jogerős hatósági vagy bírósági határozat értelmében nem minősül önkényes beköltözőnek, illetve jogcím nélküli használónak;
 - c) egyedül vagy családként élőknel az egy főre jutó havi jövedelem az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 65 %-át eléri a megelőző hat hónapra vonatkozó igazolás alapján,
 - d) tulajdonában nincs az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanon kívül más ingatlan, és nem rendelkezik lakhatást biztosító jogosultsággal, beleértve a vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonát, lakhatást biztosító jogosultságát is, és
 - e) nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban rögzített kizáró okok.
- (3) A bérlet a bérleti szerződés fennállása alatt az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott ingatlanon álló felépítményt az eladáson kívül máshogyan nem hasznosíthatja.
- (4) A bérleti időre és annak meghosszabbítására a szociális alapon történő bérbeadás szabályai vonatkoznak, ha a bérlet jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérletre jogosult.
- (5) Az (1) bekezdésben meghatározott személy a lakáscélú deviza alapú jelzáloghitel-szerződésből eredően a pénzügyi intézménnyel szemben adós, adóstársi vagy jelzálogkötelezett jogviszonyban állhat.
- (6) A nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok védelme érdekében történő bérbeadásról kérelem alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a 2. és a 2/A. függelékben meghatározott ingatlanok tekintetében.

13. § (1) Önkormányzati tulajdonosi érdekből az üzemeltető írásbeli javaslata alapján, a bérlet írásbeli kezdeményezésére, határozott idejű bérleti jogviszony esetén a hátralévő időtartamra, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén határozatlan időtartamra és a fennálló bérleti szerződés tartalmának megfelelően új bérleti szerződés köthető az eredeti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett. A 8. § (1) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a lakást szociális bérletként lehet bérbe adni, ha a bérlet jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérletre jogosult.

(2) Kisajátítási eljárással érintett ingatlan tulajdonosa, a tulajdonos hozzátartozója és az ingatlan használója (a továbbiakban: tulajdonos) részére, amennyiben az önkormányzat nem tud megfelelő csereingatlant felajánlani a tulajdonosnak, vagy a felajánlott csereingatlant a tulajdonos nem fogadja el és ezt jövedelmi viszonyai indokolják, szociális helyzet alapján adható bérbe önkormányzati lakás, határozatlan időtartamra.

14. § (1) Szociális alapon kizárólag komfortos, félkomfortos, komfort nélküli lakás és csak kivételes esetben összkomfortos lakás határozott időtartamra pályázat útján hasznosítható. A pályázat alól kivétel a 9., 11-13. §-ában meghatározott lakásbérlet.

(2) A pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat a 30-31. § tartalmazza.

(3) Kivételes méltánylást érdemlő esetben, ha a bérlet a 60. életévét betöltötte, a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette és a bérleti szerződés időtartama lejárt, annak meghosszabbítására a rendelkezésre álló lehetőségeket kimerítette, a bérleti szerződés az üzemeltető javaslatára további 5 alkalommal 5 év határozott időtartammal meghosszabbítható.



- 15. § (1)** A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt évente felül kell vizsgálni.
- (2) A felülvizsgálat eredménye alapján a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a lakásbérleti szerződés módosításáról.
- (3) Ha a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei nem állnak fenn, a bérbeadó a külön jogszabály alapján nyújtott lakbértámogatást megszünteti, ezzel egyidejűleg a fizetendő havi lakbér összegét a költségelví lakbér összegének megfelelően kell módosítani.
- (4) A bérleti jogviszony fennállása alatt, amennyiben a költségelví lakbért fizető bérlő vagy házastársa (élettársa), illetve a vele együtt lakó közeli hozzátartozó jövedelmi viszonyaiban olyan változás következik be, amely indokolja a szociális helyzet alapján történő bérbeadást, úgy a bérlő kérelmet nyújthat be az üzemeltető felé a szociális bérlakásra jogosultság megállapítása iránt. Az üzemeltető – amennyiben megállapítja és igazolja, hogy a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, lakbér- és egyéb díjhátralékkal nem rendelkezik – a kérelmet 15 napon belül továbbítja az Általános Igazgatási Osztályra döntésre történő előkészítés céljából.

5. Költségelven történő bérbeadás

- 16. § (1)** Fecskelakás igénybevételére az a cselekvőképes természetes személy jogosult, aki megfelel a 10. § (1) bekezdés és a 10. § (2) bekezdés a)-d) pontjában foglalt feltételeknek és vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.
- (2) Fecskelakásként összkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe. A fecskelakások jegyzékét a 3. függelék, a bérleti szerződés tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) A fecskelakásra egyebekben a 10. § (3)-(6) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) A fecskelakás pályázati úton hasznosítható. A pályázati eljárás szabályait a 29. § tartalmazza.
- 17. § (1)** Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradás elősegítése céljából önkormányzati lakásra az a cselekvőképes, természetes személy jogosult, aki
- a) Hatvanban vagy hatvani székhelyű jogi személynél munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője;
 - b) vállalja a lakbér és a lakás használatával szükségszerűen együtt járó közüzemi szolgáltatási díjak és a közös költség megfizetését és a lakás, illetve a lakókörnyezet, udvar, ingatlan előtti járda valamint a közterület külön jogszabály szerinti tisztán tartását;
 - c) nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban meghatározott kizárási okok, és
 - d) vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.
- (2) Helyben maradást elősegítő lakásként összkomfortos vagy komfortos lakás adható bérbe, a bérleti szerződés tervezetét a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Helyben maradást elősegítő lakást legfeljebb öt év határozott időtartamra lehet bérbe adni. A bérleti szerződés legfeljebb három alkalommal, alkalmanként egy év határozott időtartammal hosszabbítható meg, ha a kérelmező megfelel az (1) bekezdés a)-c) pontjában foglalt feltételeknek.
- (4) A helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakások pályázati úton hasznosíthatók. A pályázati eljárásra a 32. § rendelkezései az irányadók.

18. § Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében költségelven lehet bérbe adni a lakást, ha a hitellel rendelkező polgár jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult. A bérbeadásra egyebekben a 11-12. §-ban foglaltak az irányadók.

19. § Önkormányzati tulajdonosi érdekből költségelven a 13. §-ban meghatározott rendelkezések szerint adható bérbe önkormányzati lakás, ha a bérlő, továbbá kisajátítás esetén a tulajdonos



jövedelmi, vagyoni helyzete alapján szociális bérlakásra nem jogosult.

20. § (1) Önkormányzati lakás költségelven, határozott időtartamra pályázat útján hasznosítható, kivéve a 18. és 19. §-ban meghatározott lakásbérletet.

(2) A 7. § (2) bekezdés f) pontjában megjelölt lakásra a bérbeadás feltétele, hogy a leendő bérlő szociális alapon, illetve piaci alapon önkormányzati lakásra nem jogosult, továbbá a leendő bérlő vállalja legalább hat havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését óvadék címén.

(3) Kivételes méltánylást érdemlő esetben, ha a költségelven bérbe adott lakás bérlője a 60. életévét betöltötte, a szerződésben vállalt kötelezettségét maradéktalanul teljesítette és a bérleti szerződés időtartama lejárt, annak meghosszabbítására a rendelkezésre álló lehetőségeket kimerítette, a bérleti szerződés az üzemeltető javaslatára további 5 alkalommal 5 év határozott időtartammal meghosszabbítható.

6. Piaci alapon történő bérbeadás

21. § (1) Önkormányzati lakás piaci alapon, pályázati eljárás mellőzésével közérdekű lakásként adható bérbe illetve használatba annak a természetes vagy jogi személynek,

a) aki Hatvan városban az önkormányzat által fenntartott, vagy működtetett intézményekkel és kizárólagos tulajdonában álló cégekkel, vagy közfeladatot ellátó egyéb szervekkel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll,

b) aki Hatvan városban az önkormányzat által fenntartott, vagy működtetett intézményekkel és kizárólagos tulajdonában álló cégekkel legalább 15 éve munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll és saját jogú nyugellátásra válik jogosulttá,

c) aki Hatvan város területén közfeladatot lát el,

d) aki, illetve akinek szülői felügyelete alatt álló kiskorú hozzátartozója a tudomány, a művészet, a kultúra vagy a sport területén országos vagy regionális szinten kiemelkedő sikert ért el és Hatvan városnak bizonyíthatóan érdeke fűződik ahhoz, hogy életvitel-szerűen a városban lakjon, vagy

e) amely jogi személy Hatvan városban közfeladatot lát el, továbbá

f) vállalja három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.

(2) Az (1) bekezdés a)-b) pontja esetén a közérdekű feladatot ellátó szervezet írásban kérelmezi az általa megnevezett személlyel történő bérleti szerződés megkötését, az (1) bekezdés c) pontja esetén a közfeladatot ellátó személy saját nevében kérelmezi a bérleti szerződés megkötését.

(3) Az (1) bekezdés e) pontja esetén a jogi személy vezetője a jogi személy részére kérelmezi a bérleti, használati szerződés megkötését. A szerződés létrejöttét követően a jogi személy vezetője írásban tájékoztatja a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökét arról, hogy mely munkavállalójával kötötte meg a lakásra az albérleti szerződést.

(4) A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bizottság különös méltánylást érdemlő esetben dönthet arról, hogy ellenérték nélkül használatba adja a lakást. A bérleti szerződés tervezetét a 3. melléklet, az ellenérték nélküli használati szerződés tervezetét a 3/A. melléklet tartalmazza.

(6) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A Szociális és Lakásügyi Bizottság a feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napjára a bérleti szerződést felmondja.

(7) A bérlő felmondás esetén köteles a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.

22. § (1) Lakás piaci alapon, pályázati eljárás mellőzésével, határozatlan időre kizárólag annak a természetes személynek adható bérbe, aki igazolhatóan valamely diktatórikus politikai rendszer által üldözött volt és lakhatása más módon nem biztosított, továbbá legalább 10 éve Hatvan városában él.



- (2) A politikai rendszer által üldözött személy saját nevében kérelmezi a bérleti szerződés megkötését.
- (3) A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésében foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bérleti szerződés tervezetét a 3/B. melléklet tartalmazza.
- (4) A 21. § (1) bekezdés és a 22. § alapján bérbe adott lakás bérleti joga nem cserélhető, albérletbe, társbérletbe nem adható, bérletársi szerződés a lakásra vonatkozóan nem köthető, kivéve ha a bérletárs a 21. § (1) bekezdés, vagy a 22. § szerint bérlőnek kijelölhető.

23. § (1) Önkormányzati lakást piaci alapon pályázat útján is lehet hasznosítani. Piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy a bérlo vagy házastársa, élettársa és a vele együtt költözö hozzátartozók havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének ötszörösét, továbbá a leendő bérlo vállalta legalább hat havi lakbérnek megfelelő összeg megfizetését óvadék címen.

(2) A bérleti szerződés tervezetét a 4. melléklet tartalmazza.

(3) A pályázati eljárás szabályait a 33. §-a tartalmazza.

24. § (1) Piaci alapon önkormányzati lakás céges lakásként is hasznosítható, Hatvan városban székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet részére – munkaerő letelepítése vagy munkaerő megtartás szándékával.

(2) A gazdálkodó szervezet vezetője írásban kérelmezi a bérleti szerződés megkötését, a kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt. Amennyiben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelemnek helyt ad, a döntésével egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a gazdálkodó szervezet a céges lakást az általa szabadon kiválasztott munkavállalója részére albérletbe adja. A céges lakásra kötetendő bérleti szerződés tervezetét az 5. melléklet tartalmazza.

(3) Céges lakást a bérlo részére legfeljebb öt évi határozott időtartamra lehet bérbe adni. Ez az időtartam egy alkalommal, további öt évvel meghosszabbítható a 6. melléklet szerinti bérleti szerződésben meghatározott feltételek szerint. Céges lakás esetén a bérlo legfeljebb 28.000.- Ft/m² áron újíthatja fel a lakást. Amennyiben a bérlo ettől magasabb összegű felújítási munkát kíván megvalósítani, úgy a felújításról a tulajdonossal egyedi megállapodást köt, melyben a felek megállapodnak a felújítás mértékéről (elvégezendő munkanemek, beépítésre kerülő anyagok tételes felsorolása), valamint a bérlet időtartamáról. Ebben az esetben a bérlet időtartama – a meghosszabbításra vonatkozó döntés nélkül is – az öt évet meghaladhatja. A megállapodás a képviselő-testület egyedi döntése alapján köthető meg.

(4) A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legalább 6 hónappal a szerződés lejártá előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell.

(5) A kérelmező a hatvani székhelyének, telephelyének megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt.

(6) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a hatvani székhely vagy telephely megszűnését követően folyó hónapot követő hónap utolsó napjára a bérleti szerződést felmondja. A bérlo ez esetben köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.

(7) A céges lakás bérleti díjába a következő bérbeadói kötelezettség körében teljesítendő feladatok bérlo általi elvégzése számítható be:

- a) épület felújítása, átalakítása; és
- b) az épülettel és a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő egyéb kötelezettségek teljesítése.

(8) A céges lakások jegyzékét a 4. függelék, az egyéb, piaci alapon bérbe adott lakások jegyzékét az 5. függelék tartalmazza.

7. Lakásbérleti jogviszonyt kizáró okok



25. § (1) Lakásbérleti jogviszony létesítését, fenntartását kizáró ok:

- a) a büntetett előélet;
- b) adótartozás vagy társadalombiztosítási alap részére teljesítendő tartozás áll fenn;
- c) öt éven belül az önkormányzat vagy az üzemeltető részére teljesítendő, 6 hónapnál régebbi tartozás áll fenn;
- d) ha az állampolgár a lakáshasználat során a lakást vagy berendezését rongálta vagy az együttélés szabályait megsértette, vagy
- e) önkormányzati tulajdonú ingatlant vagy önkormányzat irányítása alatt álló szervezet tulajdonában lévő ingatlant önkényesen elfoglalta.

(2) Azzal a személlyel, aki önkormányzati lakás bérlője, vagy aki önkormányzati lakás bérlőjével egy háztartásban él, nem köthető másik lakásra bérleti szerződés.

(3) A (2) bekezdés nem zárja ki a fecskelakásra, szociális fecskelakásra való jogosultság feltételeit teljesítő bérlővel egy háztartásban élő személlyel történő szerződéskötést.

26. § Rendkívüli felmondással fel kell mondani a bérleti szerződést, ha a bérlő a jogosultságát vagy a 25. §-ban szereplő kizáró okokat illetően tévedésbe ejti vagy tévedésben tartja az önkormányzatot, az üzemeltetőt vagy azok valamely alkalmazottját.

8. Óvadék

27. § (1) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a szociális helyzet alapján történő bérbeadás kivételével köteles a bérbeadónak a 16-17. §, 20-21. § és 23. §-ban meghatározott mértékű óvadékot fizetni.

(2) A bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérlő köteles igazolni a bérbeadónak az óvadék megfizetését.

(3) Ha a bérlő a bérbeadó felhívását követő 15 napon belül az óvadék megfizetését nem igazolja, a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát elveszíti.

(4) Ha a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában megállapítást nyer, hogy a bérlő a szerződésből eredő kötelezettségeit nem, vagy nem a szerződés szerint teljesítette, akkor a befizetett óvadékot a bérlőt terhelő kötelezettségek fedezetére kell fordítani.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást és lakásberendezéseket a bérlő helyett a bérbeadó teszi rendeltetésszerűen használatra alkalmas állapotba, amelynek fedezete az óvadék.

(6) Ha a befizetett óvadék a nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit, az üzemeltető köteles megtenni a hiányzó összeg érvényesítésére vonatkozó intézkedéseket.

9. Pályázati eljárás szabályai

28. § (1) Önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó pályázatot a Szociális és Lakásügyi Bizottság írja ki és az üzemeltető készíti elő.

(2) A pályázati felhívás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a lakás pontos címe, épületen belüli fekvése;
- b) a lakás főbb műszaki jellemzői;
- c) a lakbér összege;
- d) az óvadék összege, kivéve a szociális bérlakásokra kiírt pályázatokat;
- e) a bérbeadás egyéb feltételei;
- f) bérleti jogviszony tartalma;
- g) bérleti szerződés megszűnése, illetve jogszabálysértés következményei; és
- h) további információ megszerzésének módja, üzemeltető elérhetősége, a lakás előzetes megtekintésének lehetősége.



- (3) A pályázati felhívást a helyben szokásos módon és a Média-Hatvan Nonprofit Közhasznú Kft. által úgy kell közzétenni, hogy ahhoz bárki hozzáférhessen.
- (4) A pályázat benyújtási határideje a pályázati kiírás megjelenésétől számított harminc nap.
- (5) A pályázatot írásban, zárt borítékban kell benyújtani az üzemeltető címére a pályázatra kiírt lakás típusának megjelölésével, a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi formai és tartalmi mellékkel együtt. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó
- a) személyi adatait;
 - b) nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, valamint személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.
 - d) munkavégzésre irányuló jogviszony fennállását igazoló okiratokat, egyéni vállalkozó esetén az állami adóhatóság által kiadott igazolást, gazdasági társaság tisztségviselője esetén a gazdasági társaság nevét és cégjegyzékszámát kell feltüntetni; és
 - e) annak igazolását, hogy a pályázóval szemben nem állnak fenn a 25. §-ban rögzített kizáró okok.
- (6) A pályázat benyújtását követően hiánypótlásra lehetőség nincs, kivéve, ha a pályázó a pályázathoz csatolta a büntetlen előélet igazolására szolgáló hatósági erkölcsi bizonyítvány megkéréséről szóló igazolást. Ebben az esetben az erkölcsi bizonyítvány a pályázat elbírálásáig pótolható.
- (7) A pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető öt munkanapon belül az Általános Igazgatási Osztálynak átadja a pályázatról szóló döntés előkészítése céljából.
- (8) A pályázat kiírója köteles közölni a pályázat eredményét a pályázókkal. A pályázati eljárás eredménye ellen jogorvoslatnak helye nincs.
- (9) A nyertes pályázóval megkötendő szerződés előkészítéséről az üzemeltető gondoskodik.
- (10) A pályázat kiírója a pályázati felhívást a pályázatok elbírálása előtt indokolás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

29. § (1) Fecskelakásra irányuló pályázat esetén a 28. § (5) bekezdésében meghatározottakon túlmenően csatolni kell a pályázó

- a) házassági-, bejegyzett élettársi kapcsolat anyakönyvi kivonatát, az általa nevelt gyermek születési anyakönyvi kivonatát vagy azok anyakönyvvezető által hitelesített másolatát, élettársak esetében a közjegyző által hitelesített okiratot, és
 - b) lakáscélú előtakarékoságról szóló szerződést vagy annak jegyző által hitelesített másolatát.
- (2) A Szociális és Lakásügyi Bizottsága a pályázatok elbírálása során azok rangsoráról is dönt és sorrendben az első helyen rangsorolt pályázót jelöli ki bérlőként. Amennyiben a rangsorban előbb álló pályázó a bérleményt nem fogadja el, helyébe a soron következő érvényes pályázatot benyújtott pályázó lép.
- (3) Egy fecskelakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az a pályázó részesül előnyben, akinek munkáltató által igazolt jövedelme a legmagasabb.
- (4) Ha a (3) bekezdésben írt elsődleges rangsorolási szempont alapján a fecskelakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőző két évben folyamatosan munkavégzésre irányuló jogviszonyban állt, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője volt vagy tanulói jogviszonyban állt.
- (5) Ha a (3) és (4) bekezdésben írt elsődleges és másodlagos rangsorolási szempont alapján a fecskelakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.
- (6) Ha az (5) bekezdésben írt harmadlagos rangsorolási szempont alapján sem választható ki a fecskelakás bérlője, azt kell előnyben részesíteni, aki régebben rendelkezik lakáscélú előtakarékosági szerződéssel.
- (7) Ha a (6) bekezdésben írt rangsorolási szempont alapján sem választható ki a fecskelakás bérlője, akkor sorsolást kell tartani.



30. § (1) Szociális fecskelakásra irányuló pályázat esetén a 28-29. §-ban foglaltak jelen §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázati kiírásnak a 28. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően tartalmaznia kell azon dokumentumok listáját, melyek jövedelemigazolásként elfogadhatók.

(3) A pályázónak csatolnia kell a 29. § (1) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakat, továbbá a családja jövedelemigazolását a megelőző három havi jövedelem egy havi átlagáról.

(3) Egy szociális fecskelakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az részesül előnyben, akinek a családjában az egy főre jutó havi nettó jövedelem a becsatolt igazolások alapján alacsonyabb.

(4) Ha a (3) bekezdésben írt elsődleges rangsorolási szempont alapján a szociális fecskelakás bérlője nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőző két évben folyamatosan munkavégzésre irányuló jogviszonyban, vagy tanulói jogviszonyban állt, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság tisztségviselője volt.

(5) Ha a (4) bekezdés szerint sem választható ki a lakás bérlője, akkor azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.

31. § (1) Szociális bérlakásra vonatkozó pályázat esetén a 28. § és a 30. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott rendelkezéseket a jelen § rendelkezéseinek figyelembe vételével kell alkalmazni:

(2) Egy szociális bérlakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az részesül előnyben, aki gyermekét, gyermekeit egyedül neveli.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint a bérlő nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.

(4) Ha a (2) és (3) bekezdés szerint sem választható ki a bérlő, azt kell előnyben részesíteni, aki igazoltan méltatlan vagy egészségre ártalmas körülmények között él.

(5) Ha a (2)-(4) bekezdés szerinti szempontok szerint nem választható ki a bérlő, akkor sorsolást kell tartani.

32. § (1) A munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő lakásként bérbe adható lakások pályázatára a 28. § rendelkezéseit az e §-ban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető 5 munkanapon belül a Műszaki Irodának átadja.

(3) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a pályázatok elbírálása során azok rangsorát is megállapítja és sorrendben az első helyen rangsorolt pályázót jelöli ki bérlőként. Amennyiben a rangsorban előbb álló pályázó a bérleményt nem fogadja el, helyébe a következő érvényes pályázatot benyújtó pályázó lép.

(4) Munkahelyteremtés, munkaerő-megtartás és helyben maradást elősegítő lakásra benyújtott több pályázat közül elsődlegesen az a pályázó részesül előnyben, aki közszolgáltatásban vagy stratégiai ágazatban dolgozik.

(5) Ha a (4) bekezdés szerint nem választható ki a lakás bérlője, azt kell előnyben részesíteni, aki igazolja, hogy a pályázat benyújtását megelőzően hosszabb ideje állt munkavégzésre irányuló jogviszonyban, tanulói jogviszonyban vagy egyéni vállalkozó, illetve gazdasági társaság tisztségviselője volt.

(6) Ha a (4) és (5) bekezdés szerinti szempontok alapján a bérlő nem választható ki, azt kell előnyben részesíteni, aki saját háztartásában több gyermeket nevel.

(7) Ha a (4)-(6) bekezdés alapján nem választható ki a bérlő, akkor sorsolást kell tartani.

32/A. §. (1) A 7. § (2) bekezdés f) pontja szerint kiírt pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető 5 munkanapon belül átadja a Műszaki Irodának.

(2) A pályázathoz csatolni kell a 28. § (5) bekezdés a), b), és e) pontjában foglaltak igazolását.

(3) A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki az előírt minimális összegű óvadék



mértékétől magasabb összegű óvadékot megfizetésére tesz ajánlatot.

33. § (1) Piaci alapon bérbe adható lakásra vonatkozóan a pályázatokat a benyújtásra nyitva álló határidő elteltét követően az üzemeltető 5 munkanapon belül átadja a Műszaki Irodának.

(2) A pályázati eljárásra a 28. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a (2) bekezdés d) pontja szerinti óvadék minimális összegét kell közzétenni.

(3) A pályázathoz csatolni kell a 28. § (5) bekezdés a), b), és e) pontjában foglaltak igazolását.

(4) A pályázat elbírálásánál előnyben részesül az a pályázó, aki

- a) a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja;
- b) az előírt minimális összegű óvadék mértékétől magasabb összegű óvadék megfizetésére tesz ajánlatot; vagy
- c) a bérleti díj meghatározott részének előre, egy összegben történő megfizetését vállalja.”

4. § A R. III. fejezete helyébe a következő rendelkezés lép:

„III. fejezet A lakásbérlet közös szabályai

1. A felek jogai és kötelezettségei

34. § (1) Bérlo a bérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitel-szerűen a lakásban lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni. Ha a bérlo e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástv. 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani. E feltételt a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

(2) A bérlo és a vele jogszerűen együtt lakó személyek a többi bérlo jogainak és érdekeinek sérelme nélkül jogosultak a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket használni.

(3) Az üzemeltető a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlo nyugalmának zavarása nélkül jegyzőkönyvi rögzítés mellett ellenőrzi. A bérlo az ellenőrzést tűrni köteles.

(4) Soron kívül kell ellenőrzést végezni, ha a lakás állagmegóvása, illetve a lakók magatartása ezt indokolja.

(5) Az üzemeltető az ellenőrzés eredményéről évente köteles a Szociális és Lakásügyi Bizottságot írásban tájékoztatni annak tárgyát követő év márciusi munkaterv szerinti ülésén.

2. A befogadás szabályai

34/A. § (1) A bérlo - a fecskelakás és a szociális fecskelakás kivételével - a lakásba az üzemeltető részéről történő előzetes hozzájárulás után az alábbi személyeket fogadhatja be:

- a) gyermekét,
- b) befogadott gyermekének gyermekét,
- c) házastársát, élettársát, bejegyzett élettársát, vagy
- d) szülőjét.

(2) A bérlo a fecskelakásba és a szociális fecskelakásba az üzemeltető részéről történő előzetes hozzájárulás után az alábbi személyeket fogadhatja be:

- a) gyermekét, vagy
- b) házastársát, élettársát, bejegyzett élettársát.

(3) A bérlo a lakásba más személyt kizárólag az üzemeltető előzetes hozzájárulásával fogadhat be. Az üzemeltető nem járulhat hozzá a befogadáshoz, ha a bérlovel, vagy a befogadni kívánt személlyel szemben a 25. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll.



3. Bérleti jogviszony folytatása

34/B. § (1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében a Szociális és Lakásügyi Bizottság előzetes hozzájárulása alapján tartási szerződést köthet.

(2) A bérlő kérelméhez köteles csatolni

- a) bérleti szerződését,
- b) egészségügyi állapotát igazoló orvosi iratait,
- c) jövedelemigazolását,
- d) az eltartó egészségügyi állapotát igazoló orvosi iratait, és
- e) az eltartó jövedelemigazolását.

(3) A Szociális és Lakásügyi Bizottság köteles megtagadni a bérbeadói hozzájárulást, ha a bérlő által becsatolt iratokból, vagy az üzemeltető jelen rendelet szerinti ellenőrzési kötelezettsége során keletkezett jegyzőkönyveiből megállapítható, hogy

- a) a bérlő tartásra nem szorul; vagy
- b) az eltartó a bérlő eltartására nem képes.

(4) Tartási szerződés alapján az eltartó a lakásbérleti jog folytatására határozott idejű bérleti szerződés esetén a határozott időtartamból hátralévő ideig, határozatlan idejű bérleti szerződés esetén legfeljebb öt évig jogosult.

34/C. § (1) A bérlő halála esetén a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy a jogosultságát határozatlan idejű bérleti szerződés esetén legfeljebb öt évig, határozott időtartamra létrejött bérleti szerződés esetén a hátralévő ideig folytathatja, feltéve, ha nem állnak fenn vele szemben a 25. §-ban rögzített kizáró okok.

(2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság határozatával a lakásbérleti jogot befogadott személyként folytató bérlő részére, kérelmére a bérleti szerződést legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja abban az esetben, ha a kérelem benyújtásakor a

- a) a bérlőnek nincs lakbér (alap bérleti díj, közös költség és üzemeltető felé megfizetendő közüzemi díj) tartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók felé sincs tartozása és azt a szolgáltatóktól beszerzett dokumentumokkal igazolja;
- b) a lakás és annak berendezési tárgyai épségét megővta;
- c) a lakás, a lakáshoz esetlegesen tartozó udvar, és a lakókörnyezete tisztaságát megővta, fenntartotta, helyreállította;
- d) az együttélés szabályait betartotta; és
- f) nem merült fel vele szemben a 25. §-ban szabályozott kizárási ok.

34/D. § A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – a 34/B-34/C. §-ban foglalt eseteket kivéve – bérlakásra igényt nem tarthat.

4. Bérleti szerződés meghosszabbítása

34/E. § A bérlőnek a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét – ha arra lehetőség van – legalább 60 nappal a szerződés lejárta előtt az üzemeltetővel írásban közölnie kell. A bérlőnek a kérelemhez csatolni kell azokat az okiratokat, melyek a meghosszabbítás feltételeinek fennállását igazolják, és lehetővé kell tennie, hogy azokat az üzemeltető ellenőrizhesse.

5. Lakás bérleti jogának cseréje

34/F. § (1) A bérlő jogosult a lakás bérleti jogát másik lakás bérleti jogára cserélni a Szociális és Lakásügyi Bizottság előzetes hozzájárulása alapján.

(2) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a bérbeadói hozzájárulást a soron következő ülésén köteles



megadni, amennyiben a következő feltételek fennállnak:

- a) bármelyik cserélő fél egészségügyi ok, munkahely megváltozása, vagy lényeges személyi körülményeinek – így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának – megváltozása miatt cseréli el a lakást, vagy
 - b) a bérlő a vele állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyeket érintő egészségügyi ok vagy munkahely megváltozása miatt cseréli el a lakást.
- (3) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a (2) bekezdésben megjelölt körülmények fennállása esetén is köteles a hozzájárulást megtagadni, ha
- a) az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő fél az üzemeltető által megszabott, legalább harminc napos határidő elteltével lakásbérleti szerződését, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadói írásbeli nyilatkozatát, valamint a bérbeadó írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati lakás bérlőjével lakásbérleti szerződést kíván kötni, nem nyújtja be; vagy
 - b) a cserélő felek szándéka ténylegesen nem cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul.
- (4) A Szociális és Lakásügyi Bizottság a (2) bekezdésben megjelölt körülmények fennállása esetét kivéve megtagadhatja a bérbeadói hozzájárulást, ha a cserével érintett önkormányzati lakás bérlőjének a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban bármilyen jogcímen keletkezett pénzügyi tartozása áll fenn, és ennek kiegyenlítését hitelt érdemlően nem igazolja.
- (5) Amennyiben önkormányzati lakások bérlői a (2) bekezdésben foglalt eseteken kívüli megváltozott körülményeikre tekintettel lakásbérleti jogukat minőségi csere címén kívánják elcserélni, a körülmények mérlegelése alapján a tulajdonosi hasznosítási érdeknek megfelelően a (4) bekezdés figyelembe vételével a Szociális és Lakásügyi Bizottság jogosult a cseréhez előzetesen hozzájárulni.
- (6) Önkormányzati lakások bérleti jogának cseréjénél határozott idejű bérleti szerződés esetén a csere jogcímen létrejövő új bérleti szerződés a határozott időtartam hátralévő idejére köthető.
- (7) Önkormányzati lakás bérleti jogának nem önkormányzati lakás bérleti jogára való cseréjénél az önkormányzati lakásra csere jogcímen létrejövő új bérleti szerződés határozott idejű bérlet esetén a határozott időtartam hátralévő idejére, határozatlan idejű bérletnél legfeljebb öt évre köthető.

6. A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

34/G. § (1) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, a lakással, bérleti joggal csak együttesen rendelkezhetnek, a bérleti jogviszonyból eredő jogok, illetve kötelezettségek egyetemlegesen terhelik, illetve illetik őket.

(2) A házastársak, valamint a bejegyzett élettársak írásbeli közös kérelmére bérlőtársi szerződés köthető. Ha a házastársak, vagy bejegyzett élettársak a bérleti szerződés megkötését követően utólag kérik a bérlőtársi jogviszony megállapítását, a szerződésmódosítás hatályba lépésének időpontjától kezdve számítanak bérlőtársaknak.

(3) Az élettársak írásbeli közös kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, amennyiben az élettársakkal közös kiskorú gyermekük is együtt lakik, és – a nem szociális alapon történő bérbeadást kivéve – az élettársak egyike sem rendelkezik a városban másik beköltözhető ingatlannal.

(4) A bérlő és a vele együtt lakó szülője közös kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, ha a kérelmezők együttlakását egészségügyi vagy lényeges személyi körülményeik indokoltá teszik.

(5) A bérlő és a vele együtt lakó gyermeke, valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére bérlőtársi szerződés köthető, ha a gyermek, illetőleg az unoka:

- a) 18. életévét betöltötte, és
- b) a bérlővel legalább öt év óta életvitelszerűen együtt lakik.



7. Albérleti szerződés

34/H. § Céges lakás kivételével bérlő a lakást érvényesen albérletbe nem adhatja.

8. Lakbérrel, külön szolgáltatás díjával kapcsolatos rendelkezések

35. § (1) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a Lakástv. 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

(3) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét az (1) bekezdés alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(4) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(5) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét a rendelet 7. melléklete tartalmazza. A képviselő-testület minden év november havi ülésén felülvizsgálja a lakberek következő év január 1-jétől érvényes mértékét.

(6) A bérlő a lakásbérleti díjat – mely magában foglalja a lakbért, közös költséget, egyéb költséget -, havonta egy összegben, legkésőbb a tárgyhoz 15. napjáig köteles az üzemeltető részére megfizetni.

(7) Az a bérlő, aki a tárgyévben a lakásbérleti díjat és a közüzemi díjat maradéktalanul befizette oly módon, hogy az az üzemeltető számláján legkésőbb a tárgyhoz utolsó napján jóváírásra kerül, továbbá akire nézve az üzemeltető tárgyév december 31-i nyilvántartása szerint megállapítható, hogy lakásbérleti díj tartozása nincs - és ezt a tényt a szolgáltató igazolásával a tárgyévet követő év január 15-ig az üzemeltető felé bejelenti - úgy a december hónapra esedékes lakbér összegét az üzemeltető a következő havi lakásbérleti díjban jóváírja.

36. § (1) A bérlő köteles a lakással kapcsolatos, üzemeltető által nyújtott külön szolgáltatás díját megfizetni a bérlő általi igénybevételnek megfelelően.

(2) A külön szolgáltatás havi illetve fajlagos díját a bérleti szerződésben kell rögzíteni.

(3) Amennyiben a külön szolgáltatások díját – társasház esetén – a társasházi közös költség nem foglalja magában, úgy a bérleti szerződésben meghatározott díjat esedékességének megfelelően a bérlő az üzemeltető részére köteles megfizetni.

37. § (1) Ha a bérlő a lakásbérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetéséből származó, bruttó 100.000,- Ft-ot – illetve ha az kevesebb, a három havi lakásbérleti díj összegét meghaladó tartozást halmoz fel, az üzemeltető köteles haladéktalanul, az önkormányzat nevében fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezni.

(2) A lakásbérleti díj, a lakáshasználati díj, a külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetéséből származó bruttó 200.000,- Ft összegű tartozás, vagy – ha az kevesebb - három havi lakásbérleti díj tartozás felhalmozása következtében, az üzemeltető a lakásbérleti szerződést felmondja, valamint elrendeli a lakás kiürítését, a tartozás behajtását. A lakás kiürítésére, a tartozás behajtására irányuló eljárásban az üzemeltető az önkormányzat nevében jár el. Jelen bekezdésben meghatározott eljárások igazgatási szolgáltatási díjait, illetékeit, valamennyi egyéb költségét az üzemeltető viseli és azt a bérlőre átháríthatja.



9. Jogcím nélküli lakáshasználat

38. § (1) A lakást jogcím nélkül használó a tulajdonos részére köteles lakáshasználati díjat fizetni, mely a lakásra vonatkozó bérleti díjjal azonos összeg.

(2) Az üzemeltető köteles a lakáshasználót határidő tűzésével a lakás elhagyására felszólítani. Amennyiben a lakáshasználó határidőn belül az üzemeltető részére a lakást birtokba nem adja, úgy az önkormányzat nevében az üzemeltető köteles a megfelelő bírósági vagy hatósági eljárást megindítani.

(3) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a lakásbérleti díj, lakáshasználati díj mértéke a lakbér 200 %-a, majd minden megkezdett hónapban 10 %-al, legfeljebb a lakásbérleti díj, lakáshasználati díj 300 %-ának mértékéig emelkedik. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

39. § (1) Az üzemeltető az önkényesen elfoglalt lakás esetében – beleértve a lakásra megkötött határozott időtartamú bérleti szerződés határozott időtartamának lejártát követően a lakás üzemeltető részére történő birtokbaadásának elmaradását is – jogosult és köteles haladéktalanul, de legkésőbb 60 napon belül bírósági eljárást kezdeményezni, kivéve, ha az üzemeltető a (2) bekezdés szerinti eljárást kezdeményezi.

(2) A tulajdonos nevében a Polgármester az üres lakás önkényes elfoglalásától számított hatvan napon belül a jegyzőtől is kérheti a lakás kiürítésének elrendelését.

(3) Az üzemeltető az (1) bekezdés szerinti, a Polgármester a (2) bekezdés szerinti intézkedéséről a Szociális és Lakásügyi Bizottságot annak soron következő ülésén tájékoztatni köteles.”

5. § A R. 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem lakás célú helyiség bérlete tekintetében a 4. § (2) bekezdése szerinti bérbeadói jogokat a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja, döntésének szakmai előkészítésében az üzemeltető mellett a Műszaki Iroda működik közre.”

6. § A R. 48. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (1) A pályázati eljárásra a 33. § megfelelően irányadó azzal, hogy a pályázatot a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság írja ki, és bírálja el, továbbá a pályázó óvadék helyett megszerzési alapidíjat köteles fizetni a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg.

(2) Az alapidíj minimális összegét a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a pályázati felhívásban köteles megadni, arra a pályázó pályázatában ajánlatot köteles tenni. A megajánlott alapidíj a 33. § (3) bekezdés b) pontjában megjelölt bírálati szempontként értékelendő.”

7. § A R. 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jelen rendelet hatálybalépésekor fennálló lakbér, lakáshasználati díj, külön szolgáltatások díja és egyéb, lakáshasználattal kapcsolatos költségek meg nem fizetéséből származó tartozás behajtására, amennyiben erre irányuló eljárás még nem indult, a 37. § rendelkezéseit kell alkalmazni.”

8. § A rendelet a következő 60/A. §-sal egészül ki:

„60/A. § (1) A rendelet 15. §-a alapján a szociális bérlők bérleti jogosultságát 2016. április 15.-ig felül kell vizsgálni a bérlők 2016. január 1-jei jövedelmének figyelembe vételével. Ha a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás



feltételei fennállnak, a bérlők 2016. május 1-jétől lakbértámogatásra jogosultak a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.

(2) Ha a felülvizsgálat eredményeként megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei már nem állnak fenn, a bérlők 2016. május 1-jétől lakbér-kompenzációra jogosultak a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján.

(3) A (2) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén a Szociális és Lakásügyi Bizottság a 2016. áprilisi rendes ülésén dönt a bérleti szerződések módosításáról.

(4) Amennyibe a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás bérlője nem működik együtt a felülvizsgálat során és jövedelemigazolását nem nyújtja be az Általános Igazgatási Osztályra, a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a költségelvű lakbérbe történő besorolásról és a bérleti szerződés módosításáról. Ez alapján a bérlőnek 2016. május 1-jétől költségelvű lakbért kell fizetnie. Ez esetben a bérlő a szociális ellátások helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján lakbér-kompenzációra nem jogosult.

(5) A bérlőnek lehetősége van utólagosan benyújtania a felülvizsgálathoz szükséges dokumentumokat, ez esetben a Szociális és Lakásügyi Bizottság a kérelem benyújtását követő soron következő ülésén hozza meg a (3) bekezdés szerinti döntését. Lakbértámogatásra, lakbér-kompenzációra a bérlő a kérelem benyújtását követő második hónap első napjától lesz jogosult.

(6) Vagyoni és jövedelmi viszonyokban történő változást a bérlő köteles a változást követő 30 napon belül bejelenteni az Általános Igazgatási Osztályra.

(7) Amennyiben a bérlő a (6) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget vagy a bejelentésben valótlan adatokat közöl és ez a bérbeadó tudomására jut, a változás bizonyított időpontjától kell a bérlőnek a magasabb összegű lakbért megfizetni. Amennyiben ez az időpont nem állapítható meg, a bérbeadó tudomására jutásának időpontja a bérleti szerződés módosításának időpontja.”

9. §. (1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. 3/A. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A R. 3/B. melléklete helyébe az 5.. melléklet lép.

(6) A R. 4.. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A R. 5. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A R. 6. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A R. 7. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) A R. a 11. melléklet szerinti függelékekkel egészül ki.

10. § A R. 7. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

11. § (1) Ez a rendelet- a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 2016. március 1-jén lép hatályba és 2016. május 2-án hatályát veszti.

(2) A 10. § 2016. május 1-jén lép hatályba.

(3) A képviselő-testület valamint szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 35/2010. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a következő 2s. ponttal egészül ki:

„2s. A szociális helyzet alapján történő jogosultság felülvizsgálata esetén a Szociális és Lakásügyi Bizottság dönt a bérleti szerződés módosításáról.”

(4) Hatályát veszti a R. 1., 1/A., 1/B., 2., 3., 4., 4/A., 5., 6. és 7. függeléke.

Hatvan, 2016. február

dr. Szikszai Márta
jegyző

Horváth Richárd
polgármester



1. melléklet a/2016. (....) önkormányzati rendelethez
„1. melléklet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és
elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés
szociális fekskelakásra, szociális alapon történő bérbeadásra, szükséglakásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli:
... .. ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről név (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal év. hó. nap. napáig tartó határozott időtartamra a(z) irányítószám helyiség, utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.*
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül.
Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik.
A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttékor a bérleti díj Ft/hó. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére.
Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a *bérbeadás feltételeinek meglétét valamint a bérleti díj mértékét* évente felülvizsgálni, *indokolt esetben a díj mértékét megemelni.*
- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye.
Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és



tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről.

Bérbeadó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban bérbeadó részére visszaadni.

A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmának zavarása nélkül ellenőrzi.*

- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni. Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén – jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérlő

Előttünk mint okirati tanúk előtt:

1.
Név:
Aláírás:
Lakcím:

2.
Név:
Aláírás:
Lakcím:”



2. melléklet a/2016. (...) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről
szóló 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés

fecskelakásra; munkahelyteremtést, munkaerő-megtartást és helyben maradást elősegítő lakásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrészt Hatvan Város Önkormányzata (székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.), képviselőjében
eljár a Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazószámú határozata alapján a
Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla út 2.) képviseli
.....ügyvezető, mint bérbeadó
(a továbbiakban: bérbeadó),

másrészt(szül.....anyja neve:lakik:
(a továbbiakban: bérlő)

között, alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adjanapjától kezdődő hatállyal napjáig tartó
határozott időtartamra a szám alatti,m2 alapterületű,
.....komfortfokozatú,elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg
az 1. pontban megjelölt időpontig bérbe veszi. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés
fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó
távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak
bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást
követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2)
bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell
mondani.*
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a
lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül.
Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű
használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik.
A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete,
a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony
létrejöttékor a bérleti díjFt/hó. A szerződés megkötésekor bérlő köteles három
havi lakbérnek megfelelő összegű lakbért,Ft, azaz
.....forintot óvadék jogcímén megfizetni, mely összeg a bérleti
jogviszony megszűnésekor, kamat nélkül jár vissza a bérlőnek, amennyiben a lakás
rendeltetésszerű, használatra alkalmas – szerződés szerinti állapotban - kerül vissza
bérbeadó birtokába. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult ezen óvadék
összegéből a szerződés megszűnésekor a bérlő által felhalmozott meg nem fizetett lakbér,
üzemeltetési költség, közüzemi díj, leltár hiány és a rendeltetés ellenes használatból eredő
helyreállítási költség jogcímén felmerülő tartozást levonásba helyezni. A bérlő



kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére. Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben a díj mértékét *megemelni*.

- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Bérbeadó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmanak zavarása nélkül ellenőrzi.*
- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni. Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén – jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan,



.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Előttünk, mint okirati tanúk előtt:

1.

Név:

Aláírás:

Lakcím:

2.

Név:

Aláírás:

Lakcím:”



Lakásbérleti szerződés
nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől *Hatvani Gazdasági szolgáltató Kft.* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),
másrésztől név (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)
között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbeadja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra a(z) irányítószám helyiség. utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.*
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik. A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttékor a bérleti díj Ft/hó. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére. Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben a díj mértékét megemelni.
- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében



felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Bérbeadó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés érvényessége ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. Felek rendelkezhetnek úgy is, hogy az előbbiek szerinti költséget bérbeadó az óvadék összegéből érvényesíti, a fennmaradó követelések tekintetében pedig elszámolnak egymással. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmának zavarása nélkül ellenőrzi.*

- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni.
Felek bármelyike felmondhatja a szerződést írásban, 90 napos felmondási idő alkalmazásával.
Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérlő”



4. melléklet a/2016. (...) önkormányzati rendelethez
„3/A. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

Lakás használati szerződés
nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével, ellenérték nélkül történő bérbeadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ügyvezető) mint használatba adó (a továbbiakban: használatba adó),
másrésztőlnév..... (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint használatba vevő (a továbbiakban: használatba vevő)
között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Használatba adó ezennel használatba adja év...hó...nap. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra a(z) irányítószám helyiség, utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Használatba vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant használatba adótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.*
- 3) Használatba adó az ingatlant bútorozatlan állapotban bocsátja a használatba vevő rendelkezésére. A használatba vevő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik. A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A használatba adó ellenérték nélkül adja használatba a lakást a használatba vevőnek.
- 5) Használatba adó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a használatba vevő birtokába adja, mely naptól kezdve a használatba vevőt terheli az átlagos mértékű Ft/hó közüzemi díj (mely magában foglalja a közös költség díját is) feletti közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Használatba vevő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Használatba vevő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztán tartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Használatba adó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja használatba vevő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban használatba adó



részére visszaadni. A használati szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat használatba vevő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a használatba adó részére megtéríteni. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalmának zavarása nélkül ellenőrzi.*

- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen használati szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni.

Felek bármelyike felmondhatja a szerződést írásban, 90 napos felmondási idő alkalmazásával.

Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.

- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A használatba vevő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

használatba adó

használatba vevő”



Lakásbérleti szerződés
nem szociális alapon, pályázati eljárás mellőzésével határozatlan időre történő bérbeadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),
másrésztől név (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)
között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbeadja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra a(z) irányítószám helyiség. utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg bérbe veszi. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.*
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik. A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttékor a bérleti díj Ft/hó. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére. Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben a díj mértékét megemelni.
- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Bérbeadó a



bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérló birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérló a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. Felek rendelkezhetnek úgy is, hogy az előbbiek szerinti költséget bérbeadó az óvadék összegéből érvényesíti, a fennmaradó követelések tekintetében pedig elszámolnak egymással. *Bérló tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérló nyugalmanak zavarása nélkül ellenőrzi.*

- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni.

Felek bármelyike felmondhatja a szerződést írásban, 90 napos felmondási idő alkalmazásával.

Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.

- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérló és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérló”



6. melléklet a/2016. (...) önkormányzati rendelethez
„4. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés
nem szociális alapon, pályázati eljárással történő bérbeadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött

egyrésztől *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2., képviseli: ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó),
másrésztől név (szül. hely, idő:, anyja neve:
..., lakik:) mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)
között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbeadja év. hó. nap. napjától kezdődő hatállyal határozatlan időtartamra a(z) irányítószám helyiség. utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi.
Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt köteles a lakásban életvitel-szerűen lakni, a két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak bejelenteni. Ha e bejelentési kötelezettségét elmulasztotta és a mulasztás okát a felhívást követően hitelt érdemlően igazolni nem tudja, vagy nem a Lakástörvény 3. § (2) bekezdésében felsorolt ok folytán van távol a bérelt lakásból, a bérleti szerződését fel kell mondani.
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik. A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttékor a bérleti díj Ft/hó. A szerződés megkötésekor bérlő köteles ... havi lakbérnek megfelelő összegű lakbért,Ft, azazforintot óvadék jogcímen megfizetni, mely összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor, kamat nélkül jár vissza a bérlőnek, amennyiben a lakás rendeltetésszerű, használatra alkalmas – szerződés szerinti állapotban - kerül vissza bérbeadó birtokába. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult ezen óvadék összegéből a szerződés megszűnésekor a bérlő által felhalmozott meg nem fizetett lakbér, üzemeltetési költség, közüzemi díj, leltár hiány és a rendeltetés ellenes használatból eredő helyreállítási költség jogcímen felmerülő tartozást levonásba helyezni. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) készpénz-átutalási csekken vagy átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére. Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben a díj mértékét megemlíni.



- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. Bérbeadó a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja bérlő birtokába, aki köteles ezen állapotot jelen okirat hatálya alatt fenntartani, és a szerződés megszűnésekor a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezésekkel és tartozékokkal együtt ugyanilyen állapotban bérbeadó részére visszaadni. A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni. *Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot évente egy alkalommal, munkanapokon, a bérlő nyugalma zavarása nélkül ellenőrzi.*
- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni.
Felek bármelyike felmondhatja a szerződést írásban, 90 napos felmondási idő alkalmazásával.
Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérlő”



7. melléklet a/2016. (...) önkormányzati rendelethez
„5. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

céges lakásra

amely alulírott napon és helyen létrejött
egyrésről

Hatvan Város Önkormányzata (székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.), képviseletében eljár a Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazó számú határozata alapján a *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft* (székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla út 2.)

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli ügyvezető, mint bérbeadó

(a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

név:

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között alulírott napon és helyen jogcímen az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adja év...hó...nap. napjától kezdődő hatállyal év...hó...nap. napjáig tartó határozott időtartamra a(z) irányítószám helység, utca házszám szám alatti ... m² alapterületű, komfortfokozatú, helyiségek felsorolása elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ott megjelölt időpontig bérbe veszi.
A bérbeadó ezennel a jelen okirat aláírásával felhatalmazza a bérlőt, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant további albérletbe adja kizárólag a vele munkaviszonyban álló munkavállalója részére munkavállaló letelepítése vagy munkavállaló megtartása céljából.
A bérbeadó már most kiköti, hogy ezt meghaladóan és más célból ezen ingatlan további albérletbe nem adható, illetve az általa kötött albérleti szerződésben kikötésre kell kerülnön, hogy a bérlő az ingatlant további albérletbe nem adhatja.
A bérlő köteles az általa megkötött albérleti szerződés 1 eredeti példányát 8 napon belül a bérbeadónak átadni, az általa kijelölt bérlő munkaviszony igazolásával együtt.
- 3) a) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő birtokába. A bérlő a lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül.
A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete, a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
b) Bérlő jelen szerződés aláírását megelőzően az ingatlant megtekintette, és annak felszereltségéről, műszaki állapotáról tudomása van.
c) Bérlő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást saját költségén, a bérbeadó által jóváhagyott műszaki leírás és tételes költségvetés alapján felújítja.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony létrejöttkor a bérleti díj Ft/hó.



A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérleti díj iránti követelésébe a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján beszámítják a bérlő beruházással kapcsolatos megtérítési igényét. A felek megállapodnak abban, hogy ezen felújítási munkákat a bérlő köteles jelen szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül megkezdeni és 1 éven belül befejezni. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás használatával felmerülő üzemeltetési költséget előre, egy összegben minden naptári hónap 15. napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) átutalással megfizeti.

5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.

6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye, ideértve az albérlő által okozott kárt is, amelyért a bérlő teljes kártérítés felelősséggel tartozik bérbeadónak.

Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről.

A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő/albérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni a *Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, mint közszolgáltató által vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni.

7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni. Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén – jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.

8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete

2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)

3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok

4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan, szerződés kelte

Bérbeadó

Bérlő

Előttünk mint okirati tanúk előtt:

1.

Név:

Aláírás:

Lakcím:

2.

Név:

Aláírás:

Lakcím:”



8. melléklet a/2016. (...) önkormányzati rendelethez
„6. melléklet a 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés
céges lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítására

amely alulírott napon és helyen létrejött
egyrésről

Hatvan Város Önkormányzata (székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.), képviseletében eljár a
Szociális és Lakásügyi Bizottság felhatalmazószámú határozata alapján a *Hatvani
Gazdasági Szolgáltató Kft.*,

(székhely: 3000 Hatvan, Szepes Béla út 2.)

adószám:

bankszámlaszám:

képviseliügyvezető, mint bérbeadó

(a továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

.....név

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

- 1) Bérbeadó ezennel bérbe adjanapjától kezdődő hatállyal napjáig tartó
határozott időtartamra a szám alatti,m² alapterületű,
.....komfortfokozatú,elrendezésű lakását.
- 2) Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant bérbeadótól jelen okirat aláírásával egyidejűleg
az ott megjelölt időpontig bérbe veszi.
A bérbeadó ezennel a jelen okirat aláírásával felhatalmazza a bérlőt, hogy az 1./ pontban
megjelölt ingatlant további albérletbe adja kizárólag a vele munkaviszonyban álló
munkavállalója részére munkavállaló letelepítése vagy munkavállaló megtartása céljából.
A bérbeadó már most kiköti, hogy ezt meghaladóan és más célból ezen ingatlan további
albérletbe nem adható, illetve az általa kötött albérleti szerződésben kikötésre kell kerülnön,
hogy a bérlő az ingatlant további albérletbe nem adhatja.
A bérlő köteles az általa megkötött albérleti szerződés 1 eredeti példányát 8 napon belül a
bérbeadónak átadni, az általa kijelölt bérlő munkaviszony igazolásával együtt.
- 3) Bérbeadó a bérleményt bútorozatlan állapotban bocsátja a bérlő rendelkezésére. A bérlő a
lakásban ingóságokat helyezhet el az ingatlan állagának sérelme nélkül.
Szerződő Felek jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a bérlemény rendeltetésszerű
használatra alkalmas, a komfortfokozatnak megfelelő lakberendezésekkel rendelkezik.
A lakáshoz tartozó helyiségek felsorolását és azok alapterületét jelen okirat 1. sz. melléklete,
a lakás berendezési tárgyait és tartozékait leltárként jelen okirat 2. sz. melléklete tartalmazza.
- 4) A lakás lakbérét bérbeadó rendeletében határozza meg, mely alapján a bérleti jogviszony
létrejöttékor a bérleti díjFt/hó. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás
használatáért megállapított és általa jelen okirat aláírásával elfogadott alaplakbér és
üzemeltetési költség együttes összegét előre, egy összegben minden naptári hónap 15.
napjáig a lakás üzemeltetőjének (*Hatvani Gazdasági Szolgáltató Kft.*, székhely: 3000



Hatvan, Szepes Béla u. 2.) átutalással megfizeti. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkor hatályos jegybanki alapkamat összegével azonos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a bérbeadó részére.

Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult a bérleti díj mértékét évente felülvizsgálni, indokolt esetben megemelni.

- 5) Bérbeadó a lakást a lakásberendezésekkel és tartozékokkal együtt jegyzőkönyv alapján, az abban megjelölt állapotban és időpontban a bérlő birtokába adja, mely naptól kezdve a bérlőt terheli a lakbérközlő lapon megállapított lakbér és közüzemi díj megfizetésének kötelezettsége.
- 6) Bérlő a lakást rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, szerződésellenes és jogszabályellenes használat következménye. Bérlő saját költségén gondoskodik a jelen okirat 2. sz. mellékletében foglalt berendezések és tartozékok tisztántartásáról, továbbá a jelen okirat 3. sz. mellékletében felsorolt berendezések és tartozékok felújításáról, karbantartásáról, pótlásáról, cseréjéről. A bérleti szerződés érvényességi ideje alatt nem indokolt elhasználódásból, továbbá a rendeltetésellenes, szerződésellenes, jogszabályellenes használatból eredő, illetve az egyéb jogellenesen okozott károkat bérlő a szerződés megszűnése után köteles haladéktalanul kijavíttatni vagy annak költségét a bérbeadó részére megtéríteni.
- 7) Szerződő Felek jogosultak jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban megszüntetni. Bármelyik fél a másik fél jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerződéses kötelezettségei súlyos megszegése esetén – jogosult azonnali hatályú felmondással jelen szerződést felmondani.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV. 1.) rendelete irányadó.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. – A lakáshoz tartozó helyiségek listája és alapterülete
2. sz. – A lakás berendezési tárgyai és tartozékai (leltár)
3. sz. – Felújítási, karbantartási, pótlási és cserélési kötelezettséggel érintett berendezési tárgyak és tartozékok
4. sz. – A bérlő és a szerződés alapján vele a lakásba együtt költözők neve és személyes adatai

Hatvan,

.....

Bérbeadó

.....

Bérlő”

Előttünk, mint okirati tanúk előtt:

1.
Név:
Aláírás:
Lakcím:

2.
Név:
Aláírás:
Lakcím:



2016. március 1-től - 2016. április 30-ig érvényben lévő lakásbérleti díjak

Szociális alapon megállapított díjak:

Szociális bérlakások

Szükséglakások

Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások

összkomfortos	305.- Ft/m ² /hó
komfortos egyéb	205.- Ft/m ² /hó
komfortos	255.- Ft/m ² /hó
komfort nélküli	75.- Ft/m ² /hó
félkomfortos	140.- Ft/m ² /hó

Szociális fecskelakások 205.- Ft/m²/hó

Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők
érdekében történő bérbeadás 445.- Ft/m²/hó

2016. március 1-jétől Költségelvű besorolásba kerülő lakások bérleti díjai:

- Fecskelakások 335.- Ft/m²/hó
- Munkahelyteremtés elősegítése érdekében bérbe adott lakások -
- Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások
(ha nem tartozik a szociális alapba) -
- 15 § szerinti felülvizsgálat alapján bérbe adott lakások
 - összkomfortos 305.- Ft/m²/hó
 - komfortos egyéb 205.- Ft/m²/hó
 - komfortos 255.- Ft/m²/hó
 - félkomfortos 140.- Ft/m²/hó
- Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők
érdekében történő bérbeadás (ha nem tartozik a szociális alapba) -

Piaci alapon megállapított díjak:

- Közérdekből bérbe adott lakások 415.- Ft/m²/hó
- Céges lakások 1030.- Ft/m²/hó



Lakások bérleti díja

2016. május 1-től az 1 m²-re eső 415 Ft/m² költségelvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

Szociális alapon megállapított díjak:

- Szociális bérlakások
- Szükséglakások
- Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások
 - összkomfortos 305.- Ft/m²/hó
 - komfortos egyéb 205.- Ft/m²/hó
 - komfortos 255.- Ft/m²/hó
 - komfort nélküli 75.- Ft/m²/hó
 - félkomfortos 140.- Ft/m²/hó
- Szociális fecskelakások 205.- Ft/m²/hó
- Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők
érdekében történő bérbeadás 445.- Ft/m²/hó

Költségelven megállapított díjak:

- Fecskelakások
- Munkahelyteremtés elősegítése érdekében bérbe adott lakásokat
- Önkormányzati tulajdonosi érdek alapján bérbe adott lakások
(ha nem tartozik a szociális alapba)
 - 15. § szerinti felülvizsgálat alapján bérbe adott lakások
 - összkomfortos 465.- Ft/m²/hó
 - komfortos egyéb 290.- Ft/m²/hó
 - komfortos 405.- Ft/m²/hó
 - félkomfortos 230.- Ft/m²/hó
 - Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők
érdekében történő bérbeadás (ha nem tartozik a szociális alapba) 465.- Ft/m²/hó

Piaci alapon megállapított díjak:

- Közérdekből bérbe adott lakások
 - összkomfortos 475.- Ft/m²/hó
 - komfortos 415.- Ft/m²/hó
 - félkomfortos 415.- Ft/m²/hó
- Céges lakások 1030.- Ft/m²/hó
- Pályázat útján bérbe adott lakások
 - összkomfortos 675.- Ft/m²/hó
 - komfortos 615.- Ft/m²/hó



Szükséglakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Pázsit utca 7. 1/13	55	szociális	komfortos
2	Tabán út 2. fsz. 1/A	22	szociális	komfort nélküli

1/A. sz. függelék

Szociális fecskelakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Legány Ödön utca 63. fsz. 4	44	szociális	komfortos
2	Legány Ödön utca 65. 1/4	34	szociális	komfortos
3	Pázsit utca 9. 1/12	49	szociális	komfortos

2. sz. függelék

Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében bérbe adott lakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat

2/A. sz. függelék

Nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkező polgárok védelme érdekében bérbe adott lakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Gódor Kálmán utca 8. fsz. 1	31	szociális/költségelví	komfortos
2	Legány Ödön utca 65. fsz. 2	34	szociális/költségelví	komfortos

3. sz. függelék



Fecskelakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Gódor Kálmán utca 6. fsz. 9	39	költségelvű	komfortos
2	Gódor Kálmán utca 7. 1/2	49	költségelvű	komfortos
3	Gódor Kálmán utca 9. 4/2	50	költségelvű	komfortos
4	Gódor Kálmán utca 11. 4/2	50	költségelvű	komfortos
5	Gódor Kálmán utca 12. 1/14	41	költségelvű	komfortos
6	Gódor Kálmán utca 12. 1/17	42	költségelvű	komfortos
7	Gódor Kálmán utca 12. fsz. 6	39	költségelvű	komfortos
8	Gódor Kálmán utca 15. 4/1	55	költségelvű	komfortos
9	Gódor Kálmán utca 21. 4/2	49	költségelvű	komfortos
10	Horváth Mihály út 1. 1/3	50	költségelvű	összkomfortos
11	Horváth Mihály út 1. 1/12	31	költségelvű	összkomfortos
12	Pázsit utca 13. 2/1	55	költségelvű	komfortos
13	Pázsit utca 13. 3/1	55	költségelvű	komfortos
14	Pázsit utca 18. fsz. 1	55	költségelvű	komfortos
15	Pázsit utca 24. 4/2	55	költségelvű	komfortos
16	Tabán út 2. 4/15	41	költségelvű	komfortos

4. sz. függelék

Piaci alapon bérbe adott céges lakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Gódor Kálmán utca 4. 2/23	41	céges	komfortos
2	Grassalkovich utca 3-5. 4/32	43	céges	összkomfortos
3	Horváth Mihály út 1. 4/1	31	céges	összkomfortos
4	Ifjúság út 7.1/4	63	céges	komfortos
5	Pázsit utca 5. 1/4	49	céges	komfortos

5. sz. függelék



Piaci alapon 21-22 § alapján bérbe adott lakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Jogcím alap	Komfortfokozat
1	Gódor Kálmán utca 2. fsz. 1	31	közérdekű	komfortos
2	Gódor Kálmán utca 3. fsz. 1	36	közérdekű	komfortos
3	Gódor Kálmán utca 7. 1/3	55	közérdekű	komfortos
4	Gódor Kálmán utca 11. 4/1	55	közérdekű	komfortos
5	Gódor Kálmán utca 12. fsz. 3	31	közérdekű	komfortos
6	Gódor Kálmán utca 14. fsz. 1	32	közérdekű	komfortos
7	Gódor Kálmán utca 25. 4/2	49	közérdekű	komfortos
8	Grassalkovich utca 8. fsz. 3	35	közérdekű	komfortos
9	Hatvanas utca 7. fsz. 2	56	közérdekű	komfortos
10	Horváth Mihály út 1. 1/1	31	közérdekű	összkomfortos
11	Horváth Mihály út 1. 3/7	50	közérdekű	összkomfortos
12	Horváth Mihály út 1. 4/2	50	közérdekű	összkomfortos
13	Horváth Mihály út 1. 3/8	31	közérdekű	összkomfortos
14	Horváth Mihály út 1. 4/4	31	közérdekű	összkomfortos
15	Horváth Mihály út 1. 4/8	31	közérdekű	összkomfortos
16	Horváth Mihály út 1. 4/11	50	közérdekű	összkomfortos
17	Horváth Mihály út 1. fsz. 6A	31	közérdekű	összkomfortos
18	Horváth Mihály út 3. 1/3	50	közérdekű	összkomfortos
19	Horváth Mihály út 3. 3/4	68	közérdekű	összkomfortos
20	Horváth Mihály út 3. 10/1	53	közérdekű	összkomfortos
21	Horváth Mihály út 5. 4/2	62	közérdekű	összkomfortos
22	Horváth Mihály út 5. 4/9	61	közérdekű	összkomfortos
23	Horváth Mihály út 8. 5/1	66	közérdekű	összkomfortos
24	Horváth Mihály út 8. 5/2	75	közérdekű	összkomfortos
25	Horváth Mihály út 8. 7/3	71	közérdekű	összkomfortos
26	Legány Ödön utca 63. fsz. 1	44	közérdekű	komfortos
27	Legány Ödön utca 63. fsz. 3	40	közérdekű	komfortos
28	Pázsit utca 5. 3/9	55	közérdekű	komfortos
29	Pázsit utca 7. fsz. 1/A	18	közérdekű	félkomfortos
30	Pázsit utca 13. 4/2	49	közérdekű	komfortos
31	Pázsit utca 15. 4/1	55	közérdekű	komfortos
32	Pázsit utca 20. 3/10	49	közérdekű	komfortos



Piaci alapon 21-22 § alapján bérbe adott lakások				
Sorszám	Cím	Alapterület m2	Jogcím alap	Komfortfokozat
33	Pázsit utca 22. 4/14	55	közérdekű	komfortos
34	Petőfi Sándor utca 12. fsz.1	118	közérdekű	komfortos
35	Szabadság utca 25. 3/28	45	közérdekű	komfortos
36	Tabán út 8. 4/18	50	közérdekű	komfortos

5/A. sz. függelék

Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m2	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
1	Csányi utca 26. fsz. 2	29	félkomfortos	üres
2	Gódor Kálmán utca 2. fsz. 1/A	12	félkomfortos	bérbe adott
3	Pázsit utca 1. fsz. 1/A	18	félkomfortos	bérbe adott
4	Pázsit utca 7. fsz. 1/A	18	félkomfortos	bérbe adott
5	Pázsit utca 13. fsz. 1/A	18	félkomfortos	üres
6	Tabán út 2. fsz. 1/A	22	félkomfortos	bérbe adott
7	Tabán út 4. fsz. 1/A	18	félkomfortos	üres
8	Tabán út 10. fsz. 1/A	18	félkomfortos	bérbe adott
9	Toldi utca 8. fsz. 1	64	komfort nélküli	bérbe adott
10	Csányi út 26. fsz. 3	33	komfortos egyéb	bérbe adott
11	Csányi út 26. fsz. 4	33	komfortos egyéb	bérbe adott
12	Csányi út 26. fsz. 5	33	komfortos egyéb	bérbe adott
13	Legány Ödön utca 61. fsz. 2	35	komfortos egyéb	bérbe adott
14	Legány Ödön utca 65/2 1/3	47	komfortos egyéb	bérbe adott
15	Legány Ödön utca 65/2 1/4	32	komfortos egyéb	bérbe adott
16	Legány Ödön utca 65/2 fsz. 1	48	komfortos egyéb	bérbe adott
17	Balassi Bálint út 23. fsz. 1	119	komfortos	bérbe adott
18	Csányi út 26 fsz. 1	48	komfortos	üres
19	Csányi út 26 fsz. 6	33	komfortos	üres
20	Erzsébet tér 3. 1/1	54	komfortos	bérbe adott
21	Erzsébet tér 3. fsz. 1	37	komfortos	üres
22	Gódor Kálmán utca 2. 1/15	38	komfortos	üres
23	Gódor Kálmán utca 2. 2/18	31	komfortos	bérbe adott
24	Gódor Kálmán utca 2. fsz. 1	31	komfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
25	Gódor Kálmán utca 3. fsz. 1	36	komfortos	bérbe adott
26	Gódor Kálmán utca 3. 4/1	55	komfortos	üres
27	Gódor Kálmán utca 4. 2/22	31	komfortos	bérbe adott
28	Gódor Kálmán utca 4. 2/23	41	komfortos	bérbe adott
29	Gódor Kálmán utca 6. fsz. 5	39	komfortos	bérbe adott
30	Gódor Kálmán utca 6. fsz. 9	39	komfortos	bérbe adott
31	Gódor Kálmán utca 7. 1/2	49	komfortos	bérbe adott
32	Gódor Kálmán utca 7. 1/3	55	komfortos	bérbe adott
33	Gódor Kálmán utca 7. 3/1	55	komfortos	bérbe adott
34	Gódor Kálmán utca 8. fsz. 1	31	komfortos	bérbe adott
35	Gódor Kálmán utca 9. 3/2	50	komfortos	bérbe adott
36	Gódor Kálmán utca 9. 3/3	55	komfortos	üres
37	Gódor Kálmán utca 9. 4/1	55	komfortos	bérbe adott
38	Gódor Kálmán utca 9. 4/2	50	komfortos	bérbe adott
39	Gódor Kálmán utca 9. fsz. 1	37	komfortos	bérbe adott
40	Gódor Kálmán utca 11. 3/3	55	komfortos	bérbe adott
41	Gódor Kálmán utca 11. 4/1	55	komfortos	bérbe adott
42	Gódor Kálmán utca 11. 4/2	50	komfortos	bérbe adott
43	Gódor Kálmán utca 12. 1/9	31	komfortos	üres
44	Gódor Kálmán utca 12. 1/12	31	komfortos	bérbe adott
45	Gódor Kálmán utca 12. 1/14	41	komfortos	bérbe adott
46	Gódor Kálmán utca 12. 1/15	42	komfortos	bérbe adott
47	Gódor Kálmán utca 12. 1/17	42	komfortos	bérbe adott
48	Gódor Kálmán utca 12. 2/19	31	komfortos	bérbe adott
49	Gódor Kálmán utca 12. fsz. 3	31	komfortos	bérbe adott
50	Gódor Kálmán utca 12. fsz. 4	39	komfortos	bérbe adott
51	Gódor Kálmán utca 12. fsz. 6	39	komfortos	bérbe adott
52	Gódor Kálmán utca 14. 1/11	31	komfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
53	Gódor Kálmán utca 14. 2/21	31	komfortos	bérbe adott
54	Gódor Kálmán utca 14. fsz. 1	32	komfortos	bérbe adott
55	Gódor Kálmán utca 15. 4/1	55	komfortos	bérbe adott
56	Gódor Kálmán utca 15. 4/3	55	komfortos	bérbe adott
57	Gódor Kálmán utca 19. 1/2	49	komfortos	bérbe adott
58	Gódor Kálmán utca 19. 4/2	49	komfortos	bérbe adott
59	Gódor Kálmán utca 21. 4/2	49	komfortos	bérbe adott
60	Gódor Kálmán utca 21. fsz. 1	58	komfortos	bérbe adott
61	Gódor Kálmán utca 25. 1/3	55	komfortos	bérbe adott
62	Gódor Kálmán utca 25. 2/3	55	komfortos	bérbe adott
63	Gódor Kálmán utca 25. 3/3	55	komfortos	bérbe adott
64	Gódor Kálmán utca 25. 4/1	55	komfortos	bérbe adott
65	Gódor Kálmán utca 25. 4/2	49	komfortos	bérbe adott
66	Gódor Kálmán utca 25. 4/3	55	komfortos	bérbe adott
67	Gódor Kálmán utca 25. fsz. 1	37	komfortos	bérbe adott
68	Grassalkovich utca 8. fsz. 1	89	komfortos	üres
69	Grassalkovich utca 8. fsz. 3	35	komfortos	bérbe adott
70	Hatvanas utca 4. 1/4	53	komfortos	bérbe adott
71	Hatvanas utca 4. fsz. 2	45	komfortos	bérbe adott
72	Hatvanas utca 7. 3/26	53	komfortos	bérbe adott
73	Hatvanas utca 7. fsz. 2	56	komfortos	bérbe adott
74	Kossuth tér 21. fsz. 2	45	komfortos	bérbe adott
75	Legány Ödön utca 61. fsz. 1	38	komfortos	üres
76	Legány Ödön utca 61. fsz. 3	35	komfortos	üres
77	Legány Ödön utca 61. fsz. 4	44	komfortos	üres
78	Legány Ödön utca 63. fsz. 1	44	komfortos	bérbe adott
79	Legány Ödön utca 63. fsz. 2	40	komfortos	üres
80	Legány Ödön utca 63. fsz. 3	40	komfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
81	Legány Ödön utca 63. fsz. 4	44	komfortos	bérbe adott
82	Legány Ödön utca 65. 1/3	46	komfortos	üres
83	Legány Ödön utca 65. 1/4	34	komfortos	bérbe adott
84	Legány Ödön utca 65. fsz. 1	48	komfortos	üres
85	Legány Ödön utca 65. fsz. 2	34	komfortos	bérbe adott
86	Legány Ödön utca 65/2 fsz. 2	32	komfortos	üres
87	Mártírok utca 1. 1/11	50	komfortos	bérbe adott
88	Mártírok utca 8. fsz. 3	41	komfortos	üres
89	Ifjúság út 7. 1/4	63	komfortos	bérbe adott
90	Nagygombos A00450/2	101	komfortos	bérbe adott
91	Nagygombos A00451/2	23	komfortos	bérbe adott
92	Nagygombos A00451/3	98	komfortos	bérbe adott
93	Nagygombos A00452/1	76	komfortos	bérbe adott
94	Nagygombos A00452/2	77	komfortos	bérbe adott
95	Nagygombos A00452/3	75	komfortos	bérbe adott
96	Nagygombos A00453/1	56	komfortos	bérbe adott
97	Nagygombos A00453/5	50	komfortos	bérbe adott
98	Nagygombos A00453/6	66	komfortos	bérbe adott
99	Nagygombos A00453/7	57	komfortos	bérbe adott
100	Nagygombos A00453/8	65	komfortos	bérbe adott
101	Nagygombos A00455/1	90	komfortos	bérbe adott
102	Pázsit utca 5. 1/4	49	komfortos	bérbe adott
103	Pázsit utca 5. 3/9	55	komfortos	bérbe adott
104	Pázsit utca 5. 3/10	49	komfortos	bérbe adott
105	Pázsit utca 5. 4/12	55	komfortos	bérbe adott
106	Pázsit utca 5. 4/13	49	komfortos	üres
107	Pázsit utca 5. fsz. 1	33	komfortos	bérbe adott
108	Pázsit utca 5. fsz. 2	37	komfortos	bérbe adott
109	Pázsit utca 7. 1/13	55	komfortos	üres
110	Pázsit utca 7. 2/21	55	komfortos	üres
111	Pázsit utca 7. 2/22	49	komfortos	bérbe adott
112	Pázsit utca 7. 2/23	55	komfortos	bérbe adott
113	Pázsit utca 7. 3/33	55	komfortos	üres
114	Pázsit utca 7. fsz. 1	58	komfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m2	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
115	Pázsit utca 8. 3/10	55	komfortos	bérbe adott
116	Pázsit utca 9. 1/12	49	komfortos	bérbe adott
117	Pázsit utca 9. 4/43	55	komfortos	bérbe adott
118	Pázsit utca 9. fsz. 1	37	komfortos	üres
119	Pázsit utca 11. 1/11	55	komfortos	üres
120	Pázsit utca 11. 1/12	55	komfortos	üres
121	Pázsit utca 11. 1/13	55	komfortos	üres
122	Pázsit utca 11. 2/21	55	komfortos	üres
123	Pázsit utca 11. 2/22	49	komfortos	üres
124	Pázsit utca 11. 2/23	55	komfortos	üres
125	Pázsit utca 11. 3/33	55	komfortos	üres
126	Pázsit utca 11. 4/42	49	komfortos	üres
127	Pázsit utca 11. 4/43	55	komfortos	bérbe adott
128	Pázsit utca 13. 2/1	55	komfortos	bérbe adott
129	Pázsit utca 13. 3/1	55	komfortos	bérbe adott
130	Pázsit utca 13. 3/2	49	komfortos	bérbe adott
131	Pázsit utca 13. 4/2	49	komfortos	bérbe adott
132	Pázsit utca 15. 2/1	55	komfortos	üres
133	Pázsit utca 15. 3/2	50	komfortos	bérbe adott
134	Pázsit utca 15. 3/3	55	komfortos	bérbe adott
135	Pázsit utca 15. 4/1	55	komfortos	bérbe adott
136	Pázsit utca 16. 3/10	49	komfortos	üres
137	Pázsit utca 18. 1/5	55	komfortos	bérbe adott
138	Pázsit utca 18. fsz. 1	55	komfortos	bérbe adott
139	Pázsit utca 20. 3/10	49	komfortos	bérbe adott
140	Pázsit utca 22. 3/9	55	komfortos	bérbe adott
141	Pázsit utca 22. 4/14	55	komfortos	bérbe adott
142	Pázsit utca 24. 1/3	55	komfortos	bérbe adott
143	Pázsit utca 24. 2/7	50	komfortos	üres
144	Pázsit utca 24. 3/9	55	komfortos	bérbe adott
145	Pázsit utca 24. 4/2	55	komfortos	bérbe adott
146	Pázsit utca 24. 4/14	55	komfortos	bérbe adott
147	Pázsit utca 24. fsz. 1	55	komfortos	bérbe adott
148	Petőfi Sándor utca 12. fsz. 1	118	komfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m2	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
149	Szabadság utca 11. 4/14	55	komfortos	bérbe adott
150	Szabadság utca 25. 1/11	60	komfortos	bérbe adott
151	Szabadság utca 25. 3/28	45	komfortos	bérbe adott
152	Tabán út 2. 1/5	42	komfortos	bérbe adott
153	Tabán út 2. 4/15	41	komfortos	bérbe adott
154	Tabán út 4. 4/18	49	komfortos	bérbe adott
155	Tabán út 8. 4/18	50	komfortos	bérbe adott
156	Tabán út 8. fsz. 2	53	komfortos	bérbe adott
157	Tabán út 12. 3/8	55	komfortos	bérbe adott
158	Tabán út 14. 3/9	55	komfortos	bérbe adott
159	Tabán út 14. fsz. 2	33	komfortos	bérbe adott
160	Tabán út 22. 1/3	50	komfortos	bérbe adott
161	Tabán út 22. 3/11	50	komfortos	üres
162	Tabán út 22. 3/14	50	komfortos	üres
163	Tabán út 22. 4/15	52	komfortos	üres
164	Tabán út 22. 4/16	55	komfortos	üres
165	Tabán út 22. 4/18	55	komfortos	üres
166	Grassalkovich utca 3-5. 3/24	48	összkomfortos	bérbe adott
167	Grassalkovich utca 3-5. 4/32	43	összkomfortos	bérbe adott
168	Horváth Mihály út 1. 1/1	31	összkomfortos	bérbe adott
169	Horváth Mihály út 1. 1/3	50	összkomfortos	bérbe adott
170	Horváth Mihály út 1. 1/4	30	összkomfortos	bérbe adott
171	Horváth Mihály út 1. 1/10	50	összkomfortos	üres
172	Horváth Mihály út 1. 1/12	31	összkomfortos	bérbe adott
173	Horváth Mihály út 1. 2/9	30	összkomfortos	bérbe adott
174	Horváth Mihály út 1. 2/10	50	összkomfortos	bérbe adott
175	Horváth Mihály út 1. 2/12	31	összkomfortos	bérbe adott
176	Horváth Mihály út 1. 3/6	50	összkomfortos	bérbe adott
177	Horváth Mihály út 1. 3/7	50	összkomfortos	bérbe adott
178	Horváth Mihály út 1. 3/8	31	összkomfortos	üres
179	Horváth Mihály út 1. 4/1	31	összkomfortos	bérbe adott
180	Horváth Mihály út 1. 4/2	50	összkomfortos	bérbe adott
181	Horváth Mihály út 1. 4/4	31	összkomfortos	bérbe adott
182	Horváth Mihály út 1. 4/8	31	összkomfortos	bérbe adott



Önkormányzati lakásállomány				
Sorszám	Cím	Alapterület m ²	Komfort fokozat	Hasznosítás szerint
183	Horváth Mihály út 1. 4/9	30	összkomfortos	bérbe adott
184	Horváth Mihály út 1. 4/10	50	összkomfortos	bérbe adott
185	Horváth Mihály út 1. 4/11	50	összkomfortos	bérbe adott
186	Horváth Mihály út 1. fsz. 6/A	31	összkomfortos	bérbe adott
187	Horváth Mihály út 1. fsz. 7	30	összkomfortos	bérbe adott
188	Horváth Mihály út 3. 1/3	50	összkomfortos	bérbe adott
189	Horváth Mihály út 3. 2/2	63	összkomfortos	bérbe adott
190	Horváth Mihály út 3. 3/1	51	összkomfortos	bérbe adott
191	Horváth Mihály út 3. 3/4	68	összkomfortos	üres
192	Horváth Mihály út 3. 4/1	51	összkomfortos	bérbe adott
193	Horváth Mihály út 3. 8/2	63	összkomfortos	bérbe adott
194	Horváth Mihály út 3. 9/3	51	összkomfortos	bérbe adott
195	Horváth Mihály út 3. 10/1	53	összkomfortos	bérbe adott
196	Horváth Mihály út 5. 2/3	61	összkomfortos	bérbe adott
197	Horváth Mihály út 5. 4/2	62	összkomfortos	bérbe adott
198	Horváth Mihály út 5. 4/9	61	összkomfortos	bérbe adott
199	Horváth Mihály út 8. 5/1	66	összkomfortos	bérbe adott
200	Horváth Mihály út 8. 5/2	75	összkomfortos	bérbe adott
201	Horváth Mihály út 8. 7/3	71	összkomfortos	bérbe adott
202	Horváth Mihály út 8. fsz. 4	48	összkomfortos	bérbe adott
203	Horváth Mihály út 20. 1/1	75	összkomfortos	bérbe adott

6. sz. függelék

Nem lakáscélú helyiségek		
Cím	Funkció	Alapterület (m ²):
Grassalkovich út 8.	fodrásüzlet	20
Balassi B. út 3.	irodahelyiség	193
Balassi B. út 21.	irodahelyiség	57,8
Horváth M. út 5.	hírlapüzlet	13,4
Rákóczi út 27.	postahelyiség	35,5
Bajcsy-Zs. u. 11.	helyiségek	223
Horváth M. út 5.	táv. központ	46,6
Hatvanas u. 7.	garázs	15



Horváth M út1.	irodahelyiség	17
Tabán út 9-11.	üzlethelyiség	11
Hatvany I. u. 6./A.	irodahelyiség	24
Hatvany I. u. 6./A.	irodahelyiség	9
Hatvany I. u. 6./A.	irodahelyiség	22,3
Hatvany I. u. 6./A.	irodahelyiség	19,5
Hatvany I. u. 6./A.	irodahelyiség	15,3
Strázsahegy	terület	250
Dembinszky u.	terület	7405
Hatvany Irén u. 2/A	irodahelyiség	74
Erzsébet tér 3.	üzlethelyiség	31
Bezerédi u. 2614/1 hrsz.	irodahelyiség	144
Tompa M. u. 12.	Lakóház és udvar	556
Sporttelep	faház	90
Nagygombos major	0531/2 hrsz. iroda	293
Nagygombos major	6 db helyiség	800
Nagygombos major	helyiség	1291
Nagygombos major	helyiség	1178
Nagygombos major	helyiség	1180
Nagygombos major	istálló	500
Nagygombos major	garázs	50
Nagygombos major	helyiség	500

7. sz. függelék

Nem lakáscélú, életvédelemre kijelölt helyiségek		
Cím	funkció	m ²
Grassalkovich út 7-11.	pince	45
Grassalkovich út 7-11.	pince	45
Grassalkovich út 7-11.	pince	45
Gódor Kálmán u. 2.	pince	66
Gódor Kálmán u. 4.	pince	66
Gódor Kálmán u. 6.	pince	66
Gódor Kálmán u. 8.	raktár	66
Gódor Kálmán u. 12.	pince	66
Gódor Kálmán u. 14.	raktár	66

