

Szám: HAT/360-\_\_\_\_\_/2023.

Előkészítésben közreműködött:  
dr. Egyed László irodavezető-helyettes**Előterjesztés****az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011.  
(IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Heves Vármegyei Kormányhivatal részéről az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. ( IV. 1.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: lakásrendelet) kapcsolatban törvényességi felhívással éltek és következő észrevételeket tették:

A Kormányhivatal a felhívásában megállapította, hogy a lakásrendelet a szabályozandó tárgyköröket illetően mindenben eleget tesz a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) követelményeinek. Mindösszesen két szabályozási elem tekintetében észleltek nem megfelelő szabályozást.

A lakásrendeletben szerepel a bérlő terhére lakáskiürítési kötelezettség előírása a bérleti szerződés megszűnése esetére, mely rendelkezést hatályon kívül kell helyezni tekintettel arra, hogy a Kúria álláspontja szerint a lakástörvény nem ad felhatalmazást ilyen előírásra.

A lakásrendelet 34/A. § (2) bekezdése üzemeltetői hozzájáruláshoz köti a bérlő gyermekének, házastársának a lakásba befogadását. Ilyen előírást nem tartalmazhat a lakásrendelet, mert a lakástörvény 21. § (2) bekezdése kimondja, hogy „*Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.*” Ezen észrevétel alapján indokolt a 34/A. § módosítása.

A Kormányhivatal észlelte továbbá, hogy a 2011-ben elfogadott önkormányzati rendelet bevezető részét módosítani kell a rendeletalkotásra felhatalmazó és a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések vonatkozásában. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény lehetőséget biztosít az önkormányzati rendelet bevezető részének módosítására.

A 2023. június 1-jétől bevezetett lakbér emelés miatt szükséges a szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadás alapjául meghatározott jövedelemhatárok emelése, tekintettel arra, hogy az alacsony jövedelemmel rendelkező bérlők továbbra is szociális lakbért fizethessenek.

A 2023. június 1-jétől hatályba lépett lakbér rendszer a meglévő szerződéseknél fokozatos lakbéremelést biztosít. Felülvizsgálva ezt a rendelkezést megállapításra került, hogy ellentétes a lakástörvénnyel, amely a lakások jellemzői alapján teszi lehetővé a lakberek tekintetében a differenciálást, a bérleti szerződés megkötésének idejét nem lehet figyelembe venni a lakberek mértékének meghatározásánál.

Előadottakra tekintettel javasolom a törvényességi felhívásban foglaltak elfogadását és a lakásrendelet ennek, valamint az előadottaknak megfelelő módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és a mellékelt rendelettervezetet elfogadni.

Hatvan, 2023. június 21.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva  
jegyző

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (... ..) 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 a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 21. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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.) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1), (3) és (6) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében és a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

**2. §**

A R. 4. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadói jogok:)*

„g) a tartozás behajtásának elrendelése;”

**3. §**

A R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„7. §**

(1) Szociális alapon önkormányzati lakást

- a) szociális bérlakásként,
- b) szociális szükséglakásként,
- c) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.

(2) Költségelven önkormányzati lakást

- a) a 15. § szerinti felülvizsgálat eredménye alapján,
- b) költségelvű szükséglakásként,
- c) önkormányzati tulajdonosi érdekből, vagy
- d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.

Az a)-d) pont szerinti bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a leendő bérlő jövedelmi helyzete nem teszi lehetővé a szociális helyzet alapján történő bérbeadást.

(3) Piaci alapon önkormányzati lakást

- a) munkahelyteremtés elősegítése érdekében,
- b) céges lakásként,
- c) pályázat útján, vagy
- d) közérdekből lehet bérbe adni.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti lakásokra vonatkozó bérleti szerződések tartalmi elemeit az 1. melléklet tartalmazza.”

#### 4. §

A R. 8. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképes, természetes személynek adható bérbe, aki)*

„b) családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg, egyedül élő esetében a havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 450 %-át nem haladja meg az utolsó hat hónapra vonatkozó igazolás alapján;”

#### 5. §

A R. 10. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Szociális fecskelakás igényvételére jogosult továbbá az a természetes személy, aki)*

„e) családjában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap összegének 200 %-át az utolsó 6 hónapra vonatkozó igazolás alapján.”

#### 6. §

A R. 6. alcíme a következő 24/B. §-sal egészül ki:

#### „24/B. §

(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 szervezetekkel 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 életvitelszerűen a városban lakjon,
- e) amely jogi személy Hatvan városban közfeladatot lát el, vagy
- f) akinek a képviselő-testület a város napjáról, a helyi kitüntetések, címek alapításáról és adományozásáról szóló 49/2008. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet alapján kitüntető címet-, díjat-, emlékérmet-, emlékgyűrűt vagy emlékdíjat adományozott, továbbá

g) vállalja az a)-e) pontok esetében 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) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bizottság a lakbér mértékét legfeljebb 80 %-kal mérsékelheti, de különös méltánylást érdemlő esetben dönthet arról, hogy ellenérték nélkül adja használatba a lakást.

(5) Önkormányzati lakást közérdekből legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.

(6) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti szerződését a bérlő kérelmére a bérbeadás jogcímének fennállásáig, de legfeljebb 5 év határozott időtartammal lehet meghosszabbítani. A bérleti szerződés a bérlő kérelmére több alkalommal is meghosszabbítható.

(7) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napján minden egyéb jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik. A Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén megállapítja a lakásbérleti szerződés megszűnésének tényét, és a még lakásban maradó bérlőt, mint a megszűnés időpontjától jogcím nélküli lakáshasználót lakáshasználati díj fizetésére kötelezi.

(8) A bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.”

## **7. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (IV.1.) önkormányzati rendelet 34/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„34/A. §**

A bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét és szülőjét fogadhatja be, más személyt a bérlő kizárólag az üzemeltető előzetes hozzájárulásával fogadhat be. Az üzemeltető nem járulhat hozzá a befogadáshoz, ha a bérlővel, vagy a befogadni kívánt személlyel szemben a 25. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll.”

## **8. §**

A R. 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az V. Fejezetben foglalt eltérésekkel és azzal kell alkalmazni, hogy a bérleti szerződést, illetve a bérleti szerződés meghosszabbítását nem kell közjegyzői okiratba foglalni.”

**9. §**

A R. 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**10. §**

Hatályát veszti a R. 20. §-a.

**11. §**

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

Hatvan, .....

dr. Kovács Éva  
jegyző

Horváth Richárd  
polgármester

1. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez  
„2. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

### **Lakások bérleti díja**

1. Az 1 m<sup>2</sup>-re eső 1405 Ft/m<sup>2</sup> költségelvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2. Közérdekből történő bérbeadás esetén 2023. július 1. napját követően megkötendő bérleti szerződések esetén a bérleti díjat piaci alapon kell megállapítani. A 2023. július 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén (beleértve a szerződés hosszabbítás esetét is) a bérleti díjat költségelven kell megállapítani.

3. Piaci alapon közérdekből, munkahely teremtés elősegítése érdekében és pályázat útján történő bérbeadás esetén a bérleti díjak az alábbiak:

3.1. Félkomfortos 800,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.2. Komfort nélküli 420,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.3. Komfortos 1405,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.4. Komfortos egyéb 1010,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

3.5. Összkomfortos 1615,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

4. Piaci alapon céges lakásként történő bérbeadás esetén a bérleti díj komfortfokozatra való tekintet nélkül, egységesen 1935,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

5. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:

5.1. Félkomfortos 255,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

5.2. Komfort nélküli 135,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

5.3. Komfortos 450,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

5.4. Komfortos egyéb 320,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

5.5. Összkomfortos 515,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

6. Költségelven megállapított bérleti díjak:

6.1. Félkomfortos 430,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

6.2. Komfort nélküli 225,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

6.3. Komfortos 750,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

6.4. Komfortos egyéb 540,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

6.5. Összkomfortos 865,- Ft/m<sup>2</sup>/hó”

Eredeti szöveg:	Új szöveg:
<p><b>Bevezető rész</b></p> <p>Hatvan Város Önkormányzata Képviselő testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p>	<p><b>Bevezető rész</b></p> <p>Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. §-ában, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. (1), (3) és (6) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1)-(3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1)-(2) bekezdésében, a 84. § (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:</p>
<p><b>4. § Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadói jogok:</b></p> <p>g) a lakás kiürítésének, a tartozás behajtásának elrendelése;</p>	<p><b>4. § Az üzemeltető által gyakorolt bérbeadói jogok:</b></p> <p>g) a tartozás behajtásának elrendelése;</p>
<p><b>7. § Szociális alapon önkormányzati lakást</b></p> <p>a) szociális bérlakásként;</p> <p>b) szociális szükséglakásként;</p> <p>c) önkormányzati tulajdonosi érdekből;</p> <p>d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében, vagy</p> <p>e) szociális fecskelakásként, a meglévő szerződés lejártáig lehet bérbe adni.</p> <p>(2) Költségelven önkormányzati lakást</p> <p>a) a 15. § szerinti felülvizsgálat eredménye alapján;</p> <p>b) költségelvű szükséglakásként;</p> <p>c) önkormányzati tulajdonosi érdekből;</p> <p>d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében;</p> <p>e) fecskelakásként a meglévő szerződés lejártáig, vagy</p> <p>f) közérdekből lehet bérbe adni.</p> <p>Az a)-e) pont szerinti bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a leendő bérlő jövedelmi helyzete nem teszi lehetővé a szociális helyzet alapján történő bérbeadást.</p>	<p><b>7. § Szociális alapon önkormányzati lakást</b></p> <p>a) szociális bérlakásként,</p> <p>b) szociális szükséglakásként,</p> <p>c) önkormányzati tulajdonosi érdekből,</p> <p>d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.</p> <p>(2) Költségelven önkormányzati lakást</p> <p>a) a 15. § szerinti felülvizsgálat eredménye alapján,</p> <p>b) költségelvű szükséglakásként,</p> <p>c) önkormányzati tulajdonosi érdekből,</p> <p>d) nehéz helyzetbe került, lakáshitellel rendelkezők védelme érdekében lehet bérbe adni.</p> <p>Az a)-d) pont szerinti bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a leendő bérlő jövedelmi helyzete nem teszi lehetővé a szociális helyzet alapján történő bérbeadást.</p> <p>(3) Piaci alapon önkormányzati lakást</p> <p>a) munkahelyteremtés elősegítése érdekében,</p> <p>b) céges lakásként,</p> <p>c) pályázat útján, vagy</p> <p>f) közérdekből lehet bérbe adni.</p>



<p>(3) Piaci alapon önkormányzati lakást</p> <p>a) munkahelyteremtés elősegítése érdekében;</p> <p>b) céges lakásként, vagy</p> <p>c) pályázat útján lehet bérbe adni.</p> <p>(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti lakásokra vonatkozó bérleti szerződések tartalmi elemeit az 1. melléklet tartalmazza.</p>	<p>(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti lakásokra vonatkozó bérleti szerződések tartalmi elemeit az 1. melléklet tartalmazza.</p>
<p><i>8. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképés, természetes személynek adható bérbe, aki</i></p> <p>b) családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 65 %-át eléri, de annak 150 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 65 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg az utolsó hat hónapra vonatkozó igazolás alapján;</p>	<p><i>8. § (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképés, természetes személynek adható bérbe, aki</i></p> <p>b) családjában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 250 %-át nem haladja meg, egyedül élő nyugdíjas esetében a havi jövedelem a szociális vetítési alap összegének 100 %-át eléri, de annak 450 %-át nem haladja meg az utolsó hat hónapra vonatkozó igazolás alapján;</p>
<p>Hatályát veszti a R. 20. §-a.</p>	
	<p>24/B. § (1) Önkormányzati lakás költségelven, pályázati eljárás mellőzésével piaci alapú lakásként adható bérbe, illetve használatba annak a természetes vagy jogi személynek,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>c) aki Hatvan város területén közfeladatot lát el,</p> <p>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 életvitelszerűen a városban lakjon,</p> <p>e) amely jogi személy Hatvan városban közfeladatot lát el, vagy</p> <p>f) akinek a képviselő-testület a város napjáról, a helyi kitüntetések, címek alapításáról és adományozásáról szóló 49/2008. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet alapján kitüntető címet-, díjat-, emlékérmét-, emlékgyűrűt vagy emlékdíjat adományozott, továbbá</p>





	<p>g) vállalja az a)-e) pontok esetében három havi lakbérnek megfelelő összeg befizetését óvadék címén.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(4) A kérelemről a Szociális és Lakásügyi Bizottság az (1) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálatát követően dönt. A bizottság a lakbér mértékét legfeljebb 80 %-kal mérsékelheti, de különös méltánylást érdemlő esetben dönthet arról, hogy ellenérték nélkül adja használatba a lakást.</p> <p>(5) Önkormányzati lakást közérdekből legfeljebb 5 év határozott időtartamra lehet bérbe adni.</p> <p>(6) A közérdekből bérbe adott lakás bérleti szerződését a bérlő kérelmére a bérbeadás jogcímének fennállásáig, de legfeljebb 5 év határozott időtartammal lehet meghosszabbítani. A bérleti szerződés a bérlő kérelmére több alkalommal is meghosszabbítható.</p> <p>(7) A kérelmező az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnéséről, annak bekövetkezésétől számított tizenöt napon belül köteles tájékoztatni az üzemeltetőt. A lakásbérleti szerződés az (1) bekezdésben meghatározott feltétel megszűnését követően a folyó hónap utolsó napján minden egyéb jognyilatkozat megtétele nélkül megszűnik. A Szociális és Lakásügyi Bizottság soron következő ülésén megállapítja a lakásbérleti szerződés megszűnésének tényét, és a még lakásban maradó bérlőt, mint a megszűnés időpontjától jogcím nélküli lakáshasználót lakáshasználati díj fizetésére kötelezi.</p> <p>(8) A bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az üzemeltető rendelkezésére bocsátani.</p>
--	---



34/A. § (1) A bérlő - 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 bérlő 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 bérlő a lakásba más személyt kizárólag az üzemeltető előzetes hozzájárulásával fogadhat be. Az üzemeltető nem járulhat hozzá a befogadáshoz, ha a bérlővel, vagy a befogadni kívánt személlyel szemben a 25. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll.

45. § (1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az V. Fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

34/A. § A bérlő a lakásba házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét és szülőjét fogadhatja be, más személyt a bérlő a lakásba kizárólag az üzemeltető előzetes hozzájárulásával fogadhat be. Az üzemeltető nem járulhat hozzá a befogadáshoz, ha a bérlővel, vagy a befogadni kívánt személlyel szemben a 25. §-ban felsorolt kizáró okok valamelyike fennáll.

45. § (1) Nem lakáscélú helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az V. Fejezetben foglalt eltérésekkel és azzal kell alkalmazni, hogy a bérleti szerződést nem kell közjegyzői okiratba foglalni.

2. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

### Lakások bérleti díja

1. 2023. június 1-től az 1 m<sup>2</sup>-re eső 1405 Ft/m<sup>2</sup> költségelvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2. 2023. június 1-től valamennyi új bérleti jogviszony és a piaci alapon történő bérbeadás esetén az új lakbérrendszer bevezetésre kerül. Bérleti szerződés hosszabbítása már minden esetben új bérleti szerződésnek minősül, tehát hosszabbítás esetén már minden esetben az emelt bérleti díjat köteles minden bérlő megfizetni.

2.1. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:

2.1.1. Félkomfortos 480.- Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.1.2. Komfort nélküli 255.- Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.1.3. Komfortos 840.- Ft/m<sup>2</sup>/hó

2.1.4. Komfortos egyéb 605.- Ft/m<sup>2</sup>/hó

2. melléklet a 19/2011. (IV. 1.) önkormányzati rendelethez

### Lakások bérleti díja

1. Az 1 m<sup>2</sup>-re eső 1405 Ft/m<sup>2</sup> költségelvű lakbér alap valamennyi lakbér számítás alapja, ez határozza meg a bérlők által fizetendő bérleti díjakat, illetve a lakbérhez igényelhető támogatásokat.

2. Közérdekből történő bérbeadás esetén 2023. július 1. napját követően megkötendő bérleti szerződések esetén a bérleti díjat piaci alapon kell megállapítani. A 2023. július 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések esetén (beleértve a szerződés hosszabbítás esetét is) a bérleti díjat költségelven kell megállapítani.

3. Piaci alapon közérdekből, munkahely teremtés elősegítése érdekében és pályázat útján történő bérbeadás esetén a bérleti díjak az alábbiak:



<p>2.1.5. Összkomfortos 965.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.2. Költségelven megállapított bérleti díjak:</p> <p>2.2.1. Félkomfortos 800.-Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.2.2. Komfort nélküli 420.-Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.2.3. Komfortos 1405.-Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.2.4. Komfortos egyéb 1010.-Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.2.5. Összkomfortos 1615.-Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>2.3. Piaci alapon megállapított díj: komfortfokozat nélkül, egységesen 1935.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3. A 2022-ben szerződéssel rendelkező, szociális, költségelví és közérdekű alapon lakók esetében 2025-ig kell elérnie az emelt költségelví lakberek mértékét, ezért részükre a lakbéremelés évente, sávosan kerül meghatározásra. Ennek megfelelően a 2023. június 1. és 2023. december 31. napja között a jelenleg szerződéssel rendelkező bérlőknél az alábbi bérleti díjakat kell alkalmazni:</p> <p>3.1. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:</p> <p>3.1.1. Félkomfortos 255.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.1.2. Komfort nélküli 135.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.1.3. Komfortos 450.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.1.4. Komfortos egyéb 320.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.1.5. Összkomfortos 515.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2. Költségelven megállapított bérleti díjak:</p> <p>3.2.1. Félkomfortos 430.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2.2. Komfort nélküli 225.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2.3. Komfortos 750.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2.4. Komfortos egyéb 540.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2.5. Összkomfortos 865.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.3. Piaci alapon megállapított bérleti díj: komfortfokozat nélkül, egységesen 1935.- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p>	<p>3.1. Félkomfortos 800,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.2. Komfort nélküli 420,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.3. Komfortos 1405,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.4. Komfortos egyéb 1010,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>3.5. Összkomfortos 1615,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>4. Piaci alapon céges lakásként történő bérbeadás esetén a bérleti díj komfortfokozatra való tekintet nélkül, egységesen 1935,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>5. Szociális alapon megállapított bérleti díjak:</p> <p>5.1. Félkomfortos 255,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>5.2. Komfort nélküli 135,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>5.3. Komfortos 450,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>5.4. Komfortos egyéb 320,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>5.5. Összkomfortos 515,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>6. Költségelven megállapított bérleti díjak:</p> <p>6.1. Félkomfortos 430,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>6.2. Komfort nélküli 225,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>6.3. Komfortos 750,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>6.4. Komfortos egyéb 540,- Ft/m<sup>2</sup>/hó</p> <p>6.5. Összkomfortos 865,- Ft/m<sup>2</sup>/hó”</p>
--	---

