

**Csurgó Város Képviselő-testületének  
12/2015.(V.29.) önkormányzati rendelete  
a lakások bérletéről**

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 42. §-ában biztosított jogkörében eljárva - a lakások és helyiségének bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: törvény) felhatalmazása alapján - az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére (bérbeadására, a lakásbérleti szerződés tartalmára, megszűnésére, a lakbértámogatásra) a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

1. § A rendelet hatálya Csurgó Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő lakásokra, valamint az osztatlan közös tulajdonban lévő önálló lakásként hasznosított ingatlanrészekre (továbbiakban együtt: lakás) terjed ki.

**2. Önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei**

2. § (1) Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rászoruló kérelmező részére szociális bérlakást biztosít.

(2) Csurgó város közigazgatási területén működő, az önkormányzat által fenntartott intézmények megfelelő szakember-ellátására, és városi közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő más személyek érdekében szakemberek elhelyezése céljából, a munkaviszony fennállásának időtartamára biztosítható önkormányzati lakás.

**3. Szociális célú lakás bérbeadása**

3. § (1) Szociális körülményei alapján az a család (személy) tekinthető rászorulónak (továbbiakban rászoruló személy), akinek a vele együtt költözőkre tekintettel meghatározott

a) egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének az 1,8-szeresének mértékét nem haladja meg,

b) szociális helyzete, lakhatási körülménye, életvitele, eltartottak száma ezt indokolja, és

c) legalább 3 éve Csurgón lakik, vagy dolgozik.

(2) Egyedülálló személy esetében az (1) bekezdésben írt jövedelemhatár 50 %-kal növelt értékét kell figyelembe venni.

(3) A rászoruló személynek bérbe adható lakásnagyság - a vele együtt költözők számától függően - a következő:

lakószobák száma:      együtt költözők száma:

1 szoba	1 - 3 fő
2 szoba	2 - 4 fő
3 szoba	3 - 5 fő
3 szobánál több	4-nél több fő

(4) Szociális célú bérlakás csak olyan személy(ek)-nek adható bérbe, akinek tulajdonában nincs az ország területén olyan beköltözhető lakóingatlana, amelyben 1/1 vagy legalább 1/2 részbeni tulajdoni hányaddal rendelkezik és 3 éve visszamenőleg nem is volt.

(5) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek lakásbérleti szerződést.

4.§. (1) A bérbeadó a beérkezett igényekről (kérelem) napra kész, egységes nyilvántartási rendszert vezet, melynek tartalmaznia kell:

- a) a lakásigénylő és az együtt költözők nevét, lakcímét, életkorát, munkahelyének megnevezését,
- b) jövedelem és vagyonyilatkozatát,
- c) lakáshelyzetének rövid leírását.

(2) A kérelmet az 1. számú melléklet kitöltésével a Képviselő-testület Szociális Egészségügyi és Sport bizottsága (továbbiakban: Bizottság) bírálja el, s e rendelet szabályainak figyelembevételével dönt a kérelmezők névjegyzéken elfoglalt helyéről. Ha a névjegyzékre felkerült kérelmezők 40 %-a elhelyezést nyert, előterjesztést kell készíteni a Szociális Egészségügyi és Sport bizottsága számára az abban az időpontban aktuális, felülvizsgált, s ellenőrzött kérelmek alapján.

(3) Az a kérelmező, aki a számára felkínált lakást nem fogadja el, 2 évig újabb kérelmet nem terjeszthet elő.

(4) A rászoruló személlyel kötött lakásbérleti szerződés 1 évre megállapított, határozott időre szólhat.

(5) A bérbeadónak a határozott idő lejártát megelőző 8 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi-, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.

(6) A rászorultság fennállása esetén bérlő kérésére, a lakásbérleti szerződést,- a lejárat napján, de legkésőbb azt követő 15 napon belül újabb, határozott időtartamra kell meghosszabbítani.

#### 4. Piaci elven alapuló bérleti rendszer

5. § (1) Piaci jellegű lakás bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha a lakás szociális lakásként nem hasznosítható.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben írt lakások bérbeadására pályázatot ír ki, melynek tartalmaznia kell:

- a) a meghirdetett lakás műszaki jellemzőit,
- b) a lakás épületen és településen belüli elhelyezkedését, címét,
- c) a lakás bérbeadásának meghirdetési alapdíját, melynek mértéke a szociális bérlakás havi bérleti díjának másfélszeres összege,
- d) a pályázat benyújtásának határidejét, versenytárgyalás pontos idejét, helyét.

(3) A pályázati kiírást a helyben szokásos módon kell meghirdetni, 15 napon keresztül, a lakás megüresedésétől számított 30 napon belül.

(4) A bérbeadó azzal a pályázóval köt lakásbérleti szerződést 2 évre szóló időszakra, aki a pályázati feltételeket elfogadja és a versenytárgyaláson kialakított a legmagasabb összegű lakásbérleti díj fizetését vállalja.

(5) A versenytárgyalásra meg kell hívni a Képviselő-testület Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának elnökét, vagy az általa megnevezett bizottsági tagot.

(6) A piaci elven bérlőre adott lakás esetén 6 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot kell a lakásbérlővel megfizettetni a lakásbérleti szerződés megkötésével egy időben. Amennyiben a lakásbérleti szerződés megszűnik és lakbértartozás nem áll fenn, az óvadék visszajár.

## 5. Munkaviszonyhoz kötött biztosított önkormányzati bérlakás

6. §.(1) Az önkormányzati intézmények megfelelő szakember ellátása érdekében pályázati kiírás mellőzésével lakás biztosítható annak a szakembernek, akinek alkalmazása az önkormányzat, vagy valamely intézményének kötelező feladata ellátásához feltétlenül indokolt. Városi közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő más személyek részére is - e munkakörükre tekintettel - biztosítható önkormányzati lakás.

(2) Szakember elhelyezés körében csak akkor adható bérlőre önkormányzati bérlakás, ha a leendő bérlő és vele együtt költöző hozzátartozói tulajdonában, bérletében nincs csurgói ingatlan és 2 évre visszamenőleg nem is volt.

(3) Szakember elhelyezése céljára szolgáló lakás esetében a szerződést azzal a személlyel kell megkötni, akit a fegyveres testület vezetője, polgármester kijelöl, a bérlőkijelöléskor fennálló munkaviszonya, illetve munkaköre fennállása idejéig.

(5) A szakember elhelyezése céljából bérlőre adott lakásra az e rendeletben foglalt szabályokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a lakásba a bérlő a ténylegesen vele együtt költöző és az ott született hozzátartozón kívül, mást nem fogadhat be; kivéve a törvény 21. §. (2) bek.-ben foglaltakat;
- b) a bérlőtársi jogviszony a lakásra nem jöhet létre;
- c) a bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozók sem jogosultak;
- d) a lakás más célú hasznosítása kizárt.

(6) Munkaviszonyhoz kötött biztosított önkormányzati bérlakások bérlő kijelölésére jogosultak – előzetes megállapodásban foglaltak szerint:

- a) önkormányzati intézmények dolgozói részére – polgármester, intézményvezetők javaslata
- b) közérdekű feladatot ellátó szervezetek vezetőinek javaslata,
- c) Csurgói Rendőrőrsnél szolgálatot teljesítő dolgozók részére – Nagyatádi Rendőrkapitányság – kapitánya javaslata alapján a polgármester.

## 6. Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

7. § (1) A bérbeadó az üresen álló, vagy a megüresedett önkormányzati bérlakást nem lakás céljára csak a Képviselő-testület erre vonatkozó döntése alapján, az általa meghatározott személynek (szervnek) és feltételekkel adhatja bérlőre.

(2) A Képviselő-testület a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a település lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából, esetenként dönt.

(3) A Képviselő-testület a (2) bekezdésben említett döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára történő bérbeadás milyen időtartamra szól. A határozatlan időtartamú bérbeadás feltételeként a lakás pótlását, ennek módját és határidejét a bérlő részére előírhatja.

## 7. A bérlőtársi szerződés megkötésének a feltételei

8. § Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés csak a házastársak közös kérelmére köthető.

### 8. A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

9. §.(1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérelő részére - kérésére - csak akkor adható bérbe, ha

- a) vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését, és
- b) az e rendeletben meghatározott szabályok alapján lakbértámogatásra nem tart igényt.

(2) Ha a lakásban több társbérelő maradt vissza, és az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel azonos módon rendelkeznek, a bérbeadónak a megüresedett társbérleti lakrészt annak kell bérbe adnia, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.

(3) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a bérbeadó a lakásban visszamaradó társbérelő(k) lakásbérleti szerződését cserelakás egyidejű felajánlása mellett mondhatja fel.

## 9. A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

10. §.(1) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlemény tulajdonjogát, a bérlemény pontos megjelölését, helyiségeinek számát, azt az alapterületet, amely után a bérleti díjat fizetni kell, a lakás komfortfokozatát, a szerződés határozott időtartamát,
- b) a bérlő személyes adatait, házastársak közös kérelme esetén bérlőtársi minőségüket,
- c) a velük együtt költöző családtagok nevét, személyi adatait és rokonsági fokukat,
- d) a lakás szerződés-kötéskori önkormányzati rendeletben meghatározott bérleti díját, fizetési feltételeit, eljárását, és azt a kikötést, hogy a bérleti díj automatikusan a lakbér közlésével az önkormányzat egyoldalú döntése lakbér rendeletben történő megállapításával módosul.
- e) azokat a külön szolgáltatásokat, amelyeket a bérbeadó a lakbérbe el nem számolt külön szolgáltatásként biztosít, konkrét díjakkal és azok emelési feltételeivel együtt,
- f) a bérbeadó jogait és kötelezettségeit,
- g) a bérlő jogait és kötelezettségeit, különös tekintettel a karbantartási és felújítási kötelezettségekre,
- h) a lakás felújítására és karbantartására vonatkozó jogszabálytól eltérő külön megállapodásokat,
- i) a lakásbérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket, a felmondási okok felsorolását, továbbá azt a kikötést, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik lakásra nem tarthat igényt,
- j) a lakásba történő befogadás feltételeit,
- k) a felek együttműködési kötelezettségeire történő utalást,

- l) a lakás esetleges korszerűsítése esetén követendő eljárás szabályait,
- m) a szerződés melléklete a lakás átadás-kori állapotfelmérő jegyzőkönyve,(2. számú melléklet)
- n) a nem szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén az óvadék összegét,
- o) hivatkozást arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakástörvény, jelen rendelet, és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni,
- p) azt a kikötést, hogy a vitás esetekben a felek a Nagyatádi Járásbíróóság illetékességét kötik ki
- q) azt a kikötést, hogy a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérlő a kettő hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban köteles bejelenteni
- r) a bérbeadó illetve megbízottja, rendeltetésszerű használat ellenőrzésre vonatkozó jogosultságát, gyakoriságát, a bérlő ellenőrzés tűrésére vonatkozó kötelezettségét,
- s) a bérlőnek a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében biztosítania kell a lakásba történő bejutást, továbbá tűrni a munkálatok elvégzését.

(2) A Törvény 9.§-a alapján kötött megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a lakás helyreállításának költségeit,
- b) a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
- c) a munkálatok elvégzésének határidejét.

(3) A (2) bekezdés a) pontjában említett munkák számlákkal igazolt ellenértékét a bérbeadó a bérlőnek a havi lakbérben számolja el. Ha a lakás bérleti jogviszonya a teljes felújítási költség elszámolása előtt bármely okból megszűnik, a bérlő a költségek meg nem térült részére nem tarthat igényt.

(4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét a bérlő kérésére indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(5) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

(6) Az elvégzendő munkák számlákkal igazolt összege 500.000 Ft-ot nem haladhatja meg.

11.§ (1) A lakásbérleti szerződés keretében a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő látja el az épület, illetőleg a közös használatú helyiségek (mosókonyha, szárító, tároló, stb.) tisztántartásával, megvilágításával, központi kazánjának, bojlerének üzemeltetésével összefüggő feladatokat.

(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás esetén a szerződésben konkrétan meg kell jelölni a bérlő által vállalt feladatok és annak - egy hónapra lebontott - költségeit (dologi kiadások és munkadíj). A kiszámított havi költségekkel a lakbér összegét csökkenteni kell.

(3) Ha a bérbeadó az (1) bekezdésben említett megállapodást a lakóépületben több bérlővel köti meg, akkor a lakbérék összegét az egy hónapra jutó összes ráfordítás arányosan elosztott mértékével kell csökkenteni.

(4) A bérbeadó az (1) bekezdésben említett kötelezettségek közül egyes feladatok elvégzéséről, illetőleg több bérlő esetében a feladatok szerinti megosztásról is köthet megállapodást.

12. § (1) A 11. §-ban említett megállapodás határozatlan, vagy határozott időtartamra - de legalább 12 hónapra - szólhat. A határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül a megállapodás megújítható, amelyet a lakásbérleti szerződésben fel kell tüntetni.

(2) Ha az (1) bekezdésben említett határozott idő eltelt, illetőleg a megállapodás megújítására nem került sor, a bérlő az eredetileg megállapított lakbért köteles megfizetni.

(3) A bérbeadó legalább 2 havonként köteles ellenőrizni a megállapodásban foglaltak teljesítését. A bérlő mulasztása esetén - a lakásbérleti szerződés egyidejű módosításával - a megállapodás közös megegyezéssel megszüntethető.

(4) Ha a (3) bekezdésben említett esetben a közös megegyezés nem jön létre, és a bérlő nem vállalja a lakásra eredetileg megállapított lakbér megfizetését a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.

13. §. (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról a bérlő köteles gondoskodni.

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az (1) bekezdésben felsoroltak pótlásáról, cseréjéről, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését köteles kérni.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

14. § (1) A bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérbe adó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást korszerűsíti.

(2) A megállapodás kizárólag a lakás komfort fokozatát növelő, továbbá a lakás használati értékét növelő munkák végzésére köthető.

(3) A megállapodás megkötését megelőzően mind a bérbe adó, mind a bérlő által elfogadott szakértő - aki lehet a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) műszaki ügyekkel foglalkozó köztisztviselője, vagy külső műszaki szakértő is - által készített költségvetés szerinti összegben a konkrétan elvégzendő munkákban és a munkák befejezésének határidejében meg kell állapodni. A kötetendő megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkát, annak bekerülési összegét és a munkák befejezésének határidejét is.

(4) A megállapodásban megjelölt munkákon túli korszerűsítési tevékenység csak a bérlő saját költségére végezhető.

(5) A korszerűsítésre vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell azt a bérlői - lakásbérleti szerződés módosítására vonatkozó - vállalást is, hogy a bérlő vállalja az új komfortfokozat szerinti lakbér megfizetését és a lakásbérleti szerződés új feltételek szerinti módosítását.

(6) A bérbeadó a számlákkal igazolt és a műszakilag ellenőrzött költségeket a bérlő részére a lakbérbe történő beszámítással egyenlíti ki.

15.§ (1) Ha a lakás korszerűsítésére kötött megállapodás alapján elszámolható költség beszámításának időtartama alatt a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, a bérlő a ráfordítások meg nem térült részére nem tarthat igényt.

(2) A költségek lakbérbe történő elszámolásában a döntést:

a.) bruttó 500.000 Ft értékhatárig a polgármester,

b.) bruttó 500.001 Ft felett a Bizottság hozza meg.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott döntéshozók, a költségek jóváhagyásával egyidőben meghatározzák a lakbérbe történő elszámolásának mértékét is.

16. § (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és a berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

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

(3) Ha a bérlő e rendelet 3. §-a alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több - de legfeljebb 5 részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

## 10. A lakáshasználati díj

17. § (1) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat köteles fizetni.

(2) A (1) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított - 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének 2,5-szeres összege, - 13-18 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének 3-szoros összege, a 19. hónaptól kezdve a lakás lakbérének 4-szeres összege.

(3) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak - a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott - egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartásához szükséges mértéken felül ingó-, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének (2) bekezdés szerinti 1,5-szeres összegénél.

(4) A bérbeadó a (1) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

## 11. A befogadás szabályai

18. § (1) A bérlő a bérlőtárs és a társbérlő a bérbeadó, továbbá a másik bérlőtárs és a társbérlő írásbeli hozzájárulása nélkül fogadhatja be a lakásba:

- a) a házastársát,
- b) a gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét),
- c) a befogadott gyermekétől - az együttlakás ideje alatt vagy azt megelőzően - született unokáját, valamint
- d) a szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülőjét).

(2) A bérlő a bérlőtárs és a társbérlő kizárólag a bérbeadó, bérlőtárs továbbá a másik társbérlő előzetes írásbeli hozzájárulása alapján fogadhatja be a lakásba:

- a) az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját,
- b) az élettársát, valamint
- c) a testvérét.

19.§ (1) A bérbeadónak a hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnését követően a - 18. §. (2) bekezdésében említett - jogcím nélküli visszamaradó személyek a lakásból kötelesek kiköltözni.

(2) A jogcím nélküli személynek az általa lakott lakás is bérbe adható, ha a feltételeknek megfelel.

## 12. Hozzájárulás a tartási szerződéshez

20. § (1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében - a lakásbérleti jog folytatása ellenében - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.

(2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását köteles megtagadni, ha:

- a) az eltartó a 18. életévét még nem töltötte be,
- b) az eltartó a 18. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből reá háruló anyagi terhek viselését vállalja,
- c) az eltartó vagy házastársa az önkormányzat területén másik, beköltözhető lakással rendelkezik,
- d) az eltartó az egészségügyi körülmények alapján a tartás teljesítésére nem képes (leszállékolt, rokkant-nyugdíjas, stb.),
- e) a bérlő az életkora, illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul,
- f) a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási (gondozási) szerződés alapján más személy gondoskodik,
- g) a bérlővel a lakásban jogszerűen együtt lakó más személy a bérlőt eltartja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket köteles tisztázni.

(4) Az eltartó a bérlő halálát követően a bérleti jogviszonyt akkor folytathatja, ha a tartási szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette és a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(5) A lakásbérleti jogviszony folytatása esetén a lakásbérleti szerződést az előző bérlőre vonatkozó feltételekkel kell megkötni.

## 13. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése, és a pénzbeli térítés

21. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére:

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet vagy
- c) a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő:

- a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
- b) azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg
- c) nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.



(3) Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérlakásokat a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni. A pályázati feltételekre és az elbírálás rendjére e rendeletben meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

(4) Nem illeti meg a bérlőt térítés, ha határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig bérbe adott önkormányzati bérlakást ad le, vagy a bérleti szerződés megszüntetését bérlő kezdeményezi.

22. § (1) A pénzbeli térítés összege a lakás egy éves lakbérének megfelelő összeg.

(2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás használati értékének a különbözete.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmaznia akkor is, ha a bérbeadó a bérlőnek - a törvény 27§. (1) bekezdésében meghatározottak alapján - cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

#### 14. A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere szerződéshez

23. § (1) A bérbeadó a lakáscsere szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli.

(2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha

- a) az elcserélni kívánt önkormányzati lakásbérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól, és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni;
- b) a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakásbérleti jogának jogellenes átruházására irányul;
- c) a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.

(3) Ha a cserélő felek a csereszerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(4) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő - e rendelet szabályai szerinti - bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakról eltérő tartalmú lakásbérleti szerződés csak a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárulásával köthető.

#### 15. Albérleti szerződéshez

24. § Önkormányzati bérlakás albérletbe nem adható.

#### 16. A lakbértámogatás

25. § (1) A lakásokra fizetendő bérleti díjat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(2) Az önkormányzati összkomfortos, komfortos és komfort nélküli bérlakások bérlője lakbértámogatásban részesülhet, amennyiben a család (személy) vagyoni, jövedelmi viszonyai megfelelnek a 3. §. (1)-(2) bekezdésében írtaknak és a havi lakbér mértéke meghaladja az 1

főre jutó havi nettó jövedelem 65 %-át összkomfortos lakás esetén, 45 %-át komfortos és komfort nélküli lakás esetén.

(3) A lakbér támogatás havi mértéke: a lakbérnek a család 1 főre jutó havi nettó jövedelmének

- a) komfortos és komfort nélküli lakások esetében 45 %-on felüli része
- b) összkomfortos lakások esetében 65 %-on felüli része.

(4) Nem adható támogatás a bérlőnek, ha:

- a) piaci jellegű bérbeadás során hasznosított lakást bérel,
- b) olyan lakást bérel, amelynek szobaszáma e rendelet 3 §. (3) bekezdésében írt mértéket több mint 1 szobával meghaladja,
- c) rendszeres települési támogatásban részesül.

(5) Különösen indokolt esetben megállapítható a lakbértámogatása annak a bérlőnek is, aki a 3.§ (3) bekezdésében írt mértéket meghaladó szobaszámú lakást bérel, de lakását objektív okok miatt kisebbre cserélni nem tudja.

(6) Annak a bérlőnek, aki az igénylés benyújtásakor lakbér- vagy rezsihátralékkal rendelkezik, csak az esetben adható lakbértámogatás, ha a meglévő hátralékának rendezésére megállapodást köt a bérbeadóval. Azt a bérlőt, aki a megállapodás szerinti hátraléktörlesztést 3 hónapon át nem fizeti, ki kell zárni a további támogatásból.

26. § (1) A lakbértámogatás megállapítása iránti kérelmeket jelen rendelet 3. számú mellékletét képező formanyomtatványon lehet benyújtani a Hivatal Önkormányzati Irodájához.

(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője bírálja el a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései alapján.

(3) A lakbértámogatásban részesülő bérlő lakbéréből a lakbértámogatásának összegét le kell vonni, a bérlőnek a lakbértámogatással csökkentett összeget kell megfizetnie.

(4) Az a bérlő, aki helyzetével kapcsolatosan alapvető információkat eltitkol, bérbeadót félrevezeti, vagy hamis adatokat közöl, 2 éven át nem részesülhet támogatásban, egyúttal a jogosulatlanul felvett lakbér támogatási összeget a Polgári Törvénykönyv IX. Fejezet 6:47. §.-ban meghatározott kamattal megemelt összegben kell visszafizetni.

(6) A támogatásra jogosultság megszűnik, ha a bérlőnek a lakbértámogatás megállapítását követően több mint 3 havi lakbér vagy rezszi hátraléka keletkezik. A megszüntetést követő újabb 1 éven belül a bérlő nem részesülhet lakbértámogatásban.

27. § Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, részére a bérbeadó legfeljebb egy lakószobás, komfortos lakás bérbeadását ajánlhatja fel.

## 17. Adatvédelem

28.§ (1) A szociális bérlakás iránti igény benyújtásakor a kérelmező az alábbi adatokat köteles szolgáltatni:

- a) az igénylő, házastársa, élettársa, továbbá a vele együtt költöző személyek személyi adatai, foglalkozása, munkahelye,

- b) jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó adatok, kereseti igazolás benyújtásával,
- c) az igénylő jelenlegi lakáshasználatára vonatkozóan a lakásban tartózkodás jogcímére, a lakás szobaszámára, alapterületére, komfortfokozatára, a lakásban együtt élő személyek számára vonatkozó adatokat,

d) nyilatkoznia kell továbbá a 3. § (1) bekezdésében foglaltakra vonatkozóan.

(2) Az igénylő által közölt adatokról más személynek, szervnek adat nem szolgáltatatható, az kizárólag a bérbeadáshoz szükséges szociális, jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatához használható fel.

29.§ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

### 18. Értelmező rendelkezések

30. § (1) E rendelet alkalmazásában nettó jövedelem alatt az 1993. évi III. tv. 4. §. (1) bek. a.) pontjában írtakat kell érteni.

(2) A lakás használati értékét növelő beruházás: kályha, villanybojler, fűtés-melegvízellátást szolgáló kazáncsere, egészségügyi berendezések cseréje.

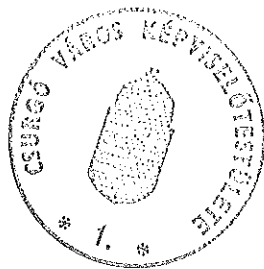
### 19. Záró rendelkezések

31. § A törvényben és e rendeletben írt bérbeadói feladatokat Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Csurgói Városgazdálkodási Kft. látja el.

32. § E rendelet 2015. június 1-jén lép hatályba. Egyidejűleg hatályát veszti Csurgó Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 16/2004.(III.25.) rendelete.

Csurgó, 2015. április 21.

  
Fábian Anita  
jegyző



  
Füstös János  
polgármester

**Kihirdetési záradék:** Ezen rendelet kihirdetve 2015. május 29. napján, mely megtekinthető a Városháza hirdetőtábláján hirdetmény útján.

Csurgó, 2015. május 29.



  
Fábian Anita  
Jegyző



## ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS

### IGÉNYLŐ LAP

### SZEMÉLYI ADATOK

Lakásigénylő

Házastárs - élettárs  
(aláhúzendó)

Neve:		
Születéskori neve:		
Családi állapota:		
Szül. hely:		
Szül. idő:		
Anyja neve:		
Telefonszáma:		
Bejelentett lakóhelye és a bejelentkezés éve:		
Munkahelye neve, címe:		
Foglalkozása:		



*Az igénylő és családja egyéb körülményei*

Tartósan beteg személy van-e a családban:	nem	igen → neve:	
Fogyatékkal élő személy van-e a családban:	nem	igen → neve:	
Súlyos mozgássérült személy van-e a családban:	nem	igen →	neve:
			A súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító határozat, vagy a parkolási engedély száma: .....
Egyéb közlendők:			

*NYILATKOZAT*

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyomtatványokon szereplő adatok, igazolások a valóságnak megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy a Képviselő Testület Szociális és Egészségügyi Bizottsága a közölt adatok hitelességét ellenőrizheti.

Hozzájárulok ahhoz, hogy a személyi igazolványomról, valamint a lakcímet igazoló hatósági igazolványomról fénymásolatot készítsenek, amelyet kizárólag a kérelem elbírálásához használhatnak fel.

Csurgó, ..... év ..... hó ..... nap

.....

lakásigénylő

.....

lakásigénylő házastársa/élettársa

*Jövedelemnyilatkozat*

<i>Jövedelem típusa</i>	<i>Kérelmező</i>	<i>Házastárs/ élettárs</i>	<i>Egyéb együtt költöző családtagok</i>		<i>ÖSSZESEN (Ft)</i>
<i>Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem:</i>					
<i>Társas és egyéni vállalkozásból származó jövedelem:</i>					
<i>Ingatlan/ ingó vagyontárgyak értékesítéséből származó jövedelem:</i>					
<i>Nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások:</i>					
<i>Gyermekek ellátásához és gondozásához kapcsolódó ellátások (GYES, GYET, CSP...):</i>					
<i>Önkormányzati támogatások (rendszeres szoc. segély...):</i>					
<i>Munkaügyi szervek által folyósított pénzbeli ellátások (munkanélküli ellátás...):</i>					
<i>Ingatlan bérbeadásából származó jövedelem:</i>					
<i>Egyéb jövedelem (tartásdíj, ösztöndíj...):</i>					
<i>Család összes nettó jövedelme:</i>					
<i>Család összes nettó jövedelmét csökkentő tényezők (tartásdíj, fizetés előleg ...):</i>					
<i>Család egy főre jutó nettó jövedelme (Ft):</i>					





**Lakásigényléshez csatolni kell:**

1. A pályázó és a vele együtt költözők utolsó 3 havi nettó átlagkeresetéről szóló munkáltatói igazolásokat, jövedelemigazolásokat
2. 18 év feletti gyermek iskolalátogatási igazolását;
3. Válás esetén a válóperről, gyermekelhelyezésről, gyermektartásról szóló bírósági végzést, egyezséget;
4. Albérleti szerződést,

## J e g y z ő k ö n y v

Készült: ..... év ..... hónap ..... nap

Csurgó, ..... utca .....hsz. .... em. .... ajtó alatti helyiségben.

**Jelen vannak:**

.....  
.....  
.....

**Tárgy:** Csurgó,.....utca .....hsz. .... em. .... ajtó alatti önkormányzati tulajdonú /bér,- szolgálati / lakás átadás-átvétele.

Gázóra nyilvántartási száma:.....állása.....m<sup>3</sup>

Villanyóra nyilvántartási száma:.....állása.....kW

Vízóra nyilvántartási száma: .....állása.....m<sup>3</sup>

**A bérbeadó megállapította, hogy a leltári tárgyak közül nincs hiány, a következő hiányzik:**

.....  
.....

**A fenti hiányosságokat a bérlőnek kell megfizetni:** ..... Ft értékben.

**Az alább felsorolt hibák megszüntetését a bérlő saját költségén elvégzi:**

.....  
.....

**A bérlő nyilatkozata:**

.....  
.....  
.....

A bérlő és a bérbeadó jóváhagyólag aláírta:

**Kmf.**

.....

**bérlő**

**bérbeadó**

Bérlemény leltár jegyzőkönyv

Felvéve: ..... év ..... hónap ..... nap

Bérlemény helye: Csurgó, ..... utca, tér ..... szám ..... fsz/em.  
..... ajtó

Lakáshasználó (bérlő, társbérlő) neve:  
.....

LELTÁRI TÁRGY		Bérbeadó tulajdona			Bérlő tulajdona	Bérlés	Megjegyzés
Megnevezés	Típus, méret, jellemzője	Új	Használt	Erősen használt			
1	2	mennyiség (db)			6	7	8
Gázkonvektor							
Zománcozott kályha + füstcső							
Vegyes tüzelésű kályha							
Villanykályha							
Cserépkályha							
Hordozható cserépkályha							
Kandalló							
Vaskályha							
Gáz fali melegítő							
Villanytűzhely							
Gáztűzhely							
Gázkazán							
Zománcozott tűzhely							
<b>Folyóvíz ellátás felszerelései</b>							
Villanybojler							
Gáz vízmelegítő							
Kis gáz vízmelegítő							
Fürdő kályha + henger							
Elektromos forró víz tároló							
Fali kút							
Egyrekeszes mosogató							
Kétrekeszes mosogató							
Fali mosdó							
Fürdőkád (szabadonálló)							
Fürdőkád (beépített)							
Zuhanytálca							
Fürdőszoba fali csaptelep							
Wc csésze							
Wc tartály							

LELTÁRI TÁRGY		Bérbeadó tulajdona					
Megnevezés	Típus, méret, jellemzője	Új	Használt	Erősen használt	Bérlő tulajdona	Bérlés	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Beépített berendezések</b>							
<i>Asztalszekrény</i>							
<i>Mosogatószekrény</i>							
<i>Felső tároló</i>							
<i>Beépített szekrény</i>							
<b>Egyéb felszerelés</b>							
<i>Faredőny</i>							
<i>Elsötétítő függöny</i>							
<i>Fali armatúra</i>							
<i>Vízóra</i>							
<i>Villanybúra</i>							
<i>Tükör</i>							
<i>Wc papír tartó</i>							
<i>Füstcső</i>							
<i>Tea tűzhely</i>							
<i>Fali elektromos hőszigetelő</i>							
<i>Fali csengő</i>							
<i>Karnis</i>							
<i>Radiátor</i>							
<i>Gáz fűtő - vízmelegítő</i>							
<i>Padlószőnyeg</i>							

Megjegyzés:

A jegyzőkönyvben felvett adatok helyességét elismerem és igazolom.

Kmf.

.....  
bérlő, lakáshasználó

.....  
leltározó



## LAKBÉRTÁMOGATÁSI KÉRELEM

(Nyomtatott nagy betűkkel kérjük kitölteni)

### I. Személyi adatok

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló .....számú rendelete alapján lakbértámogatás megállapítását kérem az alábbi adatok és indokok figyelembevételével:

#### *I. Kérelmező adatai:*

1.) Neve:

.....

2.) Leánykori neve:

.....

3.) Születési helye, ideje:

.....

4.) Anyja neve:

.....

5.) Személyazonosító jele:

.....

6.) Személyi azonosító okmány típusa, száma

.....

7.) Állandó bejelentett lakcíme:

.....

8.) Ideiglenes lakcíme, tartózkodási helye:

.....

9.) Családi állapota: a) hajadon b) nőtlen c) elvált d) házas e) élettársi kapcsolat f) özvegy

#### *II. Házastárs (élettárs) adatai:*

1.) Neve:

.....

2.) Leánykori neve:

.....

3.) Születési helye, ideje:

.....

4.) Anyja neve:

.....

5.) Személyazonosító jele:

.....

6.) Személyi azonosító okmány típusa, száma

.....

7.) Állandó bejelentett lakcíme:

.....

8.) Ideiglenes lakcíme, tartózkodási helye:

.....

**III. Kérelmezővel közös háztartásban élő, eltartott kiskorú gyermekek:**

<i>Név:</i>	<i>Születési hely:</i>	<i>Születési idő:</i>	<i>Anyja neve:</i>	<i>Rokonsági fok:</i>

**IV. Kérelmezővel közös háztartásba élő, egyéb eltartott személyek:**

<i>Név:</i>	<i>Születési hely:</i>	<i>Születési idő:</i>	<i>Anyja neve:</i>	<i>Rokonsági fok:</i>




## II. Jövedelmi, vagyoni és szociális helyzet

### I. Kérelmezőre vonatkozó foglalkozási adatok:

1.) Munkáltató megnevezése:

.....

2.) Munkáltató címe:

.....

.....

3.) Havi nettó jövedelmének jogcíme: ..... összege:.....

4.) Munkanélküli ellátásban részesül-e?                      a) igen    b) nem

5.) Ha igen mióta? .....

6.) Munkanélküli ellátás összege:

.....

7.) Önkormányzattól kapott ellátás: ..... összege:.....

### II. Házastársra (élettárs) vonatkozó foglalkozási adatok:

1.) Munkáltató megnevezése:

.....

2.) Munkáltató címe:

.....

3.) Havi nettó jövedelmének jogcíme: ..... összege: .....

4.) Munkanélküli ellátásban részesül-e?                      a) igen    b) nem

5.) Ha igen mióta? .....

6.) Munkanélküli ellátás összege:

.....

7.) Önkormányzattól kapott ellátás: ..... összege: .....

**III. Kérelmezővel közös háztartásban élő személyek:**

<i>Foglalkozása:</i>	<i>Munkahelye:</i>	<i>Jövedelme:</i>	<i>Munkanélküli ellátás összege:</i>	<i>Önkormányzattól kapott támogatás összege:</i>

**IV. A lakásban együtt lakók vagyoni helyzete:**

***Ingatlan:***

Megnevezése:			
Címe:			
Helyrajzi száma:			
Tulajdoni hányada:			
Becsült forgalmi értéke:			
Szerzés ideje:			
Szerzés jogcíme:			

***Jármű, gépi meghajtású termelő-és munkaeszköz:***

Megnevezése:			
Becsült forgalmi értéke:			
Szerzés ideje:			
Jármű típusa, rendszáma:			

***Vagyoni értékű jog:***



*összegnek a Polgári Törvénykönyv 6:47.§.- ban meghatározott kamattal megemelt összegét kell visszafizetni.*

Csurgó, 2015. .... hó ..... nap

.....

kérelmező aláírása

**Az ügyintéző tölti ki!**

Kérelmező neve:

.....

A lakás szobaszáma:

.....

Komfortfokozata:

.....

Alapterülete:

.....

... m<sup>2</sup>

Lakbére:

..... Ft/hó

A bérlakásban együtt lakó személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme:

..... Ft

A lakbértámogatás mértéke:

..... %

Lakbértámogatással csökkentett összeg:

..... Ft/hó