

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 30/2023. (IX. 28.)  
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, 54. §-ában és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az 5–8. § és 47–51. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, a 7-8. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 80. § (1)-(2) bekezdésében, a 12. § (2) bekezdése, a 25. § (6) bekezdése és a 46. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (3) bekezdésében, a 13. § d) pont db) alpontja tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében, a 15. § (1)-(2) bekezdése, a 22. § (4) bekezdése, a 34. § (3) bekezdése és az 52. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 15. § (3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 84. § (1)-(2) bekezdésében, a 32. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 5. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 10. § (2) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdés a) pontja tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1)-(2) bekezdésében, a 34. § (1) bekezdése g) pontja tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében, a 35. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 9. § (1) bekezdésében és 15. §-ában, a 36. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdésében, a 37. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (5) bekezdésében, a 38. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdésében, a 39. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 35. § (2) bekezdésében, a 40. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (3) bekezdésében, a 40. § (2) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (6) bekezdésében, a 41. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 21. § (6) bekezdésében, a 42. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 33. § (3) bekezdésében, a 43. § (1) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 17. § (2) bekezdésében, a 43. § (3)-(6) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdésében és 27. § (2) bekezdésében, a 44. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 68. § (2) bekezdésében, a 45. § (2)-(3) bekezdése tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, az 52-53. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. §-ában, az 54-61. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában, az 59. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdésében, a 62-65. § tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. §-ában, az 1. § (2) bekezdése, a 48. § (2) bekezdése, a 49. §, az 54. § (1) és (4) bekezdése, a 61. §, a 62. § és a 63. § (2) bekezdése tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. Önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó általános rendelkezések**

**1. §**

(1) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú bérlakásra, kivéve a bérlőkijelölési joggal érintett lakásra, amennyiben törvény vagy megállapodás felhatalmazza a bérlőkijelölésre jogosultat a lakásbérleti szerződés tartalmának – a rendelet szabályaitól eltérő – meghatározására.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványokat a bérlőkijelölés kivételével átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(3) A bérleti szerződés szerint a bérbeadót illető jogok érvényesítésével és a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos teendőket az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján a "VESZOL" Veszprémi Közösségi Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: "VESZOL" Nonprofit Kft.) látja el.

**2. §**

Önkormányzati bérlakás bérbe adása tekintetében az Európai Gazdasági Térség letelepedési joggal rendelkező munkavállalói és családtagjai – a rendelet szabályait figyelembe véve – a magyar állampolgárokkal azonos jogokat élveznek.

**3. §**

(1) Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása érdekében – a törvényben és az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges esetek kivételével – pályázatot kell kiírni, ha a lakás vagyongatászerben meghatározott értéke eléri a költségvetési törvényben meghatározott, versenyeztetésre irányadó értékhatárt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül a 3. melléklet értékelési szempontjait figyelembe véve:

- a) a lakásbérleti szerződés megszűnését követő jogviszony rendezéssel,
- b) az arra jogosult bérlőkijelölési jogának gyakorlása útján,
- c) partneres lakáscsere útján,
- d) cserelakás biztosításával,
- e) közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadással,
- f) méltányosság gyakorlása útján,
- g) rendkívüli méltánylást érdemlő okból jogcím nélküli lakáshasználat esetén,
- h) átmeneti elhelyezéssel,
- i) ideiglenes elhelyezéssel,
- j) bérlőtársi jogviszony létesítésével, vagy
- k) jogszabály rendelkezése vagy bírósági, illetve hatósági határozat alapján.

#### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. élettársak azok, akik:
  - a) az együttélésüket legalább két éves közös lakóhely bejelentéssel igazolják,
  - b) közös gyermekük van, vagy
  - c) élettársi kapcsolatukat élettársi nyilvántartásba történő bejegyzéssel (regisztrált élettársak) vagy anyakönyvi bejegyzéssel (bejegyzett élettársak) igazolják,
2. háztartás: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti személyek közössége,
3. jövedelem:
  - a) a belföldi vagy külföldi munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó bevétel,
  - b) nyugdíjból vagy nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásból származó bevétel,
  - c) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatásból származó bevétel, kivéve a nem saját jogon járó családi pótlékot,
  - d) egyéni vállalkozó járulékalapként figyelembe vehető, bejelentett jövedelme,
  - e) gyerektartásdíjból, tartásdíjból származó jövedelem levonásokkal csökkentett, nettó összege,
4. nyugdíjas: a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény szerint saját jogú nyugdíjasként meghatározott természetes személy,
5. vagyon: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerint meghatározott vagyon.

## 2. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó általános rendelkezések

#### 5. §

A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

#### 6. §

A helyiségbérlettel kapcsolatos, a bérbeadót illető jogok érvényesítéséről, továbbá a bérbeadót terhelő kötelezettségek teljesítéséről – a 7–8. §-ban foglalt esetek kivételével – a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. gondoskodik.

## 7. §

A költségvetési szervek feladatainak ellátásához biztosított önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál – a bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörök és a versenyeztetési eljárás tekintetében – az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vr.) rendelkezései az irányadóak.

## 8. §

Az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság, valamint az Önkormányzat intézménye a feladatai ellátásához biztosított önkormányzati tulajdonú helyiség és lakás bérbeadásának feltételeit – a rendeletben foglaltak figyelembevételével – önállóan határozza meg.

### *II. Fejezet*

#### *A lakásbérlet szabályai*

### **3. A lakásbérleti jogviszony létrejötte**

## 9. §

Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapon történhet.

## 10. §

(1) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és bérlő által kötött lakásbérleti szerződéssel jön létre. A bérbeadás határozott időre – legfeljebb 2 évre – szólhat azzal, hogy e rendelet a szerződés időtartamát a bérbeadás egyes módjaihoz képest eltérően szabályozhatja.

(2) A bérleti szerződés – a 3. § (2) bekezdés a), b), e) és k) pontjában foglalt kivétellel – azzal köthető, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi nettó jövedelem megfelel az e rendelet 2. mellékletében előírt jövedelemhatároknak.

(3) A 3. § (2) bekezdés f) pontjában meghatározott esetekben a bérleti szerződés megkötésekor az 2. mellékletben foglalt, egy főre jutó nettó jövedelemtől legfeljebb 25%-kal el lehet térni lefelé.

(4) A 3. § (2) bekezdés f), h) és i) pontjában foglalt esetben lakásbérleti szerződés nem köthető olyan személlyel, aki Veszprém közigazgatási területén belül lakhatás céljára alkalmas ingatlan kizárólagos tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, kivéve azokat a személyeket, akiknek a lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzügyi felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került.

(5) A bérbeadó jogosult a bérlők jogait és kötelezettségeit a lakásbérleti szerződésben a jogszabályi rendelkezések alapján egységesen megállapítani.

## 4. A lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázat útján

### 11. §

- (1) A bérbeadó az önkormányzati bérlakások bérbeadására pályázat kiírására jogosult.
- (2) A pályáztatás – a bérlakás műszaki állapotát is figyelembe véve – szociális helyzet alapján, költségelven vagy piaci alapú formában történhet.
- (3) A bérbeadó a költségelvű és a piaci lakáspályázaton belül a 18. §-ban meghatározott célcsoport részvételét biztosító Fiatalok lakáspályázata elnevezésű speciális pályázati eljárást is hirdethet (a továbbiakban: speciális pályázati eljárás).
- (4) A pályázat kizárólag az adott pályázati formához – speciális pályázati eljárás esetén az adott eljáráshoz – kapcsolódó adatlap kitöltésével nyújtható be.
- (5) A pályázó a pályázati kiírásban szereplő lakások közül pályázati formánként legfeljebb 3 lakásra nyújthat be pályázatot, melynek elbírálásáig további pályázaton nem vehet részt.
- (6) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok pályázati hirdetményének a "VESZOL" Nonprofit Kft. és a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán való közzétételéről gondoskodni.
- (7) A pályázati hirdetménynek tartalmazni kell:
  1. a bérbeadásra meghirdetett lakás címét (utca, házszám), alapterületét,
  2. komfortfokozatát,
  3. a fizetendő lakbér mértékét,
  4. a szociális helyzet alapján történő bérbeadás rendelet szerinti jövedelmi és vagyoni feltételeit,
  5. a pályázati ajánlat benyújtásának módját és határidejét, és
  6. a pályázat benyújtásakor a pályázathoz mellékelni kért igazolások és okiratok tartalmának meghatározását.
- (8) A pályázatok benyújtására a hirdetmény megjelenésétől számított legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani, a beadási határidő elmulasztása jogvesztő.

### 12. §

- (1) A pályázaton kizárólag olyan nagykorú természetes személyek vehetnek részt, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra – ezen belül hirdetett speciális pályázati eljárás esetén a speciális pályázati eljárásra – e rendelet által előírt feltételeknek, és nem esnek az e rendelet szerinti kizáró okok hatálya alá. A cselekvőképességében ezen ügykör tekintetében korlátozott vagy cselekvőképtelen személyt a pályázati eljárásban a képviselőjére jogszabály, bírósági vagy hatósági határozat által feljogosított személy képviseli.
- (2) Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot, továbbá közösen pályázhatnak a szülők nagykorú gyermekükkel. A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérlőtársi jogviszony keletkezésével kerül bérbeadásra a lakás.
- (3) A pályázat során együtt költözőként a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelő személy vehető figyelembe, akinek a jövedelmét az egyes pályázati formáknál előírt, egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során számításba kell venni.

(4) A bérbe adandó lakásokra kiírt pályázaton a pályázó az 1. mellékletben meghatározott számú lakószobával rendelkező bérlakásra nyújthat be pályázatot.

(5) A pályázó kizárólag olyan lakásra nyújthat be pályázatot, amelynek az egy főre jutó hasznos alapterülete – a pályázók és együtt költözők számát figyelembe véve – a hat négyzetméter/főt eléri.

### 13. §

Nem nyújthat be lakáspályázatot:

- a) aki önkormányzati bérlakás bérlője, kivéve az a bérlő,
  - aa) akivel a bérbeadó – erre vonatkozó írásbeli értesítés szerint – a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés lejártát követően a bérelt lakás vonatkozásában nem kíván újabb lakásbérleti szerződést kötni,
  - ab) aki a lakást ideiglenes elhelyezés alapján bérlő,
  - ac) aki piaci elven bérbe adandó lakásban lakik, és költségelví vagy szociális pályázaton venne részt, vagy
  - ad) aki költségelví bérlakásban lakik, és szociális lakáspályázaton venne részt feltéve, hogy a fennálló lakásbérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettségét teljesítette, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázaton való nyertessége esetén a korábban bérelt lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést megszünteti és a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja,
- b) költségelví és szociális pályázat esetén, aki lakhatás céljára alkalmas ingatlan kizárólagos tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, kivéve azokat a pályázókat, akiknek a lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettség nem teljesítése miatt a pénzügyi felmondta, a végrehajtási eljárás folyamatban van és ennek következtében lakhatásuk veszélybe került,
- c) akinek a pályázat megjelenésekor a bérbeadó felé lakáshasználattal összefüggő bármely jogcímen tartozása áll fenn,
- d) aki a pályázat megjelenésekor vagy öt éven belül önkényes lakásfoglaló vagy jogcím nélküli lakáshasználó volt, beleértve az együtt költöző személyeket is, kivéve:
  - da) a családok átmeneti otthonában élő,
  - db) a szolgálati vagy munkaviszony alapján bérbe adott lakásban a szerződés lejártát vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradó személy,
  - dc) azon jogcím nélküli lakáshasználó, aki a jogviszonyát a pályázat megjelenéséig bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt, és a bérbeadó a bérelt lakás vonatkozásában nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést, vagy
- e) Fiatalok lakáspályázatán az a személy, aki a 35. életévét a pályázat benyújtásakor betöltötte, valamint aki a korábban kiírt Fiatalok lakáspályázata alapján bérleti jogviszonnyal rendelkezik.

### 14. §

Érvénytelennek minősül a pályázat, ha:

- a) határidőn túl kerül benyújtásra,
- b) nem a pályázat megjelenésekor kiadott adatlapon kerül benyújtásra,
- c) a pályázati formának vagy a speciális pályázati eljárásnak nem felel meg az adatlap,
- d) a pályázati adatlap nem teljes körű vagy hiányosan van kitöltve,
- e) a pályázó a 12. § (1) vagy (2) bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,
- f) a pályázó a 13. §-ban írt valamely kizáró ok miatt – a 13. § c) és d) pontja vonatkozásában a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel – nem jogosult a pályázat

- benyújtására, vagy a pályázó az egyes pályázati formáknál vagy speciális pályázati eljárásnál meghatározott feltételek bármelyikének nem felel meg,
- g) az adatlapon tett nyilatkozat valótlan vagy egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz, vagy
  - h) a pályázó pályázati formáknak több, mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

### 15. §

- (1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérebe adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: szociális lakáspályázat) komfortos, félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakásokat hirdethet.
- (2) Szociális lakáspályázaton az pályázhat, akinek a háztartásában a havi összes nettó jövedelem meghaladja a szociális vetítési alap jogszabályban meghatározott összegét, de az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg az e rendelet 2. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt.
- (3) Az Önkormányzat a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében nem készít lakásigénylési névjegyzéket.

### 16. §

- (1) A bérbeadó a költségelven bérebe adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: költségelvű lakáspályázat) összkomfortos vagy komfortos lakásokat hirdethet.
- (2) Költségelvű lakáspályázatot az nyújthat be:
- a) aki állandó veszprémi lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éves, folyamatos munkaviszonyt igazol, ahol a szokásos munkavégzés helye Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területén van, és
  - b) akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem meghaladja a 2. melléklet 1. pontjában meghatározott jövedelemhatárt.

### 17. §

- (1) A bérbeadó a piaci alapon bérebe adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: piaci alapú lakáspályázat) kizárólag magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos), piaci kategóriába tartozó lakásokat hirdethet.
- (2) Piaci alapú lakáspályázaton az vehet részt, akinek a háztartásában az egy főre eső havi nettó jövedelem eléri a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott jövedelemhatárt.

### 18. §

- (1) A költségelven vagy piaci alapon bérebe adandó lakások Fiatalok lakáspályázataként is kiírhatók.
- (2) Fiatalok lakáspályázatán részvételre jogosult az, aki:
- a) a pályázati formától függően e rendelet 16. § (2) bekezdésében vagy e rendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltaknak a (2)–(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel megfelel,
  - b) 35. életévét a pályázat benyújtásakor még nem töltötte be,
  - c) Veszprém Megyei Jogú Város közigazgatási területén különösen közfeladatot ellátó szervvel fennálló munkaviszonyt vagy munkaviszony létesítésének szándékát igazol, és
  - d) lakáscélú előtakarékossági szerződéssel rendelkezik legkésőbb a bérleti szerződés megkötésének napjáig minimum 20.000,- Ft havi megtakarítási összeggel.

(3) A feltételek valamennyi közösen pályázó esetében vizsgálandók azzal, hogy a (2) bekezdés d) pontja szerinti feltételt elegendő az egyik pályázónak teljesíteni.

## 19. §

(1) A polgármester az érvényes pályázatot benyújtók közül a 3. mellékletben meghatározott értékelési szempontok alapján lakásonként megállapítja a nyertes pályázót, valamint a második és a harmadik helyre sorolt pályázó személyét, vagy nem állapít meg nyertes pályázót, és ezzel az eljárást eredménytelennek nyilvánítja. A polgármester a 14. § alapján érvénytelennek minősülő pályázatokat elutasítja.

(2) A pályázat eredményéről a "VESZOL" Nonprofit Kft. az (1) bekezdésben foglalt döntés meghozatalát követő 5 munkanapon belül értesíti a pályázókat.

(3) Eredményes pályázati eljárás esetén a (2) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg a "VESZOL" Nonprofit Kft. felhívja az első helyezett pályázót, hogy a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül nyújtsa be a lakásbérleti szerződés megkötéséhez szükséges iratokat, igazolásokat a 20. §-ban megjelölt formában. A 22. § (2) bekezdésében foglalt esetben a "VESZOL" Nonprofit Kft. a jelen bekezdés szerinti felhívást a meghíúsulásról való tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül küldi meg a soron következő pályázó részére.

## 20. §

(1) A bérleti szerződés megkötéséhez kötelezően csatolandó iratok, igazolások a pályázó és együtt költöző személyek tekintetében:

- a) lakcímkártya másolata,
- b) jövedelemigazolás a (2) bekezdésben meghatározott módon,
- c) a családi állapot igazolására szolgáló okiratok, így különösen kiskorúak esetében születési anyakönyvi kivonat, házassági anyakönyvi kivonat vagy bejegyzett, regisztrált élettársak esetében az élettársi minőséget igazoló okirat, házasság felbontására vonatkozó ítélet vagy a házasság felbontásának tényét tartalmazó házassági anyakönyvi kivonat, halotti anyakönyvi kivonat, és
- d) a pályázati adatlapon szereplő nyilatkozatok valódiságát alátámasztó dokumentumok.

(2) A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:

- a) munkaviszony vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony esetén a bérbeadó által kiadott formanyomtatványon kitöltött, 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, munkaszerződés másolata,
- b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás és annak hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyes adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat,
- c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,
- d) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás, családi pótlék folyósításáról kiállított igazolás,
- e) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi – adótartozásról szóló információt nem tartalmazó –, az állami adóhatóság által kiállított jövedelem igazolás és a helyi adók



vonatkozásában önkormányzati igazolás, lezárt adóévvvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámla kivonat, valamint

f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.

(3) A 13. § a) és d) pontja szerint pályázónak – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – a bérleti szerződés megkötéséhez csatolnia kell annak igazolását, hogy bérleti vagy használati díj, valamint közüzemi díj tartozása nem áll fenn.

## 21. §

(1) Lakásbérleti szerződés kizárólag a 20. § szerinti iratok, igazolások bérbeadóhoz történő benyújtását követően köthető.

(2) Nem köthető lakásbérleti szerződés, ha:

- a) a pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó külön felhívására a felhívást követő 30 napos jogvesztő határidőn belül, a 20. §-ban megjelölt formában hiánytalanul nem nyújtja be,
- b) az igazolás 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,
- c) eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra, amennyiben ez feltétel,
- d) a benyújtott iratok, igazolások az adatokkal, nyilatkozatokkal vagy a bérbeadó által jogszerűen kezelt adatokkal ellentétesek vagy ellentmondásosak, vagy
- e) a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valódiságával szemben kétség merül fel.

## 22. §

(1) A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a 20. § szerinti dokumentumok benyújtását követő 30 napon belül köteles megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.

(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése bármely okból meghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki a 20. § szerinti dokumentumok benyújtását követő 30 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik. Amennyiben a második helyre sorolt pályázó a fenti időtartamon belül nem köt szerződést, úgy a harmadik helyre sorolt pályázó válik jogosulttá a lakásbérleti szerződés megkötésére.

(3) A lakásbérleti szerződés a lakásbérlet létrejöttékor 3 hónapos határozott időtartamra kerül megkötésre, ezt követően – amennyiben a bérlő teljesíti a 23. § (5) bekezdésében foglaltakat – a lakásbérleti szerződés a lakásbérleti jogviszony létrejöttétől számított 6 hónapos, 12 hónapos, de legfeljebb 24 hónapos határozott időtartamra kerül meghosszabbításra. Ha a bérlő a bérleti jogviszony alatt nem teljesíti a 23. § (5) bekezdésben foglaltakat, akkor ismételten a jelen bekezdés szerinti rövidebb időtartamra kerül meghosszabbításra a lakásbérleti szerződése.

(4) A piaci alapon és költségelven bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 34. § (3) bekezdése szerinti óvadék egy összegben történő megfizetése.

(5) A bérleményben lakó valamennyi magánszemély köteles lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni a bérleményben.

(6) A lakáspályázati eljárásokból 5 évre kizárásra kerül a pályázó és a pályázati adatlapon együtt költözőként megjelölt személy, továbbá a már birtokba adott lakás kiürítése iránt haladéktalanul intézkedni kell, amennyiben:

- a) a pályázat a pályázóra vagy az együtt költöző személyekre vonatkozó, egyes pályázatoknál meghatározott kizáró okok ellenére került benyújtásra,
- b) a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratok a bérbeadó külön felhívására, 30 napos jogvesztő határidőn belül – vis maior igazolását kivéve – nem kerülnek benyújtásra, vagy
- c) a benyújtott iratok a pályázati adatlapon szereplő adatokkal, nyilatkozatokkal vagy egymással ellentétesek, továbbá a benyújtott dokumentumok eredetiségével, tartalmának valóságával szemben kétség merül fel.

## **5. A lakásbérleti jogviszony keletkezése pályázaton kívül**

### **23. §**

- (1) A lakásbérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatt történő megszűnését követően a lakás újabb határozott időtartamra további, legfeljebb 2 évre bérbe adható.
- (2) A határozott időtartamra költségelven és szociális alapon bérbe adott lakások újabb bérbeadására az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazásával úgy kerülhet sor, hogy a bérleti jogviszonyok együttes időtartama összességében nem haladhatja meg a 10 évet.
- (3) A Fiatalok pályázatán bérbe adott lakások újabb bérbeadása egy alkalommal, összességében további legfeljebb 4 évre történhet, amennyiben a pályázat benyújtásához e rendeletben előírt feltételek továbbra is fennállnak.
- (4) Az újabb határozott idejű bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő az önkormányzati lakásra az (5) bekezdésben foglaltak alapján továbbra is jogosult.
- (5) A bérlő az önkormányzati lakásra újabb határozott idejű bérbeadás keretében akkor jogosult, ha:
  - a) lakbér, illetve a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díjtartozása a lakásbérleti szerződés időtartama alatt nem áll fenn,
  - b) közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozása nincs, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és az abban foglaltak teljesítését hitelt érdemlő módon igazolja,
  - c) a bérlő az adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérleti szerződés lejáratá előtt a 20. §-ban foglaltak szerint hiánytalanul benyújtja,
  - d) kommunális adó tartozása nem áll fenn,
  - e) érvényes lakásbiztosítási szerződéssel rendelkezik, és ezt hitelt érdemlő módon igazolja,
  - f) a bérlő a lakásbérleti szerződésből származó – különösen a lakás fenntartására, karbantartására, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó – kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, és
  - g) a bérlemény műszaki állapotának romlása nem haladja meg a rendeltetésszerű használatból eredő amortizációt.
- (6) A lakásbérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatt történő megszűnését követően közüzemi tartozás fennállása esetén a részletfizetési megállapodás, valamint a megállapodásban foglaltak szerinti részletfizetés teljesítését igazoló dokumentum bemutatását követően a lakás további 3 hónap, a részletfizetési megállapodásban foglalt kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén további 6 hónap időtartamra adható bérbe az (1) és (5) bekezdésében foglaltak alkalmazása mellett.

### **24. §**

(1) A bérbeadó jogosult egy alkalommal olyan személyekkel újabb lakásbérleti szerződést kötni a lakott bérlemény vonatkozásában, akiknek a szerződése a bérbeadó rendkívüli felmondása folytán megszüntetésre került, de a lakás kiürítése tárgyában jogerős bírósági ítélet meghozatalára még nem került sor.

(2) Az e szakasz szerinti lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy:

- a) a használó a fennálló lakbér, használati díj és a bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő szolgáltatási díj tartozását, valamint az ehhez kapcsolódó kamat és költség tartozását a rendkívüli felmondást követő 60 napon belül maradéktalanul rendezze,
- b) eleget tegyen az e rendelet szerinti karbantartási kötelezettségeknek, és
- c) megfeleljen a 23. § (5) bekezdés b)–g) pontjában foglalt feltételeknek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti esetben a lakásbérleti szerződés 3 hónapos határozott időtartamra köthető, amely a lakás kiürítése tárgyában hozott bírósági ítélet jogerőre emelkedéséig további 3 hónap határozott időtartammal hosszabbítható.

## 25. §

(1) A bérlőkijelölési joggal érintett lakásokat a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) A bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt a bérlőkijelölési joggal érintett bérlakás a kijelölt bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja, valamint más személyt állandó jelleggel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezéseinek figyelembevételével az Önkormányzat előzetes engedélye alapján fogadhat be.

(3) A Veszprémben működő vagy Veszprémben székhelyet, telephelyet létesíteni kívánó jogi személyekkel – így különösen munkahelyteremtő gazdasági vállalkozásokkal, sportcélú tevékenységet végző jogi személyekkel, oktatási, rendvédelmi, egészségügyi intézményekkel – (a továbbiakban: jogi személy) az Önkormányzat kérelemre bérlőkijelölési jogról rendelkező megállapodást köthet. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérlőkijelölési jog jogosultja az érintett bérlakás vonatkozásában köteles elvégezni a karbantartási és a felújítási munkákat.

(4) A (3) bekezdés szerinti folyamatos bérlőkijelölési jog időtartama legfeljebb 10 év lehet. A bérlőkijelölési jog útján a jogi személlyel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy jelölhető bérlővé.

(5) A bérlőkijelölési jog megszerzésére irányuló kérelem elbírálásáról és a bérlőkijelölési jogról rendelkező megállapodás megkötéséről a Közgyűlés dönt figyelembe véve a rendelkezésre álló üres lakásállományt.

(6) A bérlőkijelölés során bérlőtárssá jelölhetők az e rendelet szerinti személyek.

(7) A bérlőkijelölési jog alapján kijelölt személlyel lakásbérleti szerződés legfeljebb 2 éves határozott időtartamra köthető. A szerződés megszűnését követően a lakás a bérlőkijelölési jog jogosultjának kijelölő nyilatkozata alapján legfeljebb a bérlőkijelölési jog lejártáig ugyanazon bérlő részére is bérbe adható.

(8) Bérlőkijelölés esetén amennyiben a kijelölt bérlő munkaviszonya vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonya megszűnik, a lakásbérleti szerződés is megszűnik azzal, hogy a jogi személy a bérlőkijelölési jogával újra élhet a bérlőkijelöléssel érintett időtartam alatt.

## 26. §

A lakás bérleti jogának elcserélésére vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

## 27. §

(1) A bérbeadó a rendelkezésére álló megüresedő lakásokból a bérlő – kizárólag a bérbeadó lakásgazdálkodási érdekeivel összhangban álló – kérelmére csereigényeket teljesíthet.

(2) A cserelakásra a korábbi lakásbérleti szerződés időtartamának megfelelő szerződés köthető a (3) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembe vételével.

(3) A cserekérelem akkor teljesíthető, ha a bérlő:

- a) megfelel a 23. § (5) bekezdésében foglalt feltételeknek,
- b) vállalja, hogy az általa lakott lakást a cserekérelem teljesítése esetén tiszta, üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsátja a bérbeadó rendelkezésére, és
- c) a bérlő által felajánlott lakásra vonatkozóan legalább 1 éves bérleti jogviszonyt létesít.

(4) Nem teljesíthető a kérelem, ha a bérlő:

- a) a magántulajdonú ingatlanát 5 éven belül cserélte önkormányzati bérlakásra, vagy
- b) részére korábban már sor került cserelakás biztosítására.

(5) A bérbeadó is kezdeményezheti a bérelt lakást érintő korszerűsítési, felújítási, lakásgazdálkodási indokkal a lakáscserét.

(6) A bérbeadó minőségi cserébe is bevonhatja a bérelt lakást.

(7) Az (5)–(6) bekezdésben meghatározott esetekben a cserelakásra a korábbi lakásbérleti szerződés időtartamának megfelelő szerződés köthető.

## 28. §

(1) Legfeljebb 2 éves időtartamra az alábbi esetekben bérleti szerződés köthető:

- a) az Önkormányzat kisajátítási kérelme alapján lefolytatott eljárás esetén vagy a kisajátítási eljárást megelőzően egyezség létrehozása érdekében,
- b) egyéb önkormányzati érdekből,
- c) közigazgatási szervek vagy közfeladatot ellátó más szervezetek, intézmények érdekeire vagy az általuk végzett tevékenységre tekintettel,
- d) munkaviszonyhoz vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyhoz kötődően – a jogviszony fennállása alatt, de legfeljebb 2 évig – azzal, aki:
  - da) a Polgármesteri Hivatallal,
  - db) az Önkormányzat intézményeivel,
  - dc) az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társasággal,
  - dd) Veszprém közigazgatási területén működő állami szervvel, közfeladatot ellátó intézménnyel vagy az Önkormányzattal önkormányzati feladat ellátására szerződéses kapcsolatban álló más szervezettelközszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

(2) A bérlakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérlakást nem cserélheti el, minőségi cserébe nem vonhatja be, tartási szerződést nem köthet rá, albérletbe nem adhatja, valamint más

személyt állandó jelleggel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezéseinek figyelembevételével fogadhat be. A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén pénzbeli térítés nem fizethető.

### **29. §**

(1) A bérbeadó jogosult különös rászorultságból vagy különös méltánylást érdemlő okból – különösen, de nem kizárólagosan lakóingatlan tüzeset vagy egyéb elemi csapás miatti elvesztése, lakhatás önhibán kívüli hirtelen elvesztése – az üres lakásokra bérletet jelölni.

(2) A lakás bérbeadása ebben az esetben három hónapra szólhat, amely az (1) bekezdés szerinti körülmény fennállása esetén további 3 hónappal meghosszabbítható.

### **30. §**

(1) A bérbeadó a magasabb komfortfokozatú (összkomfortos, komfortos) lakás bérleti jogviszonyának a lakbérfizetési kötelezettség elmulasztása miatti rendkívüli felmondással történő megszüntetése esetén, a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő okból, a lakhatás önerőből történő megoldásának hiányában a bérlet részére legfeljebb 3 hónapos időtartamra lakást adhat bérbe.

(2) A bérbeadó rendkívüli méltánylást érdemlő okból, a lakhatás önerőből történő megoldásának hiányában a jogcím nélküli lakáshasználó részére legfeljebb 3 hónapos időtartamra önkormányzati lakást adhat bérbe.

(3) A bérbeadás feltétele, hogy a jogcím nélküli használó a lakáshasználattal összefüggő esetlegesen fennálló tartozására részletfizetési megállapodást kössön, és az abban foglalt kötelezettségének igazolható módon eleget tegyen.

(4) Az (1) és a (2) bekezdés szerinti esetben a bérleti szerződés 3 hónap határozott időtartamra köthető. A bérbeadó a 3 hónap határozott időtartam lejártát követően felülvizsgálja a bérbeadást, és a rendkívüli méltánylást érdemlő ok fennállása esetén dönthet újabb határozott időtartamú, legfeljebb további 3 hónapra szóló bérbeadásról.

### **31. §**

(1) Az ideiglenes elhelyezés 3 hónapos határozott időtartamra történhet, mely indokolt esetben egy alkalommal, 3 hónappal meghosszabbítható.

(2) Amennyiben önkormányzati bérlakás bérlője kerül ideiglenes elhelyezésre és a 6 hónap lejártát követően a bérlő korábbi bérleményébe történő visszaköltözése a bérbeadó érdekkörében felmerülő okból nem lehetséges, a bérlővel a korábbi lakásbérleti szerződéssel megegyező időtartamú bérleti szerződés köthető, amennyiben a bérlő megfelel a 23. § (5) bekezdésében foglalt feltételeknek.

(3) Amennyiben nem önkormányzati tulajdonú lakást érintően kerül sor önkormányzati bérlakásba történő ideiglenes elhelyezésre, vagy önkormányzati bérlakás jogcím nélküli lakáshasználója kerül ideiglenes elhelyezésre, úgy az (1) bekezdésben foglalt időtartam elteltét követően az elhelyezett személy lakhatásáról maga köteles gondoskodni.

(4) Az ideiglenesen elhelyezett személy az ideiglenes elhelyezés időtartama alatt az óvadéki díj fizetési kötelezettség alól mentesül, a lakás lakbérét, továbbá a lakás használatával felmerülő közüzemi díjakat azonban köteles megfizetni.

## 32. §

Társbérleti jogviszony létrehozását az Önkormányzat nem teszi lehetővé.

## 6. A lakásbérleti jogviszony

### 33. §

A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a bérlő kétséget kizáró azonosításához szükséges adatokat: a nevét, születési nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, valamint az ezeket igazoló okmány típusát és sorszámát,
- b) a lakbér mértékét, valamint a bérbeadó által nyújtott, a 39. § szerinti külön szolgáltatások díját,
- c) a bérlői kötelezettségek teljesítésének biztosítékait, különös tekintettel az óvadékra,
- d) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, cseréjére vonatkozó rendelkezéseket,
- e) a bérbeadó ellenőrzési joga gyakorlásának feltételeit, módját, és az ahhoz kapcsolódó együttműködési szabályokat, és
- f) a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

### 34. §

(1) A lakbér, a szolgáltatási díjak és a közüzemi költségek fizetésén túl a rendeltetésszerű és szerződészerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, szükség szerű felújítása, pótlása, cseréje,
- b) tartózkodás az épületen és a lakáson belüli berendezések rongálásától,
- c) a lakás és az ahhoz tartozó helyiségek járvány és közegészségügyi szempontoknak is megfelelő tisztántartása, szükség esetén rovar és rágcsálóiirtás elvégzése,
- d) az épületre vonatkozó házirend és az együttélés szabályainak betartása,
- e) a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződések megkötése, a szerződések maradéktalan betartása, tartózkodás a jogtalan energiavételezéstől,
- f) a bérlemény bérbeadói ellenőrzésének tűrése,
- g) a bérlemény életvitelszerű lakása a lakásbérleti szerződés fennállása alatt,
- h) a 2 hónapot meghaladó távollét tényének és a távollét időtartamának a bérbeadó felé való bejelentése,
- i) annak megakadályozása, hogy a lakásban a jogszabályi rendelkezések és a bérbeadói hozzájárulás alapján befogadott és bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen és tartósan tartózkodjon, és
- j) az albérletbe adás 42. §-ban foglalt szabályainak betartása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettségek akár egyetlen alkalommal történő megszegése olyan súlyos szerződésellenes vagy rendeltetésellenes használatot valósít meg, amely a szerződés felmondását vonja maga után.

(3) Magas komfortfokozatú (komfortos, összkomfortos) lakások:

- a) újonnan történő bérbeadása esetén, a bérlő a mindenkor hatályos 2 havi lakbérnek megfelelő óvadéki díjat köteles a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbeadó részére megfizetni, vagy

- b) ugyanazon bérlő részére történő újabb bérbeadása esetén a bérlő az általa korábban megfizetett óvadékot a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles a mindenkor hatályos 2 havi lakbérnek megfelelő összegre kiegészíteni.

### 35. §

(1) Amennyiben a bérlő a bérbeadóval erre nézve megállapodást köt, a bérlő kötelezettsége saját költségén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, a bérlemény átalakítását, korszerűsítését eredményező műszaki változtatás elvégzése a megállapodásban rögzített módon és határidőn belül.

(2) A megállapodás tartalmának meghatározására a műszaki tartalom és a felújítás várható időtartama tekintetében a bérbeadó jogosult.

(3) Amennyiben a bérlő a megállapodásban rögzített határidőn belül a felújítási kötelezettségének nem tesz eleget a lakásbérleti szerződés megszűnik, vele újabb szerződés nem köthető, és a bérbeadó a lakás kiürítése iránt intézkedik.

### 36. §

Ha a bérbeadó által végzett – az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos – munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a bérlő elhelyezésére az átmeneti elhelyezés szabályait kell alkalmazni határozott időre, a bérlemény ismételt rendeltetésszerű használatát biztosító feltétel bekövetkezéséig. A munkák elvégzésnek időtartama alatt a lakásbérleti szerződése szünetel. A szünetelés várható időtartamát a bérbeadó és a bérlő közötti megállapodásban kell rögzíteni.

### 37. §

(1) A rendeltetésszerű használatot és a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérbeadó naptári évenként egyszer, továbbá szükség szerint, különösen a rendeltetésellenes használatról való tudomásszerzés esetén több alkalommal jogosult ellenőrizni. Az ellenőrzés során esetlegesen feltárt hiányosságok, szabálytalanságok megszüntetésére a bérlőt fel kell szólítani.

(2) A bérbeadó – függetlenül az (1) bekezdésben foglaltaktól – bérleményellenőrzést tart az alábbi esetekben:

- a) az újabb bérbeadás feltételeinek vizsgálata érdekében,
- b) amennyiben írásos bejelentés érkezik a bérlő vagy a vele együtt lakók magatartására vonatkozóan, amely szerint a bérlő vagy a vele együtt lakók a bérlemény állagát rongálják, vagy a házirend és az együttélés szabályait megszegik,
- c) a bérlőnek a lakás állapotára vonatkozó bejelentését követően, vagy
- d) amennyiben az (1) bekezdés szerinti bérleményellenőrzés során tapasztalt bérlői szerződésszegés és az ennek megszüntetésére vonatkozó felhívás utóellenőrzést tesz szükségessé.

(3) A lakásba történő bejutással és az ellenőrzéssel kapcsolatosan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szabályai az irányadóak.

### 38. §

(1) A lakberek mértékét az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A komfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú lakások esetében az 5. melléklet szerinti költségelvű vagy piaci alapú lakbér abban az esetben alkalmazható, ha a bérlakás felújítás vagy korszerűsítés miatt magasabb komfortfokozatba kerül besorolásra.

(3) A lakás alapterületének megállapításánál:

- a) a lakás összes (lakó, főző, egészségügyi, közlekedő és tároló) helyisége teljes alapterületének az 1,9 m szabad belmagasságot elérő részét, továbbá
- b) a loggia és zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni.

(4) A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között – a padló szint felett egy méter magasságban – mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem lehet a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területeket, az ajtóknál és ablakoknál lévő beugrásokat, a 0,5 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű falfülkéket és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területeket.

(5) A loggia és zárt erkély alapterületének megállapításánál a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni.

(6) A lakás számított alapterületét – a lakbér mértékének megállapításakor – 0,5 m<sup>2</sup>-ig lefelé, 0,5 m<sup>2</sup>-től pedig felfelé kell kerekíteni.

### 39. §

(1) A bérlő a vízellátás és csatornahasználat, továbbá a központi vagy távfűtés és vízmelegítés külön szolgáltatásért – amennyiben azokat a szolgáltatónak közvetlenül nem fizeti meg – a bérbeadó részére a lakbéren felül díjat fizet.

(2) A külön szolgáltatás díja a szolgáltató által az adott lakásra az elszámolási időszakra kiállított számlában rögzített bruttó szolgáltatási díj.

(3) A rendelet 6. melléklete rendelkezik a vízmennyiség mérővel fel nem szerelt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a víz- és csatornadíj áthárításának mennyiségi normáiról.

(4) Társasház esetében a bérlő a (2) bekezdésben meghatározottakon túl a következő külön szolgáltatásokért fizet díjat:

- a) a központi berendezések üzemeltetési költségei, így különösen az elektromos energia, üzemviteli vízhasználat, távfűtés esetén – amennyiben a lépcsőház fűthető – annak költségei, felvonó üzemeltetési költségei,
- b) a háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása,
- c) közös használatú helyiségek takarítása, szükség szerinti féreg- és rágcsáló irtása,
- d) a téli hóeltakarítással és síkosság mentesítéssel összefüggésben a társasházra háruló feladatok ellátásának költségei, valamint
- e) az önkormányzati bérlakásra eső biztosítási díj költsége, amennyiben a társasház közgyűlésének döntése alapján a társasház valamennyi lakásra kiterjedő épületbiztosítást kötött.

(5) A külön szolgáltatás díja a társasház által az adott lakásra az elszámolási időszakra kiállított közös költség kimutatásban meghatározott összeg, figyelembe a véve a társasháznak a közös költség összegének meghatározásáról szóló határozatát.



(6) A vízmennyiség mérővel fel nem szerelt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a tárgyévi víz- és csatornahasználati díj megtérítés (a továbbiakban együtt: vízdíj megtérítés) megállapításának alapja a tárgyévet megelőző év I.-XII. hónapjában fővízmérőn mért vízfogyasztás.

(7) Az éves fogyasztást csökkenteni kell a főmérő által mért, csőtörésből származó többlet mennyiséggel és az almérőkön mért tárgyévet megelőző évi fogyasztással.

(8) Többlakásos ingatlanon belül a bérlemények között a vízfogyasztás megosztása és áthárítása a 6. mellékletben meghatározott mennyiségi norma alapján történik.

(9) Az adott bérleményre vonatkozó tárgyévi vízdíjmegtérítést a bérbeadó a tárgyévi április 1-jétől érvényesíti a tárgyévet követő év április 30-ig. A bérbeadó a megállapított havi vízdíjmegtérítés összegét tárgyévi március 15-ig közli a bérlő felé. A havi vízdíjmegtérítés összegét a tárgyévet megelőző év fogyasztása alapján számolt átalány mennyiség figyelembe vételével kell megállapítani.

(10) A tárgyévet megelőző év fogyasztása alapján számlázott vízdíjmegtérítés és főmérőn mért – az egyes bérlemények között a norma szerint megosztott – fogyasztás különbözetéről a bérbeadó és a bérlő a tárgyévet követő év február utolsó napjáig számolnak el egymással. Ha a vízszolgáltató által a bérbeadó felé érvényesített vízdíj meghaladja a bérlő által fizetett vízdíjmegtérítés összegét, a bérlőnek a különbözetet a bérbeadó felé meg kell fizetni. Ha a bérlő által fizetett vízdíj megtérítés összege meghaladja a vízszolgáltató által a bérbeadó felé számlázott összeget, a többletet a bérlőnek vissza kell fizetni.

(11) Az eltérések érvényesítése a bérlők között a 6. mellékletben rögzített norma arányában történik.

#### **40. §**

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a települési támogatás keretében nyújtott szociális ellátásokról szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(2) Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő lakbértámogatási jogosultsága megszűnik, a bérbeadó a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével a fizetendő havi lakbér összegét az 5. melléklet szerinti lakbértámogatásnak megfelelően módosítja.

#### **41. §**

A bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, valamint szülője befogadására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

#### **42. §**

(1) Az önkormányzati bérlakás egy része a bérbeadó hozzájárulásával kivételesen indokolt esetben akkor adható albérletbe, ha a bérlőnek átmenetileg a lakás egészére nincs szüksége.

(2) A hozzájárulás a 23. § (5) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén adható meg.

(3) Az albérletbe adás időtartama az egy évet, illetve a határozott időből még hátralevő egy évnél rövidebb időtartamot nem haladhatja meg.

(4) Az albérlet időtartama alatt a bérlő a teljes lakásra másfélszeres mértékű lakbért köteles fizetni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül létesített albérlet esetén a bérlő, használó – annak bérbeadó általi megállapításától kezdve – a teljes lakásra kétszeres mértékű lakbért, használati díjat köteles fizetni a jogellenes állapot megszűntetéséig. Az emelt összegű lakbér, használati díj fizetése az egyéb jogkövetkezmények alkalmazását nem érinti.

(5) A hozzájárulás nélküli albérletbe adás a lakásbérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

#### 43. §

(1) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles a lakást üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(2) A bérlő halála esetén annak örökösei kötelesek a lakást a bérlő halálát vagy hagyatéki eljárás esetén a hagyaték átadását követő kilencven napon belül üres, ingóságoktól kiürített állapotban a bérbeadónak visszaadni. A bérlő elhalálozásának napjától a visszaadás napjáig terjedő időszakra a bérlő örököse a lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni.

(3) Amennyiben a határozatlan idejű bérleti jogviszony további elhelyezési igény nélküli, közös megegyezéssel történő megszüntetésére a bérbeadó által kezdeményezetten önkormányzati érdek érvényesítése érdekében, vagy a határozatlan idejű bérleti jogviszony bérbeadó által közölt rendes felmondása útján kerül sor, a bérlemény leadásakor a bérlő pénzbeli térítésre tarthat igényt. Ha a lakás vegyes tulajdonú vagy a Jókai utca 4. és a Pajta utca 10. szám alatti ingatlanban van, a pénzbeli térítés összege a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszűnés időpontjában fizetendő havi lakbér 150-szeresének megfelelő összeg.

(4) Amennyiben a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére a bérbeadó által kezdeményezetten önkormányzati érdek érvényesítése érdekében kerül sor, úgy a bérbeadó a bérlővel megállapodhat arról, hogy cserelakást biztosít, ez esetben pénzbeli térítés nem fizethető.

(5) Amennyiben a cserelakás a felajánlást megelőző egy éven belül a bérbeadó által teljeskörűen felújításra került, és a felújítást követően első ízben kerül bérbeadásra, illetve amennyiben a bérlő önkormányzati fenntartású szociális intézményben vagy nyugdíjasházban nyer végleges elhelyezést, úgy részére pénzbeli térítés nem fizethető.

(6) Az e szakaszban meghatározott pénzbeli térítést a bérbeadó a lakás üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átvételét követő 30 napon belül, egy összegben fizeti meg a bérlő részére. A bérlő a lakás leadásakor köteles igazolni, hogy lakbér, illetve közüzemi díj tartozása nem áll fenn. A bérbeadó a kifizetésre kerülő pénzbeli térítés összegéből jogosult levonni a bérlő esetleges lakbér, illetve közüzemi díj tartozását.

#### 44. §

A szociális intézményből elbocsátott személynek, aki korábban bérlő volt, és lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, az Önkormányzat legfeljebb egyszobás, komfortos lakást biztosíthat, feltéve, ha ilyen lakás rendelkezésre áll, és az elbocsátott személy megfelel a 15. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

#### 45. §

(1) A lakást jogcím nélküli használó által fizetendő lakáshasználati díjra vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) Az a jogcím nélküli használó, aki másik lakásban való elhelyezésre nem tarthat igényt, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól kezdődően az (1) bekezdés szerinti használati díj kétszeresét köteles használati díj címén megfizetni.

(3) Az a jogcím nélküli használó, aki a lakást önkényesen foglalta el, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított harmadik hónaptól az (1) bekezdés szerinti használati díj háromszorosát köteles használati díj címén megfizetni.

#### **46. §**

(1) A lakásbérleti jogviszony keletkezésekor bérletársi jogviszony egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal, élettárral és – a lakáspályázatok útján történő bérbeadás kivételével – testvérrel létesíthető.

(2) Bérletársi jogviszony a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthető.

(3) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt bérletársi jogviszony létesítésének feltétele – a házastárs és élettárs kivételével – legalább 1 éves lakóhely bejelentéssel is igazolt életvitelszerű együttlakás, továbbá a 23. § (5) bekezdésében foglaltak fennállása.

### **7. Adatvédelmi rendelkezések**

#### **47. §**

(1) A bérbeadó az e rendeletben foglaltak végrehajtása során tudomására jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

(2) A bérbeadó az e rendeletben foglalt feladatai ellátása során a pályázó, együtt költözőként megjelölt személyek, bérlet és lakás használó természetes személyek adatai közül az alábbi adatokat kezeli: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, lakóhely, családi állapot, állandó jövedelem típusa és mértéke, munkaviszony kezdete, igazoló okmány típusa és sorszáma, telefonszám, e-mail cím, lakhatással kapcsolatos nyilatkozatok.

(3) Az adatkezelés célja az e rendeletben meghatározott döntések előkészítése, valamint a bérleti jogviszony létesítéséhez és megszüntetéséhez előírt feltételek ellenőrzése, a bérleti, illetve használati jogviszonyból eredő követelések behajtása, illetve az ügyfélszolgálati tevékenység ellátása. Az adatkezelés a szükséges mértékben történhet.

(4) A bérbeadó a személyes adatokat az adatfelvételtől a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig, tartozás fennállása esetén annak behajtásáig vagy behajthatatlanságának megállapításáig kezeli.

(5) A bérbeadó a (2) bekezdésben szereplő személyes adatokat haladéktalanul köteles törölni, ha:

- a) az adatkezelés nem a (3) bekezdésben meghatározott célból történt vagy
- b) azt jogszabály előírja.

### *III. Fejezet*

#### *A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályai*

## **8. Bérbeadás módja, tulajdonosi jogok gyakorlása**

### **48. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása nyilvános vagy zártkörű pályázat útján történik.

(2) A pályázat eredménytelensége esetén a Vr. alapján a tulajdonosi jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

### **49. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a)* a bérleti szerződés jóváhagyása,
- b)* a helyiség bérlő által történő átalakításáról, korszerűsítéséről szóló megállapodás jóváhagyása,
- c)* a helyiség bérleti jogának átruházásáról vagy cseréjéről szóló megállapodás jóváhagyása,
- d)* a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, korszerűsítési munkák végzésével, átalakításával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadó és bérlő jogait és kötelezettségeit rögzítő megállapodás megkötése,
- e)* a bérlőtársi jogviszonyt létrehozó szerződés megkötése,
- f)* a helyiségbe a bérlőn kívüli személy vagy szervezet befogadásához történő hozzájárulás,
- g)* a bérlő szerződésszegő magatartása esetén a helyiségbérlet felmondása,
- h)* a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a polgármester hatáskörébe tartozik a helyiség albérletbe adásához történő hozzájárulás.

## **9. Bérleményre vonatkozó rendelkezések**

### **50. §**

A bérbeadó és a bérlő a helyiségbér mértékében – a Vr. szabályait is figyelembe véve – szabadon állapodnak meg.

### **51. §**

A bérlő a helyiségben átalakítási vagy korszerűsítési munkákat csak a bérbeadóval kötött megállapodás alapján végezhet.

### **52. §**

(1) A helyiség bérleti jogának átruházására, elcserélésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérbeadó a hozzájárulást akkor adja meg, ha az új bérlő vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott új bérleti díjat megfizeti, továbbá vállalja, hogy a bérbeadó részére három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizet. Az óvadékra a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

### **53. §**

(1) A helyiség albérletbe adására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérbeadó a hozzájárulást akkor adja meg, ha az albérleti szerződés időtartama nem haladja meg a bérleti szerződés időtartamát azzal, hogy az albérleti szerződés legkésőbb a bérleti szerződés megszűnését megelőző 30. napon megszűnik.

#### *IV. Fejezet*

#### *A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése*

### **10. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások eladása**

#### **54. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése nettó 50.000.000 Ft forgalmi érték alatt a Tulajdonosi Bizottság, nettó 50.000.000 Ft vagy azt meghaladó forgalmi érték esetén a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

(2) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra vonatkozó elővásárlási jogra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(3) Az önkormányzati lakás vételárának megállapítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(4) A lakás vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

(5) A bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai figyelembevételére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

#### **55. §**

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén, ha a vevő kéri, hogy a vételárát részletekben fizethesse meg, a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át kell egy összegben megfizetni.

(2) Az (1) bekezdés szerint a lakás megvásárlására jogosult személy – kérelme esetén – a lakás vételárát a szerződés megkötésétől számított 15 éves időtartam alatt köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A vevőnek a szerződés megkötésekor egy összegben megfizetett vételárrész után fennmaradó vételár hátralékot havonta egyenlő részletekben kell megfizetni.

(3) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, és vállalja, hogy a lakás vételárát az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben megfizeti, a vételár 15 %-ának megfelelő mértékű árengedmény illeti meg.

(4) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolta meg és a szerződésben javára részletfizetési kedvezmény kerül kikötésre, amennyiben a még fennálló vételár hátralékát egy összegben kifizeti, a vételár hátralék 10 %-ának megfelelő mértékű kedvezmény illeti meg.

## 56. §

(1) A vételár részletekben történő megfizetése esetén a vevő a mindenkoros jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.

(2) A vevőt kamatmentesség illeti meg, ha egyedülálló, vagy ha gyermekét egyedül neveli, és jövedelme vagy családjában az egy főre jutó jövedelem 1-2 személy esetén nem haladja meg a szerződés megkötésének időpontjában érvényes szociális vetítési alap 2,5-szeresét, 3 vagy annál több személy esetén 2-szeresét.

(3) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a jövedelemként a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.

## 57. §

(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakás elidegenítése esetén az elővásárlási jog jogosultjával közölni kell a lakás megvásárlására tett vételi ajánlat teljes tartalmát, így különösen a lakás vételárának mértékét, továbbá a vételi ajánlatot tevő azonosítására alkalmas adatokat.

(2) Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlat kézhezvételétől számított 60 nap. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási ajánlatról szóló értesítés átvételét megtagadja, az átvétel megtagadásának napján az értesítés kézbesítettnek minősül. Ha az értesítés két alkalommal „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, a másodszori kézbesítése megkísérlésének napjától számított 5. munkanapon kézbesítettnek minősül az értesítés.

## 58. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítése esetén a vevőt sem részletfizetési engedmény, sem kamatmentesség nem illeti meg.

## 59. §

Az Önkormányzat az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük levő lakások) elidegenítéséből származó, valamint az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, az Önkormányzatot megillető bevételeit az alábbiak szerint használja fel:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- d) lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is, vagy
- e) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben meghatározott önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.

## 60. §

A kárpótlásra jogosult a tulajdonviszonyok rendezése érdekében az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló törvény szerint az őt megillető kárpótlási jegyeket az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába ingyenesen került lakás megvásárlása során fizetőeszközként a törvény rendelkezései szerint felhasználhatja.

## **61. §**

Az önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítését követően, ha az új tulajdonos az általa megvásárolt ingatlanon javítási vagy korszerűsítési munkát végez, és erre a célra kölcsönt vesz igénybe, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alól a polgármester átruházott hatáskörben felmentést adhat.

### **11. Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek eladása**

## **62. §**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése nettó 50.000.000 Ft forgalmi érték alatt a Tulajdonosi Bizottság, nettó 50.000.000 Ft vagy azt meghaladó forgalmi érték esetén a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

## **63. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek vételárának megállapítására vonatkozóan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

## **64. §**

Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került helyiségre vonatkozó elővásárlási jogra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

## **65. §**

A nem lakás célú helyiségek elidegenítése esetén a vevőnek a vételárat egy összegben kell kiegyenlítenie. Abban az esetben, ha az értékesített helyiség állapota investíciót igénylő felújítást tesz szükségessé, úgy a tárgyéven belül, a III. negyedév utolsó napjáig terjedő részletfizetés engedélyezhető.

### *V. Fejezet Záró rendelkezések*

## **66. §**

(1) Ha a felek másképpen nem állapodnak meg, a rendelet hatályba lépése előtt létrejött határozott idejű lakásbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az őket megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése tekintetében a szerződés megkötésekor hatályban volt törvény és önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépése előtt létrejött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az őket megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése tekintetében az e rendelet szerinti rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a rendeletnek a bérlet időtartamára vonatkozó rendelkezései a bérlő hozzájárulása nélkül nem alkalmazhatóak.

(3) Ha a felek másképpen nem állapodnak meg, a rendelet hatályba lépése előtt létrejött helyiségbérelti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az őket megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése tekintetében a szerződés megkötésekor hatályban volt törvény és önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **67. §<sup>1</sup>**

#### **68. §**

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. november 1-jén lép hatályba.
- (2) A 4. melléklet 2. pontja és az 5. melléklet 2. pontja 2024. január 1-jén lép hatályba.
- (3) A 4. melléklet 1. pontja és az 5. melléklet 1. pontja 2023. december 31-én hatályát veszti.

---

1 A 67. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.



1. melléklet a 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

1. A méltányolható lakásnagyság mértéke

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	Figyelembe vett személyek száma (fő)	Lakásnagyság felső határa
<b>2</b>	1	1 lakószoba
<b>3</b>	2-3	2 lakószoba
<b>4</b>	4	2 lakószoba és 1 félszoba
<b>5</b>	5<	személyenként 1 félszobával nagyobb

2. Két félszoba egy lakószobának számít.

### Jövedelemhatárok

1. A szociális helyzet alapján és a költségelven bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok egy főre eső összege

	A	B	C	D
1	Szobaszám	Együttlakozók száma		
2		1 fő	2 fő	3 vagy több fő
3	1-1,5 szoba	a szociális vetítési alap 250% -a	a szociális vetítési alap 150% -a	a szociális vetítési alap 140%-a
4	2 vagy 1+2x0,5 szoba		a szociális vetítési alap 150% -a	a szociális vetítési alap 140%-a
5	2,5 vagy több szoba			a szociális vetítési alap 140%-a

2. A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében alkalmazandó jövedelemhatárok egy főre eső összege

	A	B	C	D
1	Szobaszám	Együttlakozók száma		
2		1 fő	2 fő	3 vagy több fő
3	1-1,5 szoba	a szociális vetítési alap 350% -a	a szociális vetítési alap 200% -a	a szociális vetítési alap 190%-a
4	2 vagy 1+2x0,5 szoba		a szociális vetítési alap 200% -a	a szociális vetítési alap 190%-a
5	2,5 vagy több szoba			a szociális vetítési alap 190%-a

### **Értékelési szempontok**

#### 1. Szociális lakáspályázat értékelési szempontjai különösen:

1.1. a pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú vagy nappali tanulmányokat folytató vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek, a gyermekek száma,

1.2. a pályázó vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés áll fenn,

1.3. munkaviszony időtartama, folyamatossága, továbbá

1.4. veszprémi bejelentett lakóhely, annak időtartama.

#### 2. Költségelví lakáspályázat értékelési szempontjai különösen:

2.1. egy főre jutó nettó jövedelem,

2.2. a pályázó vagy az együtt költözők valamelyike fogyatékos, fogyatékosági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesülő nagykorú személy vagy megváltozott munkaképességű személy, vagy legalább 67 %-os mértékű egészségkárosodás csökkenés áll fenn,

2.3. a pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött, vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú, vagy nappali tanulmányokat folytató, vagy a szülő gondnoksága alatt álló nagykorú gyermek, a gyermekek száma,

2.4. munkaviszony időtartama, folyamatossága,

2.5. veszprémi bejelentett lakóhely, annak időtartama, továbbá

2.6. a pályázat benyújtását megelőző 5 évben benyújtott érvényes lakáspályázatok száma.

#### 3. Piaci lakáspályázat értékelési szempontjai különösen:

3.1. egy főre jutó nettó jövedelem,

3.2. munkaviszony időtartama, folyamatossága,

3.3. a pályázati kiírásban szereplő felújítási költség lakbérrel szemben történő beszámításának százalékos aránya,

3.4. a pályázat benyújtását megelőző 5 évben benyújtott érvényes lakáspályázatok száma,

3.5. életkor,

3.6. lakás előtakarékosság, továbbá

3.7. felsőfokú végzettség (egyetem, főiskola) vagy szakképzettség.

#### 4. Fiatalok lakáspályázatának értékelési szempontjai különösen:

4.1. egy főre jutó nettó jövedelem,

4.2. a pályázóval közös háztartásban élő, 3. életévét be nem töltött vagy tankötelezettségét igazoltan teljesítő kiskorú gyermek, a gyermekek száma,

4.3. munkaviszony időtartama, folyamatossága, továbbá 4.4. felsőfokú végzettség (egyetem, főiskola) vagy szakképzettség.

4. melléklet a 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Bérlőkijelölési joggal érintett lakások, a lakberek mértéke

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>1</b>	Lakás címe	Komfortfokozat	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Lakbér Ft/m <sup>2</sup>	Lakbér Ft/lakás
<b>2</b>	Cserhát ltp. 8. I/2.	összkomfortos	45	2260	101700
<b>3</b>	Damjanich János utca 5/A. VII/28.	összkomfortos	62	360	22320
<b>4</b>	Damjanich János utca 7/A. IV/18.	összkomfortos	42	360	15200
<b>5</b>	Flórián utca 6. II/10.	komfortos	56	252	14112
<b>6</b>	Haszkovó utca 33/C. II/8.	összkomfortos	32	297	9504
<b>7</b>	Haszkovó utca 37/A. IV/14.	összkomfortos	52	306	15912
<b>8</b>	Kalmár tér 12. III/12.	összkomfortos	51	288	14688
<b>9</b>	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	118	189	22302
<b>10</b>	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	40	189	7560
<b>11</b>	Kossuth Lajos utca 6. XIII/83.	összkomfortos	53	378	20034
<b>12</b>	Lóczy Lajos utca 44/C. IV/13.	összkomfortos	69	315	21735
<b>13</b>	Nagy László utca 2/B. II/8.	összkomfortos	41	351	14391
<b>14</b>	Nagy László utca 4/B. IV/14.	összkomfortos	46	315	14490
<b>15</b>	Rózsa utca 48. V/47.	összkomfortos	29	315	9135
<b>16</b>	Rózsa utca 48. VI/60.	összkomfortos	28	315	8820
<b>17</b>	Stromfeld Aurél utca 9/F. I/2.	összkomfortos	54	360	19440
<b>18</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 7.	komfortos	39	800	31200

2.<sup>2</sup>

---

2 A 4. melléklet 2. pontja a 68. § (2) bekezdés alapján 2024. január 1-jén lép hatályba.

5. melléklet a 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Bérlakások lakbére

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>1</b>	Lakás címe	Komfortfokozat	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Lakbér Ft/m <sup>2</sup> szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/m <sup>2</sup> költségven történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/lakás költségven történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/m <sup>2</sup> piaci alapon történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/lakás piaci alapon történő bérbeadás esetén
<b>2</b>	Cserhát ltp. 8. I/1.	összkomfortos	103	415	42745	1200	123600	1359	140000
<b>3</b>	Csermák Antal utca 4/B. III/1.	komfortos	52	305	15860	800	41600	1120	58240
<b>4</b>	Csermák Antal utca 4/B. III/2.	komfortos	49	305	14945	800	39200	1120	54880
<b>5</b>	Csikász Imre utca 4/A. fsz. 4.	komfortos	52	305	15860	800	41600	1120	58240
<b>6</b>	Damjanich János utca 3/A. fsz. 2.	összkomfortos	42	375	15750	1020	42840	1359	57078
<b>7</b>	Endródi Sándor utca 38. fsz. 2.	komfortos	55	305	16775	800	44000	1120	61600
<b>8</b>	Halle utca 5/G. VIII/24.	összkomfortos	52	375	1950	1020	53040	1359	70668
<b>9</b>	Halle utca 7/A. III/11.	összkomfortos	52	415	21580	1020	53040	1359	70668
<b>10</b>	Halle utca 7/I. I/4.	összkomfortos	43	415	17845	1020	43860	1359	58437
<b>11</b>	Haszkovó utca 12/A. IX/58.	összkomfortos	42	375	15750	1020	42840	1359	57078
<b>12</b>	Haszkovó utca 12/A. VI/39.	összkomfortos	53	375	19875	1020	54060	1359	72027
<b>13</b>	Haszkovó utca 13/B. IV/13.	összkomfortos	52	325	16900	1020	53040	1359	70668

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>14</b>	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfortos	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
<b>15</b>	Haszkovó utca 17/D. II/7.	összkomfortos	52	375	19500	1020	53040	1359	70668
<b>16</b>	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfortos	52	375	19500	1020	53040	1359	70668
<b>17</b>	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfortos	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
<b>18</b>	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfortos	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
<b>19</b>	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	305	27145	800	71200	1120	99680
<b>20</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfortos	46	415	19090	1200	55200	1500	69000
<b>21</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfortos	43	415	17845	1200	51600	1500	64500
<b>22</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	415	21995	1200	63600	1500	79500
<b>23</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfortos	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
<b>24</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfortos	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
<b>25</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfortos	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
<b>26</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfortos	79	415	32785	1266	100000	1500	118500
<b>27</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfortos	66	415	27390	1200	79200	1500	99000
<b>28</b>	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfortos	67	415	27805	1200	80400	1500	100500
<b>29</b>	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfortos	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
<b>30</b>	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfortos	44	415	18260	1200	52800	1500	66000
<b>31</b>	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfortos	55	415	22825	1200	66000	1500	82500
<b>32</b>	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfortos	48	415	19920	1200	57600	1500	72000

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>33</b>	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfortos	48	415	199200	1200	57600	1500	72000
<b>34</b>	Karacs Teréz utca 2. I/106.	összkomfortos	48	415	199200	1200	57600	1500	72000
<b>35</b>	Karacs Teréz utca 2. I/107.	összkomfortos	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
<b>36</b>	Karacs Teréz utca 2. I/108.	összkomfortos	50	415	20750	1200	60000	1500	75000
<b>37</b>	Karacs Teréz utca 2. I/109.	összkomfortos	81	415	33615	1235	100000	1500	121500
<b>38</b>	Karacs Teréz utca 2. I/110.	összkomfortos	67	415	27805	1200	80400	1500	100500
<b>39</b>	Karacs Teréz utca 2. I/111.	összkomfortos	69	415	28635	1200	82800	1500	103500
<b>40</b>	Karacs Teréz utca 2. II/201.	összkomfortos	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
<b>41</b>	Karacs Teréz utca 2. II/202.	összkomfortos	44	415	18260	1200	52800	1500	66000
<b>42</b>	Karacs Teréz utca 2. II/203.	összkomfortos	55	415	22825	1200	66000	1500	82500
<b>43</b>	Karacs Teréz utca 2. II/204.	összkomfortos	48	415	19920	1200	57600	1500	72000
<b>44</b>	Karacs Teréz utca 2. II/205.	összkomfortos	48	415	19920	1200	57600	1500	72000
<b>45</b>	Karacs Teréz utca 2. II/206.	összkomfortos	48	415	19920	1200	57600	1500	72000
<b>46</b>	Karacs Teréz utca 2. II/207.	összkomfortos	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
<b>47</b>	Karacs Teréz utca 2. II/208.	összkomfortos	50	415	20750	1200	60000	1500	75000
<b>48</b>	Karacs Teréz utca 2. II/209.	összkomfortos	81	415	33615	1235	100000	1500	121500
<b>49</b>	Karacs Teréz utca 2. II/210.	összkomfortos	67	415	27805	1200	80400	1500	100500
<b>50</b>	Karacs Teréz utca 2. II/211.	összkomfortos	69	415	28635	1200	82800	1500	103500
<b>51</b>	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfortos	51	415	21165	1200	61200	1500	76500
<b>52</b>	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfortos	47	415	19505	1200	56400	1500	70500



	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>53</b>	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
<b>54</b>	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfortos	57	415	23655	1200	68400	1500	85500
<b>55</b>	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfortos	60	415	24900	1200	72000	1500	90000
<b>56</b>	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfortos	58	415	24070	1200	69600	1500	87000
<b>57</b>	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
<b>58</b>	Karacs Teréz utca 2. III/308.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
<b>59</b>	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfortos	88	415	36520	1136	100000	1500	132000
<b>60</b>	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfortos	71	415	29465	1200	85200	1500	106500
<b>61</b>	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfortos	72	415	29880	1200	86400	1500	108000
<b>62</b>	Kinizsi Pál utca 2.	komfortos	18	175	3150	1020	18360	1539	24462
<b>63</b>	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfortos	42	325	13650	1020	42840	1539	57078
<b>64</b>	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfortos	71	475	33725	1020	72420	1359	96489
<b>65</b>	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfortos	55	475	26125	1020	56100	1359	74745
<b>66</b>	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	475	25175	1020	54060	1359	72027
<b>67</b>	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfortos	42	475	19950	1020	42840	1359	57078
<b>68</b>	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfortos	39	475	18525	1020	39780	1359	53001
<b>69</b>	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfortos	43	475	20425	1020	43860	1359	58437

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>70</b>	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfort os	36	475	17100	1020	36720	1359	48924
<b>71</b>	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfort os	49	475	23275	1020	49980	1359	66591
<b>72</b>	Komakút tér 2. fsz. 9a.	szükséglakás	19	475	9025	1020	19380	1359	25821
<b>73</b>	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglakás	12	475	5700	1020	12240	1359	16308
<b>74</b>	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglakás	25	475	11875	1020	25500	1359	33975
<b>75</b>	Komakút tér 2. I/101.	összkomfort os	70	475	33250	1020	71400	1359	95130
<b>76</b>	Komakút tér 2. I/102.	összkomfort os	72	475	34200	1020	73440	1359	97848
<b>77</b>	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfort os	47	475	22325	1020	47940	1359	63873
<b>78</b>	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfort os	25	475	11875	1020	25500	1359	33975
<b>79</b>	Komakút tér 2. I/104.	összkomfort os	51	475	24225	1020	52020	1359	69309
<b>80</b>	Komakút tér 2. I/105.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>81</b>	Komakút tér 2. I/106.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>82</b>	Komakút tér 2. I/107.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>83</b>	Komakút tér 2. I/108.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>84</b>	Komakút tér 2. I/109.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>85</b>	Komakút tér 2. I/110.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>86</b>	Komakút tér 2. I/111.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>87</b>	Komakút tér 2. I/112.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>88</b>	Komakút tér 2. I/113.	összkomfort os	41	475	19475	1020	41820	1359	55719
<b>89</b>	Komakút tér 2. I/114.	összkomfort os	64	475	30400	1020	65280	1359	86976
<b>90</b>	Komakút tér 2. I/115.	összkomfort os	50	475	23750	1020	51000	1359	67950

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>91</b>	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>92</b>	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfort os	36	475	17100	1020	36720	1359	48924
<b>93</b>	Komakút tér 2. I/117.	szükséglakás	16	475	7600	1020	16320	1359	21744
<b>94</b>	Komakút tér 2. II/201.	összkomfort os	53	475	25175	1020	54060	1359	72027
<b>95</b>	Komakút tér 2. II/202.	összkomfort os	29	475	13775	1020	29580	1359	39411
<b>96</b>	Komakút tér 2. II/203.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>97</b>	Komakút tér 2. II/204.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>98</b>	Komakút tér 2. II/205.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>99</b>	Komakút tér 2. II/206.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>100</b>	Komakút tér 2. II/207.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>101</b>	Komakút tér 2. II/208.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
<b>102</b>	Komakút tér 2. II/209.	összkomfort os	29	475	13775	1020	29580	1359	39411
<b>103</b>	Komakút tér 2. II/210.	összkomfort os	55	475	26125	1020	56100	1359	74745
<b>104</b>	Komakút tér 2. II/211.	összkomfort os	46	475	21850	1020	46920	1359	62514
<b>105</b>	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfort os	40	415	16600	1020	40800	1359	54360
<b>106</b>	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfort os	50	415	20750	1020	51000	1359	67950
<b>107</b>	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfort os	28	400	11200	1020	28560	1359	38052
<b>108</b>	Major (Kádárta) ingatlanrész	komfort nélküli	47	90	4230	200	9400	400	18800
<b>109</b>	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfort os	28	445	12460	1020	28560	1359	38052

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>110</b>	Ördögárok utca 5.	összkomfortos	38	415	15770	1020	38760	1359	51642
<b>111</b>	Pajta utca 10. 1.	félkomfortos	36	120	4320	600	21600	850	30600
<b>112</b>	Pajta utca 10. 2.	komfortos	36	175	6300	800	28800	1120	40320
<b>113</b>	Pajta utca 10. 3.	komfortos	55	175	9625	800	44000	1120	61600
<b>114</b>	Pajta utca 10. 4.	félkomfortos	79	120	9480	600	47400	850	67150
<b>115</b>	Pajta utca 10. 5.	félkomfortos	45	120	5400	600	27000	850	38250
<b>116</b>	Pajta utca 10. 6.	félkomfortos	42	120	5040	600	25200	850	35700
<b>117</b>	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	175	7000	800	32000	1120	44800
<b>118</b>	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	175	7700	800	35200	1120	49280
<b>119</b>	Pápai út 37. I/1. + I/3.	komfortos	62	175	10850	800	49600	1120	69440
<b>120</b>	Pápai út 37. I/2.	komfort nélküli	44	90	3960	200	8800	400	17600
<b>121</b>	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	175	7350	800	33600	1120	47040
<b>122</b>	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	175	13300	800	60800	1120	85120
<b>123</b>	Pápai út 37. I/6.	szükséglakás	12	90	1080	200	2400	400	4800
<b>124</b>	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	90	1890	200	4200	400	8400
<b>125</b>	Pápai út 37. II. 1/A.	szükséglakás	17	90	1530	200	3400	400	6800
<b>126</b>	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	175	7350	800	33600	1120	47040
<b>127</b>	Pápai út 37. II. 2/A.	szükséglakás	16	90	1440	200	3200	400	6400
<b>128</b>	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	90	2520	200	5600	400	11200
<b>129</b>	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	90	3240	200	7200	400	14400
<b>130</b>	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	175	12425	800	56800	1120	79520

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>131</b>	Rózsa utca 48. V/59.	összkomfort os	28	345	9660	1020	28560	1359	38052
<b>132</b>	Stadion utca 18/B. I/3.	komfortos	49	345	16905	800	39200	1120	54880
<b>133</b>	Stromfeld Aurél utca 2. II/10.	összkomfort os	35	425	14875	1020	35700	1359	47565
<b>134</b>	Stromfeld Aurél utca 2. VI/36.	összkomfort os	53	425	22525	1020	54060	1359	72027
<b>135</b>	Stromfeld Aurél utca 4. IX/49.	összkomfort os	53	425	22525	1020	54060	1359	72027
<b>136</b>	Stromfeld Aurél utca 8. V/28.	összkomfort os	35	475	16625	1020	35700	1359	47565
<b>137</b>	Stromfeld Aurél utca 9/B. II/6.	összkomfort os	54	400	21600	1020	55080	1359	73386
<b>138</b>	Vörösmarty Mihály tér 11/A. II/3.	komfortos	52	305	15860	800	41600	1120	58240
<b>139</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 1.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>140</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 2.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>141</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 3.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>142</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 4.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>143</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 5.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>144</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 6.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>145</b>	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 8.	komfortos	53	415	21995	800	42400	1120	59360
<b>146</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/9.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>
<b>147</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/10.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>148</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/11.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>149</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/12.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>150</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/13.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>151</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/14.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>152</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/15.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>153</b>	Zrínyi Miklós utca 25. I/16.	komfortos	53	415	21995	800	42400	1120	59360
<b>154</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/17.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>155</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/18.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>156</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/19.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>157</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/20.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>158</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/21.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>159</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/22.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>160</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/23.	komfortos	39	415	16185	800	31200	1120	43680
<b>161</b>	Zrínyi Miklós utca 25. II/24.	komfortos	53	415	21995	800	42400	1120	59360

2.<sup>3</sup>

---

3 Az 5. melléklet 2. pontja a 68. § (2) bekezdés alapján 2024. január 1-jén lép hatályba.

**Víz, csatorna mennyiségi norma (m<sup>3</sup>/év)**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>
<b>1</b>	Komfortfokozat	Szobák száma						
<b>2</b>		1	1+1/2	2	2+1/2	3	3+1/2	4
<b>3</b>	Összkomfortos	154	187	220	253	286	319	352
<b>4</b>	Komfortos	140	170	200	230	260	290	320
<b>5</b>	Félkomfortos	98	119	140	161	182	203	224
<b>6</b>	Komfort nélküli, szükséglakás	70	85	100	115	130	145	160