

**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 érdekképviselői 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 bérőlkijelölési joggal érintett lakásra, amennyiben törvény vagy megállapodás felhatalmazza a bérőlkijelölésre jogosultat a lakásbérleti szerződés tartalmának – a rendelet szabályaitól eltérő – meghatározására.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadási jogosítványokat a bérőlkijelölés 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 Községi 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 vagyonkataszterben 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 pénzügyintézet 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 hirdetésménynek 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 hirdetés 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) Házas párosok, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot, továbbá közösen pályázhatnak a szülők nagykorú gyermekükkel. A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén bérleti 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 bérli,
- ac) aki piaci elven bérbe adandó lakásban lakik, és költségelvű vagy szociális pályázaton venne részt, vagy
- ad) aki költségelvű 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) költségelvű 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 pénzintézet 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 formánként több, mint 3 lakásra pályázott vagy a korábbi pályázata nem került még elbírálásra.

15. §

(1) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbe 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 bérbe adandó lakások pályázatán (a továbbiakban: költségelví lakáspályázat) összkomfortos vagy komfortos lakásokat hirdethet.

(2) Költségelví 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 bérbe 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 bérbe 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 pályázó, 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 meghírusulásról 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 adóévvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámla kivonat, valamint
- f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemiően 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 valóságával 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 ismételt 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 bérelő az önkormányzati lakásra az (5) bekezdésben foglaltak alapján továbbra is jogosult.

(5) A bérelő 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 bérelő 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 bérelő 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 lejáratá 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 bérelő – 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 bérelő:

- 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 bérelő által felajánlott lakásra vonatkozóan legalább 1 éves bérleti jogviszonyt létesít.

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

- 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 szervezettel
közzszolgálati, közalkalmazotti, szolgálati jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

(2) A bérakás a bérlő részére nem értékesíthető, a bérlő a bérakást 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 tűzeset 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 bérlő 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 szerződésszerű használat körébe tartozó bérlői lényeges kötelezettségek különösen:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartása, szükségsszerű 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 rágcsálóirtás elvégeztetése,
- 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 lakbérek mértékét az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A komfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú lakások esetében az 5. melléklet szerinti költségelví 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 m²-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 m²-ig lefelé, 0,5 m²-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 lakbértéknél 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 albérlésként, 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 megszüntetéséig. 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 bérlőtársi jogviszony egyenes ági hozzátartozóval, házastárssal, élettárssal és – a lakáspályázatok útján történő bérbeadás kivételével – testvérrel létesíthető.

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

(3) A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt bérlőtársi 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, bérlő 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 bérletársi jogviszonyt létrehozó szerződés megkötése,
- f) a helyiségbe a bérleten kívüli személy vagy szervezet befogadásához történő hozzájárulás,
- g) a bérlet 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 bérlet a helyiségbér mértékében – a Vr. szabályait is figyelembe véve – szabadon állapodnak meg.

51. §

A bérlet 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 bérlet 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 vételárat 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 adás-vételi 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 mindenkori 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 irányadók.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékecslés 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 irányadók.

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 tárgyévén 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 bérló hozzájárulása nélkül nem alkalmazhatóak.

(3) Ha a felek másképpen nem állapodnak meg, a rendelet hatályba lépése előtt létrejött helyiségbérleti 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. §

Hatályát veszti Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelete.

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.


Porga Gyula
polgármester


dr. Dancs Judit
jegyző

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

1. A méltányolható lakásnagyság mértéke

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

2. Két félszoba egy lakószobának számít.

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

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	Együttköltözők 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	Együttköltözők 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

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

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. Költségelvű 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 előtakarékoság, 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, folyamatosága, továbbá 4.4. felsőfokú végzettség (egyetem, főiskola) vagy szakképzettség.

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

1. Bérőlkijelölési joggal érintett lakások, a lakberek mértéke

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

2. Bérőlkijelölési joggal érintett lakások, a lakberek mértéke

	A	B	C	D	E
1	Lakás címe	Komfortfokozat	Alapterület (m ²)	Lakbér Ft/m ²	Lakbér Ft/lakás
2	Cserhát ltp. 8. I/2.	összkomfortos	45	2396	107820
3	Damjanich János utca 5/A. VII/28.	összkomfortos	62	1081	67022
4	Damjanich János utca 7/A. IV/18.	összkomfortos	42	1081	45402
5	Flórián utca 6. II/10.	komfortos	56	848	47488
6	Haszkovó utca 33/C. II/8.	összkomfortos	32	1081	34592
7	Haszkovó utca 37/A. IV/14.	összkomfortos	52	1081	56212
8	Kalmár tér 12. III/12.	összkomfortos	51	1081	55131
9	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	118	848	100064

	A	B	C	D	E
10	Kittenberger Kálmán utca 13.	komfortos	40	848	33920
11	Kossuth Lajos utca 6. XIII/83.	összkomfortos	53	1081	57293
12	Lóczy Lajos utca 44/C. IV/13.	összkomfortos	69	1081	74589
13	Nagy László utca 2/B. II/8.	összkomfortos	41	1081	44321
14	Nagy László utca 4/B. IV/14.	összkomfortos	46	1081	49726
15	Rózsa utca 48. V/47.	összkomfortos	29	1081	31349
16	Rózsa utca 48. VI/60.	összkomfortos	28	1081	30268
17	Stromfeld Aurél utca 9/F. I/2.	összkomfortos	54	1081	58374
18	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 7.	komfortos	39	848	33072

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

1. Bérlakások lakbére

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
14	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfort os	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
15	Haszkovó utca 17/D. II/7.	összkomfort os	52	375	19500	1020	53040	1359	70668
16	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfort os	52	375	19500	1020	53040	1359	70668
17	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfort os	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
18	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfort os	52	325	16900	1020	53040	1359	70668
19	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	305	27145	800	71200	1120	99680
20	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfort os	46	415	19090	1200	55200	1500	69000
21	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfort os	43	415	17845	1200	51600	1500	64500
22	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfort os	53	415	21995	1200	63600	1500	79500
23	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfort os	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
24	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfort os	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
25	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfort os	49	415	20335	1200	58800	1500	73500
26	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfort os	79	415	32785	1266	100000	1500	118500
27	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfort os	66	415	27390	1200	79200	1500	99000
28	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfort os	67	415	27805	1200	80400	1500	100500
29	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfort os	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
30	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfort os	44	415	18260	1200	52800	1500	66000
31	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfort os	55	415	22825	1200	66000	1500	82500
32	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfort os	48	415	19920	1200	57600	1500	72000
33	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfort os	48	415	199200	1200	57600	1500	72000

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
51	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfortos	51	415	21165	1200	61200	1500	76500
52	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfortos	47	415	19505	1200	56400	1500	70500
53	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
54	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfortos	57	415	23655	1200	68400	1500	85500
55	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfortos	60	415	24900	1200	72000	1500	90000
56	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfortos	58	415	24070	1200	69600	1500	87000
57	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
58	Karacs Teréz utca 2. III/308.	összkomfortos	59	415	24485	1200	70800	1500	88500
59	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfortos	88	415	36520	1136	100000	1500	132000
60	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfortos	71	415	29465	1200	85200	1500	106500
61	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfortos	72	415	29880	1200	86400	1500	108000
62	Kinizsi Pál utca 2.	komfortos	18	175	3150	1020	18360	1539	24462
63	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfortos	42	325	13650	1020	42840	1539	57078
64	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfortos	71	475	33725	1020	72420	1359	96489
65	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfortos	55	475	26125	1020	56100	1359	74745
66	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfortos	53	475	25175	1020	54060	1359	72027
67	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfortos	42	475	19950	1020	42840	1359	57078

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
68	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfort os	39	475	18525	1020	39780	1359	53001
69	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfort os	43	475	20425	1020	43860	1359	58437
70	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfort os	36	475	17100	1020	36720	1359	48924
71	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfort os	49	475	23275	1020	49980	1359	66591
72	Komakút tér 2. fsz. 9a.	szükséglaká s	19	475	9025	1020	19380	1359	25821
73	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglaká s	12	475	5700	1020	12240	1359	16308
74	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglaká s	25	475	11875	1020	25500	1359	33975
75	Komakút tér 2. I/101.	összkomfort os	70	475	33250	1020	71400	1359	95130
76	Komakút tér 2. I/102.	összkomfort os	72	475	34200	1020	73440	1359	97848
77	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfort os	47	475	22325	1020	47940	1359	63873
78	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfort os	25	475	11875	1020	25500	1359	33975
79	Komakút tér 2. I/104.	összkomfort os	51	475	24225	1020	52020	1359	69309
80	Komakút tér 2. I/105.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
81	Komakút tér 2. I/106.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
82	Komakút tér 2. I/107.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
83	Komakút tér 2. I/108.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
84	Komakút tér 2. I/109.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
85	Komakút tér 2. I/110.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
86	Komakút tér 2. I/111.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
87	Komakút tér 2. I/112.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
88	Komakút tér 2. I/113.	összkomfort os	41	475	19475	1020	41820	1359	55719
89	Komakút tér 2. I/114.	összkomfort os	64	475	30400	1020	65280	1359	86976

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
90	Komakút tér 2. I/115.	összkomfort os	50	475	23750	1020	51000	1359	67950
91	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
92	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfort os	36	475	17100	1020	36720	1359	48924
93	Komakút tér 2. I/117.	szükséglaká s	16	475	7600	1020	16320	1359	21744
94	Komakút tér 2. II/201.	összkomfort os	53	475	25175	1020	54060	1359	72027
95	Komakút tér 2. II/202.	összkomfort os	29	475	13775	1020	29580	1359	39411
96	Komakút tér 2. II/203.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
97	Komakút tér 2. II/204.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
98	Komakút tér 2. II/205.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
99	Komakút tér 2. II/206.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
100	Komakút tér 2. II/207.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
101	Komakút tér 2. II/208.	összkomfort os	30	475	14250	1020	30600	1359	40770
102	Komakút tér 2. II/209.	összkomfort os	29	475	13775	1020	29580	1359	39411
103	Komakút tér 2. II/210.	összkomfort os	55	475	26125	1020	56100	1359	74745
104	Komakút tér 2. II/211.	összkomfort os	46	475	21850	1020	46920	1359	62514
105	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfort os	40	415	16600	1020	40800	1359	54360
106	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfort os	50	415	20750	1020	51000	1359	67950
107	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfort os	28	400	11200	1020	28560	1359	38052
108	Major (Kádárta) ingatlanrész	komfort nélküli	47	90	4230	200	9400	400	18800
109	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfort os	28	445	12460	1020	28560	1359	38052

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
110	Ördögárok utca 5.	összkomfortos	38	415	15770	1020	38760	1359	51642
111	Pajta utca 10. 1.	félkomfortos	36	120	4320	600	21600	850	30600
112	Pajta utca 10. 2.	komfortos	36	175	6300	800	28800	1120	40320
113	Pajta utca 10. 3.	komfortos	55	175	9625	800	44000	1120	61600
114	Pajta utca 10. 4.	félkomfortos	79	120	9480	600	47400	850	67150
115	Pajta utca 10. 5.	félkomfortos	45	120	5400	600	27000	850	38250
116	Pajta utca 10. 6.	félkomfortos	42	120	5040	600	25200	850	35700
117	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	175	7000	800	32000	1120	44800
118	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	175	7700	800	35200	1120	49280
119	Pápai út 37. I/1. + I/3.	komfortos	62	175	10850	800	49600	1120	69440
120	Pápai út 37. I/2.	komfort nélküli	44	90	3960	200	8800	400	17600
121	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	175	7350	800	33600	1120	47040
122	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	175	13300	800	60800	1120	85120
123	Pápai út 37. I/6.	szükséglakás	12	90	1080	200	2400	400	4800
124	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	90	1890	200	4200	400	8400
125	Pápai út 37. II. 1/A.	szükséglakás	17	90	1530	200	3400	400	6800
126	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	175	7350	800	33600	1120	47040
127	Pápai út 37. II. 2/A.	szükséglakás	16	90	1440	200	3200	400	6400
128	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	90	2520	200	5600	400	11200
129	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	90	3240	200	7200	400	14400
130	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	175	12425	800	56800	1120	79520
131	Rózsa utca 48. V/59.	összkomfortos	28	345	9660	1020	28560	1359	38052

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

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

2. Bérletlakások lakbérére

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Lakás címe	Komfortfokozat	Alapterület (m ²)	Lakbér Ft/m ² szociális helyzet alapján történő bérbe	Lakbér Ft/lakás szociális helyzet alapján történő	Lakbér Ft/m ² költségveten történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/lakás költségveten történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/m ² piaci alapon történő bérbeadás esetén	Lakbér Ft/lakás piaci alapon történő bérbeadás esetén

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
				dás esetén	bérbea dás esetén				
2	Cserhát ltp. 8. I/1.	összkomfor tos	103	440	45320	1272	131016	1441	148423
3	Csermák Antal utca 4/B. III/1.	komfortos	52	323	16796	848	44096	1187	61724
4	Csermák Antal utca 4/B. III/2.	komfortos	49	323	15827	848	41552	1187	58163
5	Csikász Imre utca 4/A. fsz. 4.	komfortos	52	323	16796	848	44096	1187	61724
6	Damjanich János utca 3/A. fsz. 2.	összkomfor tos	42	398	16716	1081	45402	1441	60522
7	Endrődi Sándor utca 38. fsz. 2.	komfortos	55	323	17765	848	46640	1187	65285
8	Halle utca 5/G. VIII/24.	összkomfor tos	52	398	20696	1081	56212	1441	74932
9	Halle utca 7/A. III/11.	összkomfor tos	52	440	22880	1081	56212	1441	74932
10	Halle utca 7/I. I/4.	összkomfor tos	43	440	18920	1081	46483	1441	61963
11	Haszkovó utca 12/A. IX/58.	összkomfor tos	42	398	16716	1081	45402	1441	60522
12	Haszkovó utca 12/A. VI/39.	összkomfor tos	53	398	21094	1081	57293	1441	76373
13	Haszkovó utca 13/B. IV/13.	összkomfor tos	52	345	17940	1081	56212	1441	74932
14	Haszkovó utca 13/C. fsz. 1.	összkomfor tos	52	345	17940	1081	56212	1441	74932
15	Haszkovó utca 17/D. II/7.	összkomfor tos	52	398	20696	1081	56212	1441	74932
16	Haszkovó utca 35/A. I/5.	összkomfor tos	52	398	20696	1081	56212	1441	74932

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
17	Haszkovó utca 37/B. I/6.	összkomfor tos	52	345	17940	1081	56212	1441	74932
18	Haszkovó utca 37/B. III/10.	összkomfor tos	52	345	17940	1081	56212	1441	74932
19	Jókai Mór utca 4. I/4.	komfortos	89	323	28747	848	75472	1187	105643
20	Karacs Teréz utca 2. fsz. 1.	összkomfor tos	46	440	20240	1272	58512	1590	73140
21	Karacs Teréz utca 2. fsz. 2.	összkomfor tos	43	440	18920	1272	54696	1590	68370
22	Karacs Teréz utca 2. fsz. 3.	összkomfor tos	53	440	23320	1272	67416	1590	84270
23	Karacs Teréz utca 2. fsz. 4.	összkomfor tos	47	440	20680	1272	59784	1590	74730
24	Karacs Teréz utca 2. fsz. 5.	összkomfor tos	49	440	21560	1272	62328	1590	77910
25	Karacs Teréz utca 2. fsz. 6.	összkomfor tos	49	440	21560	1272	62328	1590	77910
26	Karacs Teréz utca 2. fsz. 7.	összkomfor tos	79	440	34760	1272	100488	1590	125610
27	Karacs Teréz utca 2. fsz. 8.	összkomfor tos	66	440	29040	1272	83952	1590	104940
28	Karacs Teréz utca 2. fsz. 9.	összkomfor tos	67	440	29480	1272	85224	1590	106530
29	Karacs Teréz utca 2. I/101.	összkomfor tos	47	440	20680	1272	59784	1590	74730
30	Karacs Teréz utca 2. I/102.	összkomfor tos	44	440	19360	1272	55968	1590	69960
31	Karacs Teréz utca 2. I/103.	összkomfor tos	55	440	24200	1272	69960	1590	87450
32	Karacs Teréz utca 2. I/104.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
33	Karacs Teréz utca 2. I/105.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320
34	Karacs Teréz utca 2. I/106.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320
35	Karacs Teréz utca 2. I/107.	összkomfor tos	49	440	21560	1272	62328	1590	77910
36	Karacs Teréz utca 2. I/108.	összkomfor tos	50	440	22000	1272	63600	1590	79500
37	Karacs Teréz utca 2. I/109.	összkomfor tos	81	440	35640	1272	103032	1590	128790
38	Karacs Teréz utca 2. I/110.	összkomfor tos	67	440	29480	1272	85224	1590	106530
39	Karacs Teréz utca 2. I/111.	összkomfor tos	69	440	30360	1272	87768	1590	109710
40	Karacs Teréz utca 2. II/201.	összkomfor tos	47	440	20680	1272	59784	1590	74730
41	Karacs Teréz utca 2. II/202.	összkomfor tos	44	440	19360	1272	55968	1590	69960
42	Karacs Teréz utca 2. II/203.	összkomfor tos	55	440	24200	1272	69960	1590	87450
43	Karacs Teréz utca 2. II/204.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320
44	Karacs Teréz utca 2. II/205.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320
45	Karacs Teréz utca 2. II/206.	összkomfor tos	48	440	21120	1272	61056	1590	76320
46	Karacs Teréz utca 2. II/207.	összkomfor tos	49	440	21560	1272	62328	1590	77910
47	Karacs Teréz utca 2. II/208.	összkomfor tos	50	440	22000	1272	63600	1590	79500

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
48	Karacs Teréz utca 2. II/209.	összkomfor tos	81	440	35640	1272	103032	1590	128790
49	Karacs Teréz utca 2. II/210.	összkomfor tos	67	440	29480	1272	85224	1590	106530
50	Karacs Teréz utca 2. II/211.	összkomfor tos	69	440	30360	1272	87768	1590	109710
51	Karacs Teréz utca 2. III/301.	összkomfor tos	51	440	22440	1272	64872	1590	81090
52	Karacs Teréz utca 2. III/302.	összkomfor tos	47	440	20680	1272	59784	1590	74730
53	Karacs Teréz utca 2. III/303.	összkomfor tos	59	440	25960	1272	75048	1590	93810
54	Karacs Teréz utca 2. III/304.	összkomfor tos	57	440	25080	1272	72504	1590	90630
55	Karacs Teréz utca 2. III/305.	összkomfor tos	60	440	26400	1272	76320	1590	95400
56	Karacs Teréz utca 2. III/306.	összkomfor tos	58	440	25520	1272	73776	1590	92220
57	Karacs Teréz utca 2. III/307.	összkomfor tos	59	440	25960	1272	75048	1590	93810
58	Karacs Teréz utca 2. III/308.	összkomfor tos	59	440	25960	1272	75048	1590	93810
59	Karacs Teréz utca 2. III/309.	összkomfor tos	88	440	38720	1205	106040	1590	139920
60	Karacs Teréz utca 2. III/310.	összkomfor tos	71	440	31240	1272	90312	1590	112890
61	Karacs Teréz utca 2. III/311.	összkomfor tos	72	440	31680	1272	91584	1590	114480
62	Kinizsi Pál utca 2.	komfortos	18	186	3348	1081	19458	1441	25938
63	Klapka György utca 4/C. III/11.	összkomfor tos	42	345	14490	1081	45402	1441	60522

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
64	Komakút tér 2. fsz. 1.	összkomfor tos	71	504	35784	1081	76751	1441	102311
65	Komakút tér 2. fsz. 2.	összkomfor tos	55	504	27720	1081	59455	1441	79255
66	Komakút tér 2. fsz. 3.	összkomfor tos	53	504	26712	1081	57293	1441	76373
67	Komakút tér 2. fsz. 4.	összkomfor tos	42	504	21168	1081	45402	1441	60522
68	Komakút tér 2. fsz. 5.	összkomfor tos	39	504	19656	1081	42159	1441	56199
69	Komakút tér 2. fsz. 6.	összkomfor tos	43	504	21672	1081	46483	1441	61963
70	Komakút tér 2. fsz. 7.	összkomfor tos	36	504	18144	1081	38916	1441	51876
71	Komakút tér 2. fsz. 8.	összkomfor tos	49	504	24696	1081	52969	1441	70609
72	Komakút tér 2. fsz. 9a.	szükséglak ás	19	504	9576	1081	20539	1441	27379
73	Komakút tér 2. fsz. 9b.	szükséglak ás	12	504	6048	1081	12972	1441	17292
74	Komakút tér 2. fsz. 9c.	szükséglak ás	25	504	12600	1081	27025	1441	36025
75	Komakút tér 2. I/101.	összkomfor tos	70	504	35280	1081	75670	1441	100870
76	Komakút tér 2. I/102.	összkomfor tos	72	504	36288	1081	77832	1441	103752
77	Komakút tér 2. I/103a.	összkomfor tos	47	504	23688	1081	50807	1441	67727
78	Komakút tér 2. I/103b.	összkomfor tos	25	504	12600	1081	27025	1441	36025
79	Komakút tér 2. I/104.	összkomfor tos	51	504	25704	1081	55131	1441	73491
80	Komakút tér 2. I/105.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
81	Komakút tér 2. I/106.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
82	Komakút tér 2. I/107.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
83	Komakút tér 2. I/108.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
84	Komakút tér 2. I/109.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
85	Komakút tér 2. I/110.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
86	Komakút tér 2. I/111.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
87	Komakút tér 2. I/112.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
88	Komakút tér 2. I/113.	összkomfor tos	41	504	20664	1081	44321	1441	59081
89	Komakút tér 2. I/114.	összkomfor tos	64	504	32256	1081	69184	1441	92224
90	Komakút tér 2. I/115.	összkomfor tos	50	504	25200	1081	54050	1441	72050
91	Komakút tér 2. I/116a.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
92	Komakút tér 2. I/116b.	összkomfor tos	36	504	18144	1081	38916	1441	51876
93	Komakút tér 2. I/117.	szükséglak ás	16	504	8064	1081	17296	1441	23056
94	Komakút tér 2. II/201.	összkomfor tos	53	504	26712	1081	57293	1441	76373
95	Komakút tér 2. II/202.	összkomfor tos	29	504	14616	1081	31349	1441	41789
96	Komakút tér 2. II/203.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
97	Komakút tér 2. II/204.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
98	Komakút tér 2. II/205.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
99	Komakút tér 2. II/206.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
100	Komakút tér 2. II/207.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
101	Komakút tér 2. II/208.	összkomfor tos	30	504	15120	1081	32430	1441	43230
102	Komakút tér 2. II/209.	összkomfor tos	29	504	14616	1081	31349	1441	41789
103	Komakút tér 2. II/210.	összkomfor tos	55	504	27720	1081	59455	1441	79255
104	Komakút tér 2. II/211.	összkomfor tos	46	504	23184	1081	49726	1441	66286
105	Kossuth Lajos utca 21/C. I/17.	összkomfor tos	40	440	17600	1081	43240	1441	57640
106	Kossuth Lajos utca 6. XIII/89.	összkomfor tos	50	440	22000	1081	54050	1441	72050

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
107	Lóczy Lajos utca 32/B. I/5.	összkomfor tos	28	424	11872	1081	30268	1441	40348
108	Major (Kádárta) ingatlanrész	komfort nélküli	47	95	4465	212	9964	424	19928
109	Március 15. utca 1/A. III/30.	összkomfor tos	28	472	13216	1081	30268	1441	40348
110	Ördögárok utca 5.	összkomfor tos	38	440	16720	1081	41078	1441	54758
111	Pajta utca 10. 1.	félkomforto s	36	127	4572	636	22896	901	32436
112	Pajta utca 10. 2.	komfortos	36	186	6696	848	30528	1187	42732
113	Pajta utca 10. 3.	komfortos	55	186	10230	848	46640	1187	65285
114	Pajta utca 10. 4.	félkomforto s	79	127	10033	636	50244	901	71179
115	Pajta utca 10. 5.	félkomforto s	45	127	5715	636	28620	901	40545
116	Pajta utca 10. 6.	félkomforto s	42	127	5334	636	26712	901	37842
117	Pápai út 37. fsz. 1.	komfortos	40	186	7440	848	33920	1187	47480
118	Pápai út 37. fsz. 2.	komfortos	44	186	8184	848	37312	1187	52228
119	Pápai út 37. I/1. + I/3.	komfortos	62	186	11532	848	52576	1187	73594
120	Pápai út 37. I/2.	komfort nélküli	44	95	4180	212	9328	424	18656
121	Pápai út 37. I/4.	komfortos	42	186	7812	848	35616	1187	49854
122	Pápai út 37. I/5.	komfortos	76	186	14136	848	64448	1187	90212
123	Pápai út 37. I/6.	szükséglak ás	12	95	1140	212	2544	424	5088
124	Pápai út 37. II/1.	komfort nélküli	21	95	1995	212	4452	424	8904
125	Pápai út 37. II. 1/A.	szükséglak ás	17	95	1615	212	3604	424	7208
126	Pápai út 37. II/2.	komfortos	42	186	7812	848	35616	1187	49854
127	Pápai út 37. II. 2/A.	szükséglak ás	16	95	1520	212	3392	424	6784

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
128	Pápai út 37. II/3.	komfort nélküli	28	95	2660	212	5936	424	11872
129	Pápai út 37. II/4.	komfort nélküli	36	95	3420	212	7632	424	15264
130	Pápai út 37. II/5.	komfortos	71	186	13206	848	60208	1187	84277
131	Rózsa utca 48. V/59.	összkomfortos	28	366	10248	1081	30268	1441	40348
132	Stadion utca 18/B. I/3.	komfortos	49	366	17934	848	41552	1187	58163
133	Stromfeld Aurél utca 2. II/10.	összkomfortos	35	451	15785	1081	37835	1441	50435
134	Stromfeld Aurél utca 2. VI/36.	összkomfortos	53	451	23903	1081	57293	1441	76373
135	Stromfeld Aurél utca 4. IX/49.	összkomfortos	53	451	23903	1081	57293	1441	76373
136	Stromfeld Aurél utca 8. V/28.	összkomfortos	35	504	17640	1081	37835	1441	50435
137	Stromfeld Aurél utca 9/B. II/6.	összkomfortos	54	424	22896	1081	58374	1441	77814
138	Vörösmarty Mihály tér 11/A. II/3.	komfortos	52	323	16796	848	44096	1187	61724
139	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 1.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
140	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 2.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
141	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 3.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
142	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 4.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
143	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 5.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
144	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 6.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
145	Zrínyi Miklós utca 25. fsz. 8.	komfortos	53	440	23320	848	44944	1187	62911
146	Zrínyi Miklós utca 25. I/9.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
147	Zrínyi Miklós utca 25. I/10.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
148	Zrínyi Miklós utca 25. I/11.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
149	Zrínyi Miklós utca 25. I/12.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
150	Zrínyi Miklós utca 25. I/13.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
151	Zrínyi Miklós utca 25. I/14.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
152	Zrínyi Miklós utca 25. I/15.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
153	Zrínyi Miklós utca 25. I/16.	komfortos	53	440	23320	848	44944	1187	62911
154	Zrínyi Miklós utca 25. II/17.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
155	Zrínyi Miklós utca 25. II/18.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
156	Zrínyi Miklós utca 25. II/19.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
157	Zrínyi Miklós utca 25. II/20.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
158	Zrínyi Miklós utca 25. II/21.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
159	Zrínyi Miklós utca 25. II/22.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293
160	Zrínyi Miklós utca 25. II/23.	komfortos	39	440	17160	848	33072	1187	46293

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
161	Zrínyi Miklós utca 25. II/24.	komfortos	53	440	23320	848	44944	1187	62911

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

Víz, csatorna mennyiségi norma (m³/év)

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