

TARTALOMJEGYZÉK

	1. RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	
	2. RÉSZ
A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI	
I. FEJEZET	
A LAKÁSBÉRLET LÉTREJÖTTE	
1. cím	
<i>A lakásbérbeadás közös szabályai</i>	
2. cím	
<i>Üresen álló önkormányzati lakás bérbeadása</i>	
<i>A pályázat útján történő lakásbérbeadás</i>	
A pályáztatás közös szabályai	
Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás	
Költségelven történő lakásbérbeadás	
Piaci alapon történő lakásbérbeadás	
Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás	
Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása	
A közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás.....	
Bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás	
Speciális önkormányzati lakásbérbeadás	
d) a súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított lakás.	
Nyugdíjasházi lakásbérbeadás.....	
Komfort nélküli lakás bérbeadása	
Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése.....	
(6) A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése esetén a lakás bére adható	
3. cím	
<i>Nem üresen álló lakás bérbeadása</i>	
Lakásbérleti jog folytatása	
Lakásbérleti jog meghosszabbítása.....	
II. FEJEZET	
A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	
1. cím	
<i>A lakás átadása</i>	
2. cím	
<i>Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség</i>	
3. cím	
<i>A lakás átalakítása, korszerűsítése</i>	
4. cím	
<i>A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése</i>	
5. cím	
<i>A lakás visszaadása</i>	
6. cím	
<i>A befogadás szabályai</i>	

7. cím	
Tartási szerződéshez való hozzájárulás feltételei	
8. cím	
Az albérlet.....	
9. cím	
Fizetési kötelezettségek.....	
Óvadék	
Lakbér.....	
A lakbér mértéke	
Lakbérkedvezmény	
Lakbértámogatás	
Külön szolgáltatások díja	
A lakáshasználati díj	

III. FEJEZET

A LAKÁSBÉRLET MEGSZŰNÉSE.....

1. cím	
Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése.....	
2. cím	
A lakásbérlet felmondással történő megszüntetése	
Lakásbérleti jogviszony városérdekből történő megszüntetése	
cserelakás egyidejű felajánlásával vagy pénzbeli térítés fizetésével	
A lakásbérleti jogviszony felmondása lakbér- és közüzemi díjtartozás miatt.....	
3. cím	
A lakásbérlet egyéb módon való megszüntetése	
A lakásbérlet megszüntetése a bérlő halálával	
A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó	
lakásbérlet megszüntetése	
A lakásbérleti jog cseréje	

3. RÉSZ

A L A K Á S E L I D E G E N Í T É S S Z A B Á L Y A I.....

I. FEJEZET

A VÉTELI JOG ALAPJÁN MEGVÁSÁROLT ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK VÉTELÁR-HÁTRALÉKÁNAK MEGFIZETÉSE.....

II. FEJEZET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI

III. FEJEZET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL NEM ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI

5. RÉSZ

Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K.....

I. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK.....

II. FEJEZET

HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK.....

1. számú melléklet.....	
2/c. számú melléklet	
2/d. számú melléklet.....	
2/g. számú melléklet.....	

6. számú melléklet.....	
7. számú melléklet.....	
9. számú melléklet	
10. számú melléklet	
11. számú melléklet.....	

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelete
a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről¹**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1) és (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) és (6) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 54. § (1) és (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1) és (2) bekezdésében, 85/F. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:²

**1. RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra, továbbá az Európai Parlament és a Tanács a munkavállalók Unión belüli szabad mozgásáról szóló 2011. április 5-i 492/2011/EU rendeletében meghatározott jogosulti körbe tartozó személyre, amennyiben érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánnyal rendelkezik³
- (2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások, valamint a hozzájuk tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek
 - a) bérbeadására, valamint
 - b) elidegenítésére.
- (3)⁴ A lakások tekintetében az önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon – a közgyűlés, és a közgyűlés felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el
 - a) a közgyűlés dönt
 - 1)⁵
 - 2) a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötéséről,
 - 3) egyedi esetben a soron kívüli bérlőkijelölésről,
 - 4) a lakbérek mértékéről,
 - 5)⁶

¹ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 5. § (3) bek. mód.

² A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. mód.

³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 1.§ (1) mód.

⁴ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 1. §-a mód.

⁵ A 36/2016.(XII.19.) önk. rend. 5.§ (2) bek. helyezte hatályon kívül

⁶ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. a, helyezte hatályon kívül.

- 6)⁷ a lakbértartozás, a 49. § (1) bekezdés szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és a közüzemi díjtartozás miatt megszüntetett lakásbérleti jogviszony esetén a bérlő ismételt kijelöléséről,
- 7) az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésre történő kijelöléséről, illetve az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítéséről,
- b) a szakbizottságok döntenek – e rendeletben meghatározott szabályok alapján – a bérlőkijelölésről, továbbá a lakbérkedvezmény megállapításáról,
- c) a polgármester dönt
- 1) a komfortnélküli lakás bérlőjének kijelöléséről,
 - 2)⁸
 - 3)⁹
 - 4) a lakásbérleti jog folytatásáról,
 - 5) a lakásbérleti jog meghosszabbításáról,
 - 6) a tartási szerződéshez való hozzájárulásról,
 - 7) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén cserelakás felajánlásáról, illetve pénzbeli térítés megállapításáról,
 - 8) a bérleti jogviszony városérdekből történő felmondása esetén a cserelakás felajánlásáról, illetve a pénzbeli térítés megállapításáról,
 - 9) a lakásbérleti jog cseréjéhez való hozzájárulásról,
 - 10) a lakásbérbeadás jellegének és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettségnek – a felülvizsgálatot követően történő – megállapításáról,
 - 11)¹⁰ a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról,
 - 12)¹¹ az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakás bérlőjének kijelöléséről.
 - 13)¹² a helyi gazdaság élénkítése érdekében történő bérlőkijelölésről.
- d) az intézményvezető dönt – e rendeletben meghatározott szabályok alapján – a bérlőkijelölésről, továbbá a lakbérkedvezmény megállapításáról,
- e) a bérlőkijelölési jogot gyakorló szervezet dönt – e rendeletben meghatározott szabályok alapján – a bérlőkijelölésről,
- f) a jegyző dönt – e rendeletben meghatározott szabályok alapján – a bérlőkijelölésről, és a lakbérkedvezmény megállapításáról, illetve kiállítja ¹³a fizetőképesség mértékére, valamint lakáselidegenítés esetén a jövedelmi és vagyoni feltételeknek történő megfelelésre vonatkozó igazolásokat,
- g) a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: hivatal) látja el a bérlő kijelölés előkészítésével kapcsolatos, valamint a bérlőkijelöléstől a bérleti szerződés megkötéséig felmerülő adminisztratív tevékenységet, és vezeti a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátásához szükséges nyilvántartásokat,

⁷ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 1. § mód.

⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. b, helyezte hatályon kívül.

⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. b; helyezte hatályon kívül.

¹⁰ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 1. §-a iktatta be.

¹¹ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 1. §-a iktatta be.

¹² 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 1.§ (2)-a iktatta be.

¹³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (3) bek a; mód.

- h)¹⁴ az önkormányzat által a lakások kezelésére létrehozott gazdasági társaság, illetve a lakások kezelésével megbízott intézmény (továbbiakban: bérbeadó) gyakorolja – a jelen rendeletben foglaltak szerint – a bérbeadói jogokat és teljesíti a bérbeadóra háruló kötelezettségeket, valamint ellátja az ezekkel kapcsolatos feladatokat a bérleti szerződés megkötésétől annak megszűntetéséig. A bérleti jogviszony megszűnése után is az önkormányzati tulajdonban álló lakás kiürítésével, használatával kapcsolatos jogvitában a bérbeadó jogosult a perindításra.
- i)¹⁵ előkészítő munkacsoport tesz javaslatot - a rendeletben meghatározott esetekben - a bérlőkijelölésre, mely munkacsoport tagjai az ágazatért felelős alpolgármester, a szakbizottság elnöke vagy az általa delegált tagja, a szakosztály illetékes munkatársa, valamint a közgyűlésnek a polgármester által felkért egy képviselő tagja.
- (4) A (3) bekezdésben foglaltak nem érintik a közgyűlés azon jogát, hogy bármely lakás tekintetében a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja.

2. §

- (1)¹⁶ A rendelet alapján kezelt személyes adatok vonatkozásában az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala adatvédelmi szabályzatának rendelkezései az irányadók.
- (2) Az olyan adatok igazolására, amelyet valamely hatóság jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmazni kell, az igénylő és a bérlő nem köteles, ha annak a hivatal általi beszerzését törvény lehetővé teszi, vagy az igénylő és a bérlő írásban felhatalmazást ad az igazolás beszerzésére.
- (3) A hivatal a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátáshoz – e rendeletben meghatározottak szerint – nyilvántartásokat vezet.
- (4) E rendelet alapján vezetett nyilvántartások adatait a bérbeadás feltételeinek megállapításához, a bérbeadói hozzájárulás megadásához, valamint a szociális rászorultság elbírálásához lehet felhasználni.
- (5) A hivatal a bejelentett és nyilvántartásba vett adatok valóságát ellenőrizni jogosult.

¹⁴ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 1. § mód.

¹⁵ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 1.§ (3)-a iktatta be

¹⁶ A 21/2013. (VI.28.) önk. rend. 1. § mód.

2. RÉSZ A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

I. FEJEZET A LAKÁSBÉRLET LÉTREJÖTTE

1. cím *A lakásbérbeadás közös szabályai*

3. §

- (1) Önkormányzati bérlakást csak lakhatás biztosításának céljára lehet bérbe adni, az alábbi jogcímeneken
- a) üresen álló lakás esetén:
- a helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás¹⁷
 - szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás pályázat útján,
 - költségelven történő lakásbérbeadás pályázat útján,
 - piaci alapon történő lakásbérbeadás pályázat útján,
 - egyes munkakörökhöz, vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakásbérbeadás,
 - közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás,
 - bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás,
 - nyugdíjasházi lakásbérbeadás,
 - komfort nélküli lakásbérbeadás,
 - nyugdíjasházból vagy szociális intézményből távozó személy részére történő lakásbérbeadás,
 - cserelakás biztosításával történő lakásbérbeadás: lakásbérleti jog közös megegyezéssel történő megszüntetése, továbbá városérdekből történő elhelyezés esetén,
 - ¹⁸súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított lakásbérbeadás,
- b) nem üresen álló lakás esetén:
- lakásgazdálkodási feladatok keretében történő lakásbérbeadás: bérleti jogviszony folytatása, bérleti jogviszony meghosszabbítása, bérleti jog cseréje, tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén,
 - az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakás bérbeadása.¹⁹
- (2) A bérbeadási jogcímeneken belül a lakásbérbeadás e rendelet szabályai alapján szociális, vagy költségelvű, vagy piaci jelleggel történhet.
- (3)²⁰ A lakásbérbeadás jellege szociálisnak minősül, ha
- a) a kijelölt bérlő a 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételnek megfelel, és e rendelet a szociális jellegű bérbeadást lehetővé teszi,

¹⁷ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 2.§ (1) iktatta be.

¹⁸ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 2. § (1) bek. iktatta be.

¹⁹ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 2. §-a iktatta be.

²⁰ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 1. §-a mód.

- b) a bérlőkijelölés e rendelet 18. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a közgyűlés egyedi döntése alapján, rendkívüli szociális krízishelyzetre tekintettel történt,
 - c)²¹ a 20. § a)-d) pontjaiban meghatározott speciális lakásbérbeadás történt,
 - d) a bérelt lakás szükséglakás.
- (4)²² A lakásbérbeadás jellege költségelvűnek minősül, ha
- a) a kijelölt bérlő a 10. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján nem minősül szociálisan rászoruló személynek, és e rendelet a költségelvű bérbeadást lehetővé teszi,
 - b) a bérlőkijelölés a Platán sor 38., illetve a Mártírok u. 13-15. szám alatti épületekben található lakásba történt,
 - c) a lakásbérbeadás pályázat nélkül a 16. § (1) bekezdés a)-c) és e) pontjaiban meghatározottak szerint történt²³
 - d)²⁴ a lakásbérbeadás gyámügyi utógondozói feladatellátás céljából a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete részére történt
 - e) a lakásbérbeadás nyelvi lektori feladatellátás céljából a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete részére történt.²⁵
 - f) a lakásbérbeadás intézményi lelkeszi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza részére történt.²⁶
 - g)²⁷ a lakásbérbeadás köznevelési feladatellátás céljából a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete részére történt.
- (5)²⁸ Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén bérlőkijelölésre akkor kerülhet sor, ha az igénylő és a vele együttköltöző személyek Magyarország területén beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezetével nem rendelkeznek, kivéve, ha örökléssel szereztek meg olyan lakás tulajdonjogát (résztulajdonjogát), amelyben más haszonélvező életvitelszerűen lakik.
- (6) Amennyiben a lakásbérbeadásra költségelven került sor, akkor a bérleti jogviszony fennállása alatt vagy annak meghosszabbítása esetén a bérbeadás jellege költségelvű marad.²⁹

4. §³⁰

5. §

- (1) Önkormányzati lakás – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – bérbe adható

²¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 2. § (2) bek. mód.

²² A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 1. §-a mód.

²³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 2.§ (2)mód.

²⁴ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 1. §-a iktatta be.

²⁵ A 3/2016.(II.12.) önk. rend 1§-a mód.

²⁶ A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 1. §- a iktatta be.

²⁷ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 1. § iktatta be.

²⁸ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 2. § mód.

²⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 2.§ (3) bek. iktatta be.

³⁰ A 36/2016.(XII.19.) önk. rend. 5.§ (2) bek. helyezte hatályon kívül

- a)³¹ határozott időre
 a.1) legfeljebb egy évre,
 a.2) a rendeletben meghatározott esetekben legfeljebb öt évre,
 a.3) a 62. § (14) bekezdésében meghatározott időre,
- b) valamely feltétel bekövetkezéséig, de legfeljebb 5 évre szóló lakásbérleti szerződés megkötésével azzal, hogy a határozott időre szóló lakásbérleti szerződéskötés a jelzett feltétel bekövetkezéséig ismételhető.
- (2) Határozatlan időre kell bérbe adni
 a) a nyugdíjas otthonházi lakást,
 b)³² a törvény hatálybalépése előtt határozatlan időre bérbe adott lakás - e rendelet 58. §-a szerinti - cseréje esetén a cserelakást,
 c)³³ az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakást,
 d)³⁴ a gyámügyi utógondozói feladatellátás céljából a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete részére bérbe adott lakást
 e)³⁵ nyelvi lektori feladatellátás céljából a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete részére bérbe adott lakást.
 f)³⁶ köznevelési feladatellátás céljából a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete részére bérbe adott lakást.
- (2a)³⁷ A helyi gazdaság élénkítése érdekében a 2/g. mellékletben felsorolt lakásokra gazdasági társasággal határozatlan időre is köthető bérleti szerződés.
- (3) Házastársak, illetve testvérek közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni, más személlyel bérlőtársi szerződés nem köthető. Társbérleti szerződés e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati bérlakásra nem köthető.
- (4)³⁸ A rendeletben meghatározott kivétellel a bérbeadást igénylő személy csak akkor jelölhető ki bérlőnek, ha az igényelt lakás nagysága az igénylő fizetőképességének az (5) bekezdésben meghatározott mértékét nem haladja meg.
- (5)³⁹ A fizetőképesség mértéke megegyezik a legmagasabb vállalható lakbérnek és az adott lakásra vonatkozó külön szolgáltatások 12. § (3) bekezdés szerint számított költségének a háztartás összes jövedelméhez viszonyított arányával, ami egyszemélyes háztartás esetén 40 %, többszemélyes háztartás esetén 30%.⁴⁰ A háztartás összes jövedelmét csökkenti az igazolt levonások összege.
- (5a)⁴¹ A rendeletben meghatározott kivétellel a bérbeadást igénylő személy csak akkor jelölhető ki bérlőnek, ha lakbértartozással, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozással és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (6) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére – az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - az önkormányzat nem vállal kötelezettséget.

³¹ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 1. § mód.

³² A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 2. §. (2) bek. mód.

³³ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 3. § (1) bek. iktatta be.

³⁴ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 2. §-a iktatta be.

³⁵ A 3/2016.(II.12.) önk. rend 2§-a mód.

³⁶ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 2. § iktatta be.

³⁷ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 1.§- a iktatta be.

³⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 3.§ (1) bek. mód.

³⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 4. § mód.

⁴⁰ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 1. §-a iktatta be.

⁴¹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 3.§ (2) bek. iktatta be.

6. §

- (1)⁴² A hivatal a bérlőkijelölésre jogosult döntéséről 8 munkanapon belül írásban értesíti a kijelölt bérlőt és a bérbeadót.
- (2)⁴³ A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles – a rendelet alapján előírt vagy vállalt – fizetési kötelezettségének eleget tenni, valamint a lakásbérleti szerződés megkötését a bérbeadónál kezdeményezni. A bérbeadó a bérleti szerződés másolatának megküldésével értesíti a hivatalt a szerződés megkötéséről.
- (3)⁴⁴

7. §

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, továbbá a lakásból történő két hónapot meghaladó – folyamatos – távollétét, és annak időtartamát a bérbeadó részére írásban bejelenteni.
- (2) Ha bérlő az (1) bekezdésben meghatározott bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el, de a bérbeadó felhívására ezt – a hiánypótló levél kézhezvételét követő naptól számított 30 napon belül – írásban teljesíti, lakásbérleti jogviszonya a bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt nem mondható fel.

2. cím

Üresen álló önkormányzati lakás bérbeadása

A pályázat útján történő lakásbérbeadás

A pályázatadás közös szabályai

8. §

- (1)⁴⁵ Üresen álló önkormányzati lakás pályázat útján történő bérbeadása esetén a hivatalnak nyílt pályázati felhívást kell közzétenni a helyi sajtó útján, valamint a hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel oly módon, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázat benyújtására megjelölt határnap között rendelkezésre álló idő 15 napnál kevesebb nem lehet.

⁴² A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 2. §-a mód.

⁴³ A 34/2017. (XII.18.) önk. rend. 1. § mód.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte az 54/2012. (XI.30.) önk. rend. 5. § (3) bek.

⁴⁵ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 2. §-a mód.

- (2)⁴⁶ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
- a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét,
 - a lakás címét,
 - a lakás műszaki jellemzőit (alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát),
 - a fajlagos- és az alaplakbér havi összegét,
 - a lakással kapcsolatos 49. § (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatások számított költségét,
 - a pályázaton való részvétel és a bérbeadás feltételeit,
 - a csatolandó dokumentumok körét,
 - a pályázat benyújtásának módját, pontos helyét és határidejét,
 - a pályázat elbírálásának várható idejét.
- (3) A pályázatot írásban e rendelet 8. számú melléklete szerinti formanyomtatványon a pályázati kiírásban megjelölt helyen, határidőig, zárt borítékban lehet benyújtani. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (4) Érvénytelen a pályázat, ha
- a) határidőn túl nyújtották be,
 - b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtották be,
 - c) a pályázó az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
 - d) a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az önkormányzatot,
 - e) a kiírásban előírt dokumentumok nem kerültek csatolásra,
 - f) e rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek a pályázó nem felel meg.
- (5)⁴⁷ Nem nyújthat be pályázatot öt éven belül az a személy
- a) aki önkényes lakásfoglaló, vagy a korábbi rendelkezések alapján rosszhiszemű, jogcímnélküli lakáshasználó volt,
 - b) aki előző önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében lemondott,
 - c) akinek a bérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,
 - d) aki olyan bérlő háztartásában rendelkezett bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, akinek a bérleti jogviszonya a Ptk. 6:336. § (3) bekezdése, valamint 6:348. § (1) bekezdése alapján felmondással szűnt meg,
 - e) akinek lakhatása jogcímnélküli lakáshasználóként vagy a háztartásában élő más személyként lakbértartozás, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás vagy közüzemi díjtartozás miatt szűnt meg.
- Az ötéves időtartamot az a)-b) pontok esetében a kizárásra okot adó körülmény bekövetkezésétől, a c)-e) pontok esetében a lakás visszaadásának időpontjától kell számítani.
- (5a)⁴⁸ Nem nyújtható be pályázat öt év után sem a tartozás megfizetéséig vagy a tartozás

⁴⁶ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

⁴⁷ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

behajthatatlanná minősítéséig.

- (6) Önkormányzati lakásban bérleti joggal rendelkező személy pályázat útján akkor jelölhető ki bérlőnek, ha korábbi önkormányzati lakásának bérleti jogáról pénzbeli térítés nélkül lemond.

9. §

- (1) A pályázatok bontását – kivéve a nyugdíjasházi pályázatokat – a benyújtási határidő lejártát követő 5 munkanapon belül a ⁴⁹lakásügyekért felelős szakbizottság elnökének, vagy az általa kijelölt bizottsági tagnak a jelenlétében a hivatal végzi, és a pályázatok regisztrálásáról jegyzőkönyvet készít.
- (2)⁵⁰ A postabontást követően a hivatal gondoskodik a pályázatok elbírálásra történő előkészítésről. Ennek keretében a pályázók által közölt adatokat – saját nyilvántartásai alapján, és szükség esetén egyéb adatok és igazolások beszerzésével – ellenőrzi, és elkészíti a pályázatok sorolási javaslatát, amelyet megküld a meghirdetett lakás területi elhelyezkedése szerint illetékes településrészi önkormányzat részére.
- (3)⁵¹ A településrészi önkormányzat a 12. § (5) bekezdésében foglalt szempontok figyelembevételével a pályázatokat véleményezheti. Ha a településrészi önkormányzat a pályázatok kézhezvételétől számított 15 napon belül véleményező határozatát írásban nem juttatja el a hivatal részére, akkor úgy kell tekinteni, hogy a pályázatokat támogatja.
- (4)⁵² A hivatal a pályázatok elbírálására vonatkozó, a településrészi önkormányzatok határidőben beérkezett véleményét is tartalmazó javaslatot a lakásügyekért felelős szakbizottság elé terjeszti.
- (5)⁵³ Amennyiben a településrészi önkormányzat a pályázatot nem támogatta, a lakásügyekért felelős szakbizottság jogosult az elutasító véleményt a pályázatok elbírálásánál és sorolásánál figyelembe venni.

Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás

10. §

- (1) A hivatal nyilvántartást vezet a szociális helyzet alapján lakásbérbeadást igénylőkről.
- (2) A szociális helyzet alapján lakásbérbeadást igénylők nyilvántartásába az a személy vehető fel, aki a (3) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek

⁴⁸ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

⁴⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁵⁰ Az 54/2012. (XI.30.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

⁵¹ Az 54/2012. (XI.30.) önk. rend. 1. § (2) bek. iktatta be.

⁵² Az 54/2012. (XI.30.) önk. rend. 1. § (2) bek. iktatta be.

⁵³ Az 54/2012. (XI.30.) önk. rend. 1. § (2) bek. iktatta be.

megfelel. A jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatánál háztartásként az együttműködő személyeket kell figyelembe venni.

- (3)⁵⁴ Szociálisan rászoruló az a személy, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel
- a) egy főre jutó havi nettó jövedelme – a rendeletben meghatározott jövedelemszámítási időszak alapján – nem haladja meg
 - a.1) egyszemélyes háztartás esetén az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (továbbiakban: nyugdíjminimum) 450 %-át,
 - a.2) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 350 %-át,
 - b) a 69. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott értékű vagyonnal nem rendelkezik.
- (3a)⁵⁵ Különös méltánylást igénylő esetben szociálisan rászorulónak minősíthető az a személy is, akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi korlát felső értékhatárát legfeljebb 3%-kal haladja meg.
- (3b) Különös méltánylást igénylő esetben szociálisan rászorulónak minősíthető az a megváltozott munkaképességű, és rehabilitációs pénzbeli ellátásban vagy rokkantsági ellátásban részesülő egyedülálló személy, illetve olyan házaspár vagy élettársak, ahol mindegyik személy ilyen ellátásban részesül, és amely háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi korlát felső értékhatárát amiatt haladja meg, mivel keresőtevékenységet folytat, illetve folytatnak.⁵⁶
- (4) Az igénylést – e rendelet 7. számú melléklete szerinti formanyomtatványon – a hivatalnál kell benyújtani, amelyhez csatolni kell a (3) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételeket igazoló dokumentumokat.
- (5) Házastársak bérlakás igénylő lapjukat csak együttesen nyújthatják be. Amennyiben a bérlakás-igény kielégítése előtt a bíróság a házasságot jogerősen felbontja, és a továbbiakban is mind a két volt házastárs megfelel a (3) bekezdésben meghatározott jogosultsági feltételeknek, a volt házastársakat – kérelmükre – külön számon kell nyilvántartásba venni.
- (6) A hivatal a jogosultság vizsgálatát, ellenőrzését követően 30 napon belül értesíti az igénylőt a nyilvántartásba vételéről, vagy annak megtagadásáról.
- (7) A nyilvántartásba vételt meg kell tagadni, ha az igénylő
- a) a (3) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek nem felel meg,
 - b) nem e rendelet szerinti formanyomtatványon nyújtotta be igénylését,
 - c) az elbíráláshoz szükséges tényekről és körülményekről nem vagy hiányosan nyilatkozott,
 - d) valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az önkormányzatot,
 - e) az e rendeletben előírt dokumentumokat nem csatolta.

⁵⁴ A 34/2017.(XII.18.) önk. rend. 2. § mód.

⁵⁵ A 21/2013. (VI.28.) önk. rend. 2. § iktatta be.

⁵⁶ A 26/2016.(VIII.30.) önk. rend. 2. § - a iktatta be.

- (8) A lakásigénylő a nyilvántartásba vételt követően a jogosultság alapjául szolgáló feltételek változását 15 napon belül köteles bejelenteni a hivatalnál.

11. §

- (1) Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadásra az a személy nyújthat be pályázatot, aki
- a) szerepel a szociális helyzet alapján lakásbérbeadást igénylők nyilvántartásában, és
 - b) Zalaegerszeg város közigazgatási területén legalább három éve lakóhellyel, vagy legalább öt éve tartózkodási hellyel rendelkezik.
- (1a)⁵⁷ Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadásra pályázhat olyan Zalaegerszegen folyamatosan tartózkodó személy is, akinek a lakcímnnyilvántartás szerint legfeljebb egy éves időtartamra megszakadt a városban tartózkodása. Amennyiben a pályázó nyilatkozik, hogy folyamatosan Zalaegerszegen lakott ebben az időszakban is, a hivatal bizonyítási eljárást folytat le ennek igazolására.
- (2) Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás feltétele, hogy a pályázó megfeleljen e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek.
- (3) A pályázatot írásban – e rendelet 8. számú melléklete szerinti formanyomtatványon – a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban lehet benyújtani. Házaspárok pályázatukat csak együttesen nyújthatják be. A pályázathoz egyidejűleg csatolni kell ⁵⁸a fizetőképesség mértékére vonatkozó igazolásokat.
- (4) A⁵⁹ fizetőképesség mértékére vonatkozó igazolásokat a pályázó által – e rendelet 5-6. számú melléklete szerinti formanyomtatványon benyújtott jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján a jegyző állítja ki, amely hat hónapig érvényes.
- (5)⁶⁰ A (4) bekezdésben meghatározott igazolások kiállítását meg kell tagadni, ha a pályázó körülményei nem felelnek meg a 10. § (3) és (3a) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
- (6)⁶¹ A lakásigénylővel együttköltöző családtagként élettársát és kiskorú gyermekét lehet figyelembe venni, szülőjét és testvérét pedig akkor, ha Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezetével nem rendelkeznek. Az élettársi kapcsolat fennállását közokirattal kell igazolni.

12. §⁶²

- (1)⁶³ A szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a

⁵⁷ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend 1.§ (1) bek. iktatta be.

⁵⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (3) bek. b; helyzete hatályon kívül.

⁵⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (3) bek. c; helyzete hatályon kívül.

⁶⁰ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 3. § (1) bek. mód.

⁶¹ A 21/2013. (VI.28.) önk. rend. 3. § iktatta be.

⁶² A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 3. § mód.

bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás időtartamáról – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt

- (2)⁶⁴ A döntésre jogosult azt a pályázót jelölheti ki bérlőnek, akinek igazolt jövedelme megfelelő fedezetet biztosít a lakbérre és a lakással kapcsolatos külön szolgáltatások költségére. Amennyiben a fizetendő lakbér és a lakással kapcsolatos 49. § (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatások számított költsége meghaladja a pályázó fizetőképességének mértékét, a pályázat érvénytelen, az eljárás további részében a pályázó nem vehet részt.
- (3) A külön szolgáltatások számított költsége a tényleges lakásnagyság és a külön szolgáltatások egy m² –re jutó számított költségének a szorzata. A külön szolgáltatások egy m² –re jutó számított költségének összege 450,- Ft/m², amelynek összegét a közgyűlés a lakbérek mértékének évenkénti felülvizsgálatával egyidejűleg állapítja meg.
- (4)⁶⁵ A lakásügyekért felelős szakbizottság az alábbi szempontokat együttesen mérlegeli a bérlőkijelölés során:
- a) saját háztartásban kiskorú gyermek eltartásáról való gondoskodás, figyelembe véve a gyermekek számát,
 - b) az egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem, előnyt jelent a keresőtevékenységből származó jövedelem,
 - c) szociális körülmények, egészségügyi helyzet,
 - d) jelenlegi lakhatási körülmények.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározottak azonossága esetén előnyt élvez, aki a leghosszabb időszakra – legalább egy évre, de legfeljebb öt évre – vállalja az általa fizetendő lakbérnek és a külön szolgáltatások számított költségének előre, egyösszegben történő megfizetését.
- (6)⁶⁶ A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás az egyösszegű befizetés vállalásának idejére, legalább egy, legfeljebb öt évre, ennek hiányában egy évre adható bérbe.
- (7)⁶⁷ Amennyiben a kijelölt bérlő szerződéskötési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a döntésre jogosult a (2)-(5) bekezdésben meghatározott sorolási szempontok figyelembevételével elfogadott - legfeljebb 5 pályázót tartalmazó - listáról a sorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

Költségelven történő lakásbérbeadás

13. §

⁶³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 5.§ (1) bek. mód.

⁶⁴ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 5.§ (2) bek. mód.

⁶⁵ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 5.§ (3) bek. mód.

⁶⁶ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 5. § mód.

⁶⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 5. § mód.

- (1) Költségelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki
- a)⁶⁸ az (1b) bekezdésben meghatározott kivétellel a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján a 10. § (3) bekezdése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,
 - b) Zalaegerszeg város közigazgatási területén legalább egy éve lakóhellyel, vagy legalább három éve tartózkodási hellyel rendelkezik.
- (1a)⁶⁹ Költségelven történő lakásbérbeadásra pályázhat olyan Zalaegerszegen folyamatosan tartózkodó személy is, akinek a lakcímnnyilvántartás szerint legfeljebb egy éves időtartamra megszakadt a városban tartózkodása. Amennyiben a pályázó nyilatkozik, hogy folyamatosan Zalaegerszegen lakott ebben az időszakban is, a hivatal bizonyítási eljárást folytat le ennek igazolására.
- (1b)⁷⁰ Költségelven történő lakásbérbeadásra pályázhat olyan személy is, aki a 10. § (3) bekezdése alapján szociálisan rászoruló személynek minősül, de az 5. § (5) bekezdésében meghatározott fizetőképességgel rendelkezik.
- (2) A pályázatot írásban, e rendelet 8. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban lehet benyújtani. A pályázathoz mellékelni kell e rendelet 5-6. számú melléklete szerinti jövedelem- és vagyonyilatkozatokat is. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (3)⁷¹ A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről és a bérbeadás idejének meghatározásáról – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt.
- (4)⁷² A lakásügyekért felelős szakbizottság az érvényes pályázatok esetében az alábbi szempontokat együttesen mérlegeli a bérlőkijelölés során:
- a) saját háztartásban kiskorú gyermek eltartásáról való gondoskodás, figyelembe véve a gyermekek számát,
 - b) az egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem, előnyt jelent a keresőtevékenységből származó jövedelem,
 - c) szociális körülmények, egészségügyi helyzet,
 - d) jelenlegi lakhatási körülmények.
- (5)⁷³ A (4) bekezdésben meghatározottak azonossága esetén előnyt élvez, aki a leghosszabb időszakra – legalább egy évre, de legfeljebb öt évre – vállalja az általa fizetendő lakbérnek előre, egyösszegben történő megfizetését.

⁶⁸ A 27/2017.(X.27.) önk. rend. 1.§ (1) bek. mód.

⁶⁹ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend 1.§ (2) bek. iktatta be.

⁷⁰ A 27/2017.(X.27.) önk. rend. 1.§ (2) bek. iktatta be.

⁷¹ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 2.§- a mód.

⁷² A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 2.§- a mód.

⁷³ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 2.§- a mód.

- (6) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás az egyösszegű befizetés vállalásának idejére, de legalább egy, legfeljebb öt évre adható bérbe.
- (7)⁷⁴ Amennyiben a kijelölt bérlő szerződéskötési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a döntésre jogosult a (4)-(5) bekezdésekben meghatározott sorolási szempontok figyelembevételével elfogadott - legfeljebb 5 pályázót tartalmazó - listáról a sorban következő pályázót jelöli ki bérlőnek.

14. §⁷⁵

- (1) A ⁷⁶lakásügyekért felelős szakbizottság döntése alapján pályázat írható ki e rendelet 37. § (2) bekezdésében meghatározott, a bérlő feladatkörébe tartozó építési munkák elvégzésére is
- a) költségelví bérlakásra,
 - b) szociális lakbérű bérlakásra, amennyiben a felújítás várható költsége nem haladja meg a lakás 5 éves lakbérének összegét.
- (2) A pályázati kiírásról szóló döntést megelőzően a bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott felújítás várható költségvetéséről írásban tájékoztatja a ⁷⁷lakásügyekért felelős szakbizottságot.
- (3) A pályázati eljárásra e rendelet 8-9. §-ában meghatározott rendelkezéseket kell értelemszerűen alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a felújítási munkák részletes műszaki tartalmát,
 - b) a benyújtandó pályázathoz csatolni kell a felújítási munkák részletes költségvetését, továbbá a bérbeadó igazolását a műszaki tartalom és a részletes költségvetés megfeleléséről.
- (4)⁷⁸ A pályázatot az a személy nyeri el, aki a lakás helyreállítására, átalakítására a legalacsonyabb költségajánlatot teszi és megfelel az 5. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott fizetőképességre vonatkozó rendelkezéseknek.
- (5) A nyertes pályázóval legfeljebb 1 évre szóló bérleti szerződés köthető. Ezen időtartam alatt a bérlő köteles a vállalt felújítási munkákat elvégezni. A bérlő ezen időszak alatt köteles a lakásra megállapított bérleti díjat fizetni. Lakbérbeszámításra csak a vállalt felújítási munkák elvégzését követően kerülhet sor.
- (6) A bérleti jogviszony lejártát követően abban az esetben köthető újabb lakásbérleti szerződés, amennyiben a bérlő a pályázatban vállalt műszaki tartalomnak megfelelő felújítási munkákat elvégezte. A bérbeadó a felújítási munkák elvégzését jegyzőkönyv felvételével igazolja.

⁷⁴ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 6. § (2) bek. mód.

⁷⁵ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 3. §-a mód.

⁷⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁷⁷ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁷⁸ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 7. § mód.

- (7) Az elvégzett építési munkák költsége a lakbérbe akkor számítható be, ha a bérlő az elvégzett munkák költségét számlával igazolja, és ennek összege nem haladja meg a bérlő által a pályázaton tett ajánlat összegét.
- (8) A bérlővel az újabb lakásbérleti szerződés a lakbérbeszámítás időtartamáig, de legalább 1 évre hosszabbítható meg. Ezen időtartam leteltét követően e rendelet 33. §-ában meghatározott módon kell eljárni.

Piaci alapon történő lakásbérbeadás

15. §

- (1) Piaci alapon történő lakásbérbeadásra pályázatot nyújthat be az a személy, aki vállalja e rendelet 3. számú mellékletében meghatározott piaci alapú lakbér megfizetését.
- (2) A pályázatot írásban – e rendelet 8. számú melléklete szerinti formanyomtatványon – a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, zárt borítékban lehet benyújtani. A pályázatokat lakásonként külön pályázati lapon kell benyújtani.
- (3) A piaci alapon történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról a ⁷⁹lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt.
- (4) A bérlő kijelölésénél és a bérleti idő megállapításánál a 13. § (4)-(7) bekezdéseiben, meghatározott szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy vállalatsegyenlőség esetén sorsolással kell a sorrendet megállapítani.

Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás

16. §

- (1) Üresen álló önkormányzati lakás pályázati eljárás mellőzésével történő bérbeadásának jogcímei
 - a) egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakásbérbeadás,
 - b) közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás,
 - c) bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás,
 - d) cserelakás biztosításával történő lakásbérbeadás, különösen lakásbérleti jog közös megegyezéssel történő megszüntetése, továbbá városérdekből történő elhelyezés esetén.
 - e) a helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás.⁸⁰
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – a lakásbérbeadás csak költségelven történhet.

⁷⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁸⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 6.§- a iktatta be.

Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása

17. §⁸¹

- (1)⁸² Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha a 2/a.-2/f. és 2/h. mellékletekben felsorolt lakásokban történik az elhelyezés.
- (2) Az egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérlőjének – az alábbiakban felsorolt feltételek fennállásáig – csak az a személy jelölhető ki, akinek munkaköre vagy feladatellátása
1. a 2/a. mellékletben felsorolt lakásoknál köznevelési illetve egészségügyi tevékenységhez kapcsolódik,
 2. a 2/b. mellékletben felsorolt lakásoknál a Hevesi Sándor Színház tevékenységéhez kapcsolódik,
 3. a 2/c. mellékletben felsorolt lakásoknál a Zalaegerszegi Gondozási Központ tevékenységéhez kapcsolódik,
 4. a 2/d. mellékletben felsorolt lakásnál a Zalaegerszegi Városi Sportlétesítmények Gondnokság tevékenységéhez kapcsolódik,
 5. a 2/e. mellékletben felsorolt lakásnál a polgármesteri hivatal tevékenységéhez kapcsolódik,
 6. a 2/f. melléklet a)-d) pontjaiban felsorolt lakásoknál művészeti, kulturális, valamint a felsőoktatásban és a köznevelésben végzett oktatói vagy kisegítői tevékenysége révén a városhoz kötődik,
 7. a 2/f. melléklet e) pontjában felsorolt lakásoknál zalaegerszegi sportegyesület igazolt sportolója vagy sportszakembere.
- 8.⁸³ a 2/h. mellékletben felsorolt lakásnál a Göcseji Múzeum tevékenységéhez kapcsolódik.
- (3) A 2/f. melléklet f) pontjában felsorolt lakásoknál a bérlő a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete a gyámügyi utógondozói feladatellátása céljából.
- (3a) A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 2/3. és Zalaegerszeg, Göcseji út 51. 5/44. szám alatti lakásnál a bérlő a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete nyelvi lektori feladatellátás céljából.⁸⁴
- (3b) A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásnál a bérlő a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza intézményi lelkészi feladatellátás céljából.⁸⁵
- (3c)⁸⁶ A Zalaegerszeg, Landorhegyi út 17. C. lph. 1/4. szám alatti lakásnál a bérlő a

⁸¹ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 3. § mód.

⁸² A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 3. § (1) bek. mód.

⁸³ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 3. § (2) bek. mód.

⁸⁴ 3/2016.(II.12.) önk. rend. 3.§-a mód.

⁸⁵ A 26/2016.(VIII.30.) önk. rend. 3. § - a iktatta be.

⁸⁶ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 3. § (3) bek. mód.

Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete köznevelési feladatellátás céljából.

- (4) A (2) bekezdésben meghatározott lakások bérbeadása esetén a bérlőkijelölési jogot
- 1.⁸⁷ a 2/a. melléklet a)-c) pontjában felsorolt lakások esetén a Zalaegerszegi Gazdasági Ellátó Szervezet vezetője, a lakás fekvése szerint illetékes intézmény vezetőjével történő egyeztetést követően⁸⁸
 2. a 2/b. mellékletben felsorolt lakásoknál a Hevesi Sándor Színház vezetője,
 3. a 2/c. mellékletben felsorolt lakásoknál a Zalaegerszegi Gondozási Központ vezetője,
 4. a 2/d. mellékletben felsorolt lakásnál a Zalaegerszegi Városi Sportlétesítmények Gondnokság vezetője,
 5. a 2/e. mellékletben felsorolt lakásnál a jegyző,
 6. a 2/f. melléklet a) pontjában felsorolt műtermlakásoknál a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft.,
 7. a 2/f. melléklet b) pontjában felsorolt műterem jellegű lakásoknál és a 2/f. melléklet c) pontjában felsorolt kulturális célú lakásoknál a kultúráért felelős szakbizottság,⁸⁹
 8. a 2/f. melléklet d) pontjában felsorolt felsőoktatási célú lakásoknál a Zalaegerszeg Felsőfokú Oktatásáért Közalapítvány,
 9. a 2/f. melléklet e) pontjában felsorolt sportolói lakásoknál a használati kvótával rendelkező szakosztályok javaslatára a sportért felelős szakbizottság gyakorolja.⁹⁰
 - 10.⁹¹ a 2/h. mellékletben felsorolt lakásnál a Göcseji Múzeum vezetője gyakorolja.
- (5) Az egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kötődő lakásbérbeadás esetén a bérleti szerződés időtartamát az 5. § (1) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg.
- (6) Az (2) bekezdés 7. pontjában meghatározott esetben a kötelezettségek teljesítése körében a sportegyesület (gazdasági társaság) készfizető kezesként helytállással tartozik.
- (7)⁹² A közgyűlés jogosult egyedi döntéssel önkormányzati bérlakást felsőoktatási célra kijelölni. A bérlőkijelölési jogot a Zalaegerszeg Felsőfokú Oktatásáért Közalapítvány gyakorolja, a bérbeadásra közgyűlési döntéssel kerül sor.

A közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás

18. §

- (1) A közgyűlés egyedi elbírálása alapján – pályáztatás nélkül – soron kívül bérlőnek

⁸⁷ A 36/2016.(XII.19.) önk. rend. 1.§ mód.

⁸⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 7.§ (1) bek. mód.

⁸⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 7.§ (2) bek. mód.

⁹⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 7.§ (2) bek. mód.

⁹¹ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 3. § (4) bek. iktatta be.

⁹² A 18/2017.(VI.23.) önk. rend 2.§ . iktatta be.

- jelölheti ki azt az igénylőt, aki
- a) önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez, vagy
 - b) rendkívüli szociális krízishelyzetbe került.
- (2)⁹³ Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben kizárólag szociális jelleggel adható bérbe olyan lakás, amely az igénylő fizetőképességének megfelel.
- (3) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.
- (4)⁹⁴ A közgyűlés egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy
- a) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben legfeljebb további négy alkalommal
 - b) az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a lakásbérbeadás közös szabályai alapján meghosszabbítható.⁹⁵
- (5)⁹⁶ A közgyűlés egyedi elbírálás alapján a (4) bekezdés a) pontjában meghatározott időtartam leteltét követően a lakásbérbeadás időtartamát legfeljebb 5 évvel meghosszabbíthatja, ha a bérlő továbbra is önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez.

Bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás

19. §⁹⁷

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőkijelölési jog a közgyűlés döntése alapján biztosítható, amelyet megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodást a polgármester köti meg.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
 - a) a bérlőkijelölési jog biztosításának módját (térítésmentes vagy térítési díj ellenében),
 - b) a bérlőkijelölési jog biztosításának időtartamát (határozott idő vagy valamely feltétel bekövetkezése),
 - c) a bérlőkijelölési jog biztosításának célját,
 - d) a bérlőkijelölési jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásrendet,
 - e) a bérlőkijelölési joggal érintett lakás üzemeltetési és fenntartási költségeinek viselésével kapcsolatos rendelkezéseket.
- (3) Amennyiben a bérlőkijelölő szerv a lakás megüresedését követő 30 napon belül nem jelöl újabb bérlőt, abban az esetben a lakással kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási költségeket a 31. naptól köteles megfizetni a bérbeadó szervezet részére. A fizetési kötelezettségről és annak mértékéről a bérbeadó szervezet írásban tájékoztatja a

⁹³ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 4. § mód.

⁹⁴ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 3. § (2) bek. mód.

⁹⁵ 3/2016. (II.12.) önk. rend. 4. §-a mód.

⁹⁶ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 3. §-a iktatta be.

⁹⁷ A 28/2010. (IX.24.) önk. rend. 1. § mód.

bérlőkijelölő szervet.

- (4) Az üzemeltetési és fenntartási költség havi összege a fizetési kötelezettség kezdetétől számított 6 hónapig az adott lakásra megállapított költségelvű lakbér 25%-a, 6 hónap és 12 hónap között a költségelvű lakbér 50%-a, 12 hónapot meghaladóan pedig a költségelvű lakbér 100%-a. A fizetési kötelezettség mindaddig fennáll, amíg a lakásba az újabb bérlő kijelölése alapján új lakásbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor.
- (5) Amennyiben a bérlőkijelölő szerv az írásbeli tájékoztatást követően további egyszeri külön fizetési felszólítás ellenére sem tesz eleget az üres lakással kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási költségfizetési kötelezettségének, abban az esetben a bérlőkijelölési jog az adott lakásra - a fizetési felszólításban foglalt teljesítési határidő leteltét követő napon – minden külön intézkedés nélkül megszűnik.
- (6) A bérlőkijelölő szerv által kijelölt, a rendelet hatálybalépésekor érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők bérleti jogviszonyára az (1)-(5) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

A helyi gazdaság élénkítése érdekében történő lakásbérbeadás

19/A. §⁹⁸

- (1) A polgármester döntésével – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a helyi gazdaság élénkítése érdekében a 2/g. mellékletben felsorolt lakásokba bérlőt jelölhet ki.
- (2) A polgármester jogosult – az előkészítő munkacsoport javaslata alapján – gazdasági társasággal is bérleti szerződést kötni, a gazdasági társaság pedig olyan szakemberek részére adhatja a lakást albérletbe, akik a vállalkozásnál mérnöki végzettséggel, vagy a vállalkozások menedzsmentjében egyéb szakirányú végzettséggel kerülnek foglalkoztatásra.

Speciális önkormányzati lakásbérbeadás

20. §⁹⁹

- (1) Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és csak szociális jelleggel adható bérbe
 - a) a nyugdíjasházi lakás,
 - b) a komfort nélküli lakás,
 - c) a szociális intézményből elbocsátott személy, valamint
 - d) a súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított lakás.
- (2)¹⁰⁰ Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és költségelvű jelleggel adhatók bérbe a 2/f. melléklet f) pontjában felsorolt lakások gyámügyi utógondozói feladatellátás céljából a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete részére.

⁹⁸ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 4.§- a mód.

⁹⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 9. § mód.

¹⁰⁰ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 4. §-a iktatta be.

- (3)¹⁰¹ Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és költségelvű jelleggel adható bérbe a Zalaegerszeg, Platán sor 38. 2/3. és Zalaegerszeg, Göcseji út 51. 5/44. szám alatti lakás nyelvi lektori feladatellátás céljából a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete részére.
- (4)¹⁰² Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül, és költségelvű jelleggel adható bérbe a Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakás intézményi lelkeszi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogyatékkal Élők Református Gondozóháza részére.
- (5)¹⁰³ Speciális önkormányzati lakásbérbeadásnak minősül és költségelvű jelleggel adható bérbe a Zalaegerszeg, Landorhegyi út 17. C. lph. 1/4. szám alatti lakás köznevelési feladatellátás céljából a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete részére.

Nyugdíjasházi lakásbérbeadás

21. §

- (1)¹⁰⁴ A nyugdíjasok háza a 60. életévüket betöltött saját jogú öregségi nyugdíjjal rendelkező, vagy rokkantsági ellátásban részesülő személyek határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben a bérlők rendszeres egészségügyi (orvosi és betegápolói) ellátásáról és állandó (nappali és éjszakai) gondozói ügyeletéről kell gondoskodni.
- (2) A nyugdíjasházi lakást szociális jelleggel kell bérbe adni, és bérlőjét a lakáshasználatért lakbérfizetési kötelezettség terheli, továbbá az igénybevett közüzemi és a szociális szolgáltatásokért (házi segítségnyújtás, étkeztetés, idősek klubja ellátás stb.) térítési díjat köteles fizetni.

22. §

A nyugdíjasok házába az a személy kérheti elhelyezését, aki az alábbi együttes feltételeknek megfelel:

- a) legalább egy éve zalaegerszegi lakóhellyel rendelkezik,
- b)¹⁰⁵ a 60. életévét betöltötte és saját jogú öregségi nyugdíjjal rendelkezik, vagy rokkantsági ellátásban részesül
- c) önmaga ellátására képes, de kora és egészségi állapota miatt segítségre szorul és a családi gondozást nélkülözi,
- d) közösségi együttélésre háziorvosa szerint alkalmas,

¹⁰¹ 3/2016.(II.12.) önk. rend. 5.§-a mód.

¹⁰² A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 4. § - a iktatta be.

¹⁰³ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 4. § iktatta be.

¹⁰⁴ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 8.§ (2) bek. mód.

¹⁰⁵ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 8.§ (3) bek. mód.

- e)¹⁰⁶ a lakásbérleti szerződés megkötésekor nem rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó határozatlan vagy határozott idejű bérleti jogviszonnyal,
- f) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget vállalja.

23. §

- (1)¹⁰⁷ A nyugdíjasok házába történő elhelyezés – a 22. §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén – az alábbi formában történhet
 - a) önkormányzati érdekből,
 - b) szociális rászorultság alapján,
 - c) életkori és egészségi állapot miatti rászorultság alapján.
- (2) Önkormányzati érdekből történő nyugdíjasházi lakásbérbeadást igényelhet az a 22. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő személy, aki kisajátított, illetőleg városrendezési célból bontásra ítélt lakás tulajdonosa, haszonélvezője, vagy bérlője és a nyugdíjasok házában lévő lakást cserelakásként elfogadja.
- (3) Szociális rászorultság alapján történő nyugdíjasházi lakásbérbeadást igényelhet az a 22. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő személy, aki nyugdíjasházi elhelyezése érdekében vállalja, hogy a legalább komfortos bérlakására fennálló lakásbérleti jogviszonyát nyugdíjasházi bérlőkijelölése esetén felmondja, és korábbi lakását a bérbeadó részére térítés nélkül visszaadja.
- (4) Életkori és egészségi állapot miatti rászorultság alapján történő nyugdíjasházi lakásbérbeadást igényelhet az a 22. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő személy, aki önkormányzati érdekből vagy szociális rászorultság alapján történő elhelyezésre nem tarthat igényt, de adomány felajánlásával – e rendeletben meghatározott feltételekkel – pályázatot nyújt be nyugdíjasházi elhelyezése érdekében.

24. §

A nyugdíjasházi lakás bérlőjének kijelöléséről a ¹⁰⁸lakásügyekért felelős szakbizottság dönt.

25. §

- (1) Életkori és egészségi állapot miatti rászorultság alapján történő lakásbérbeadás esetén nyílt versenytárgyalást kell kiírni, amelynek bonyolítására e rendelet 8-9. §-aiban meghatározott szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.
- (2) A pályázatokat e rendelet 9. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, a kiírásban megjelölt helyen és határidőben, zárt borítékban kell benyújtani.
- (3) A pályázati határidő lejártát követően a ¹⁰⁹lakásügyekért felelős szakbizottság egy

¹⁰⁶ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 3. §-a mód.

¹⁰⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 12. § mód.

¹⁰⁸ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹⁰⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

tagjának, a Gondozási Központ, valamint a hivatal munkatársainak, továbbá a pályázók részvételével nyilvánosan kerül sor a pályázatok felbontására, és a licitálós pályázati tárgyalás lefolytatására.

- (4)¹¹⁰ A licitálás a legmagasabb ajánlati adományösszegre történik. A liciten részt venni 200.000,- Ft összegű bánatpénz megfizetésével lehet, melynek átutalását vagy befizetését a licit megkezdése előtt a helyszínen igazolni szükséges. A licitálás induló összege 2 millió Ft. A licitálás során a licitküzőb összege 100 ezer Ft. A licitálós pályázati tárgyaláson nem vehet részt, aki a jogosultsági feltételeknek nem felel meg, a bánatpénzt a licit napjáig nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolja.
- (5) A bérlőkijelölésre jogosult ¹¹¹lakásügyekért felelős szakbizottság – a jogosultsági feltételeknek a hivatal által történő vizsgálatát követően – azt a pályázót jelöli ki határozatlan időre bérlőnek, aki a legmagasabb összegű adományt ajánlotta fel.
- (6) A nyugdíjasházi lakás bérlőjének kijelölt személy a bizottsági döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a felajánlott adományt az önkormányzat számlájára befizetni és a bérbeadóval a bérleti szerződést megkötöni. A bérbeadó a bérleti szerződés másolatának megküldésével értesíti a hivatalt a szerződés határidőben történő megkötéséről.
- (7)¹¹² Ha a kijelölt bérlő a (6) bekezdésben meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget vagy visszalép, a lakásügyekért felelős szakbizottság a licit eredménye alapján megállapított sorrendben következő pályázót jelöli helyette bérlőnek.
- (8)¹¹³ A befizetett bánatpénz összege a fizetendő adomány összegébe beszámításra kerül. Amennyiben a kijelölt bérlő visszalép, határidőre nem teljesíti az adomány befizetését vagy a bérleti szerződés megkötését, úgy az általa befizetett bánatpénzt elveszti, kivéve, ha a visszalépés a kijelölt bérlőnek nem felróható okból történt, illetve az adomány határidőben történő befizetése, vagy a bérleti szerződés megkötése a kijelölt bérlőnek nem felróható okból hiúsult meg. A nem nyertes pályázóknak a bánatpénz a bérlőkijelölésről szóló bizottsági döntést követő 30 napon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül. A bánatpénz kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének vagy a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 30 napon belül.

26. §¹¹⁴

A nyugdíjasházi elhelyezés érdekében felajánlott adomány 30 %-a a nyugdíjsház felszereltségének korszerűsítésére, 35 %- a nyugdíjsházi lakások felújítására, 35 %-a pedig a város időskorú lakossága szociális ellátási színvonalának emelésére használható fel. A

¹¹⁰ A 27/2017.(X.27.) önk. rend. 2.§ (1) bek. mód.

¹¹¹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹¹² A 27/2017.(X.27.) önk. rend. 2.§ (2) bek. mód.

¹¹³ A 27/2017.(X.27.) önk. rend. 2.§ (3) bek. iktatta be.

¹¹⁴ A 36/2016.(XII.19.) önk. rend. 2.§ mód.

Gondozási Központ, illetve a nyugdíjasházi lakások felújítása vonatkozásában a lakások kezelését végző gazdasági társaság a lakásügyekért felelős szakbizottságnak évente beszámol az adományösszegek célszerű felhasználásáról.

27. §

A bérlő a nyugdíjasházi lakását a polgármester hozzájárulásával csak akkor cserélheti el, ha a csere folytán olyan személy kerül a lakásba, aki e rendelet szerint nyugdíjasházi lakásban történő elhelyezésre jogosult.

28. §

- (1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha a bérlő összeférhetetlen magatartása miatt közösségi együttélésre alkalmatlanná válik.
- (2) Ha a nyugdíjasházi lakás bérlője a lakásbérleti szerződését – öt éven belül – felmondja és lakását üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja
 - a) részére legalább a lakásigénye mértékének megfelelő lakást kell bérbe adni, vagy
 - b) részére pénzbeli térítést kell fizetni
 - b.1) e rendelet 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott esetben az általa lakott nyugdíjasházi lakás öt éves alaplakbérével azonos összegben,
 - b.2) e rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben az általa lakott nyugdíjasházi lakás tíz éves alaplakbérével azonos összegben.
- (3) A cserelakás felajánlásáról, illetve pénzbeli térítés megállapításáról a ¹¹⁵lakásügyekért felelős szakbizottság dönt.

29. §

- (1)¹¹⁶ A nyugdíjasházi lakás bérlője a lakásába – nyugdíjas házastársán, nyugdíjas gyermekén és nyugdíjas szülőjén, valamint a bérbeadó külön hozzájárulásával nyugdíjas élettársán és nyugdíjas testvérén kívül – más személyt állandó jelleggel nem fogadhat be.
- (2) A bérlő közeli hozzátartozója a Gondozási Központ vezetőjének engedélyével évente legfeljebb 60 napot tartózkodhat szállóvendégként a lakásban.

Komfort nélküli lakás bérbeadása

30. §

- (1) Határozott időre – legfeljebb egy évre – komfort nélküli komfortfokozatú lakásban helyezhető el az az igénylő, aki rendkívüli élethelyzetbe került, és lakhatását önerőből másképpen megoldani nem tudja.

¹¹⁵ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹¹⁶ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 13. § mód.

- (2) A komfort nélküli lakást igénylőkről a hivatal külön nyilvántartást vezet.
- (3) A komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki.
- (4)¹¹⁷ A komfort nélküli lakásra történő igény elbírálásakor a 8. § (5) és (5a) bekezdésében meghatározott kizáró okokat figyelembe kell venni.

Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

31. §

- (1) A szociális intézményből elbocsátott személy, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyáról térítési díj ellenében lemondott, a (2)-(5) bekezdésekben meghatározott szabályok figyelembevételével helyezhető el önkormányzati bérlakásban.
- (2) Az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti volt bérlő részére köteles
 - a) elsősorban nyugdíjasházi lakást, (ha e rendelet 22. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel), vagy
 - b)¹¹⁸ bérbe adható nyugdíjasházi lakás, valamint nyugdíjasházi elhelyezési feltételek hiányában, továbbá a volt bérlő kérésére a város közigazgatási területén belül, volt lakása komfortfokozatával legalább megegyező, az 5. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott fizetőképesség mértékének megfelelő önkormányzati bérlakást felajánlani.
- (3) A szociális intézményből elbocsátott személy köteles a lakásbérleti szerződés megkötése előtt a kijelölt lakás öt éves alaplakbérével azonos összegű térítési díjat megfizetni.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott térítési díj megfizetésére a bérbeadó 12 havi részletfizetést engedélyezhet, de indokolt esetben az (5) bekezdésben meghatározott döntésre jogosult szerv méltányosságból részben vagy egészben eltekinthet a térítési díj megfizetésétől.
- (5) A szociális intézményből elbocsátott személy részére történő lakásbérbeadásról a¹¹⁹lakásügyekért felelős szakszövetség dönt.
- (6)¹²⁰ A szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése esetén a lakás bérbe adható
 - a) nyugdíjasházi lakásbérbeadás esetén határozatlan időre,
 - b) egyéb lakásbérbeadás esetén határozott időre, legfeljebb egy évre.

Súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított lakás bérbeadása

¹¹⁷ A 13/2015. (IV.24.) önk. rend. 4. §-a iktatta be.

¹¹⁸ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 14. § mód.

¹¹⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹²⁰ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 3. §-a iktatta be.

31/A. §¹²¹

- (1) A súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított Zalaegerszeg, Falumúzeum u. 20. fsz.1. és fsz.2. szám alatti lakások az egészségi állapotuk miatt rászoruló személyek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakásokba az a személy kérheti elhelyezését, aki:
 - a) súlyosan mozgássérült és ezt igazolja,
 - b) önmaga ellátásra képes, vagy részben képes,
 - c) saját tulajdonú, beköltözhető lakással nem rendelkezik,
 - d)¹²²
 - e) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget vállalja.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások pályázat útján adhatók bérbe. A pályázati kiírás során a 8-9. §-ban meghatározottak szerint kell eljárni.
- (4) A súlyos mozgáskorlátozott személyek elhelyezésére szolgáló lakások bérbeadására benyújtott pályázatok sorolásáról és a bérlő kijelöléséről a lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt a (2) bekezdésben meghatározott szempontok együttes figyelembevételével.
- (5) A kijelölt bérlővel legfeljebb öt évre szóló lakásbérleti szerződés köthető azzal, hogy a lakásbérleti szerződés az elhelyezésre okot adó körülmény fennállása esetén meghosszabbításra kerülhet. Abban az esetben, ha a súlyosan mozgássérült személy kiskorú, akkor a bérleti szerződés a szülővel, gondviselővel köthető meg. Ha a súlyosan mozgássérült kiskorú személy a 18. életévét betöltötte, akkor a 35. §-ban meghatározott felülvizsgálatot követően a bérleti szerződést vele kell megkötni.
- (6) Az elhelyezésre okot adó körülmény megszűnése esetén a bérleti jogviszony megszűnik. Ebben az esetben az Ltv. alapján bérleti jogviszony folytatására jogosult személynek a polgármester az 5. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott fizetőképességének megfelelő beköltözhető cserelakást ajánl fel.

*Speciális önkormányzati lakásbérbeadás intézmény részére*¹²³

31/B. §¹²⁴

A 2/f. melléklet f) pontjában felsorolt lakásokra gyámügyi utógondozói feladatellátás céljából a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete jogosult a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel bérleti szerződést kötni.

31/C. §¹²⁵

¹²¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 15. § iktatta be.

¹²² A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 8. § (2) bekezdés helyezte hatályon kívül.

¹²³ A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 5. § - a iktatta be.

¹²⁴ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 5. §-a iktatta be.

¹²⁵ A 3/2016.(II.12.) önk. rend. 6.§-a mód.

A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 2/3. és Zalaegerszeg, Göcseji út 51. 5/44. szám alatti lakásra nyelvi lektori feladatellátás céljából a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete jogosult a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel bérleti szerződést kötni.

31/D. §¹²⁶

A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakásra intézményi lelkeszi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza jogosult a Lakáskezelő, Építőipari és Szolgáltató Kft-vel bérleti szerződést kötni.

31/E. §¹²⁷

A Zalaegerszeg, Landorhegyi út 17. C. lph. 1/4. szám alatti lakásra köznevelési feladatellátás céljából a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete jogosult a Zalaegerszegi Gazdasági Ellátó Szervezettel bérleti szerződést kötni.

3. cím

Nem üresen álló lakás bérbeadása

Lakásbérleti jog folytatása

32. §

- (1) A lakásbérleti jog folytatásának elismerését az Ltv. rendelkezései szerinti jogosult a bérlő halálától számított 30 napon belül kérheti.
- (2) A lakásbérleti jog folytatásának elismeréséről a polgármester dönt.

Lakásbérleti jog meghosszabbítása

33. §

(1) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, és a lakás ismételten szociális helyzet alapján adható bérbe, ha

- a) a bérlő e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, vagy
- b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak szociális helyzet alapján adható bérbe,

feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással a bérlő nem rendelkezik.

(2)¹²⁸ Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, de a továbbiakban csak költségelven történhet a bérbeadás, ha a bérlő a 10. § (3) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek már nem

¹²⁶ A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 6. § - a iktatta be.

¹²⁷ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 5. § iktatta be.

¹²⁸ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 5. § mód.

felel meg, feltéve, hogy lakbértartozással, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozással és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

34. §

(1) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe, feltéve, hogy a bérlő lakbértartozással, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozással és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.¹²⁹

(2)¹³⁰

(3) A piaci elven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, és ismételten piaci elven adható bérbe a lakás, ha a bérlő lakbér és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

35. §

(1) A hivatal a lakásbérleti jogviszony lejárta előtt legalább 60 nappal hivatalból vizsgálja a 33-34. §-okban meghatározott feltételek fennállását, amelyhez a bérlő – kivéve a piaci lakásbérbeadást – e rendelet 5-6. számú melléklete szerinti formanyomtatványon köteles adatokat, igazolásokat szolgáltatni.

(2)¹³¹ A jogosultsági feltételek fennállása esetén a polgármester ajánlatot tesz a lakásbérleti jog – ha e rendelet másképpen nem rendelkezik – legfeljebb egy évvel történő meghosszabbítására, a bérbeadás jogcímére és jellegére, amely ajánlattal kapcsolatban a bérlő – annak kézhezvételétől számított 15 napon belül – írásban nyilatkozhat.

(3) Az ajánlatnak a bérlő általi elfogadása esetén a hivatal a bérleti jogviszony meghosszabbításáról a szerződés megkötése érdekében értesíti a bérlőt és a bérbeadót.

(4) Amennyiben a bérlő a polgármester ajánlatát nem fogadja el, vagy az ajánlatról nem nyilatkozik, e rendelet 40. §-ában meghatározott szabályok szerint kell eljárni.

II. FEJEZET A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. cím A lakás átadása

36. §

(1) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges

¹²⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 10.§ mód.

¹³⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. d; helyezte hatályon kívül.

¹³¹ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 4. §-a mód.

- észrevételeit. A bérlő a lakás átvételét a leltár és a jegyzőkönyv aláírásával ismeri el.
- (2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítása ellenére 30 napon belül nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkákat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.
- (3) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor is alkalmas, ha az egyes lakásberendezéseket
- a) a bérlővel kötött külön megállapodás alapján a közműszolgáltató biztosítja,
 - b) bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be.

2. cím

Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

37. §

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
 - d) az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítési, felújítási programja keretében támogatott épületekben a bérlakásra jutó költségek viseléséről, az önkormányzati lakásalapból biztosított forrásból.
- (2) A bérlő köteles gondoskodni
- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, kivéve, ha arra a falban vagy földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor,
 - c) az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
 - d) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó, illetőleg a bérlő beleegyezésével ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint
 - e) a lakás, illetőleg a lakáshoz tartozó helyiségek (tárolók), tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról,
 - f) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről,
 - g)¹³² a lakókörnyezete rendezettségének biztosításáról. A lakókörnyezet rendezettségének biztosítása alatt a bérlő által életvitelszerűen lakott lakás vagy ház és annak udvara, kertje, a kerítéssel kívül határos terület, járda tisztán tartását, az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának, valamint higiénikus állapotának biztosítását kell érteni.

¹³² A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 16. § iktatta be.

- (3)¹³³ Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása határozza meg.
- (4)¹³⁴ A megállapodás tartalmát az Ltv. szabályainak figyelembevételével a bérbeadó állapítja meg.

3. cím ***A lakás átalakítása, korszerűsítése***

38. §

- (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése következtében a lakás komfortfokozata megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.
- (3) Amennyiben a megállapodás értelmében a bérlő az átalakítást, korszerűsítést saját költségére végezheti el, a munkák számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítását kérheti.
- (4) A lakást átalakító, korszerűsítő köteles a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, és a hatósági engedélyekben meghatározottak szabályszerű végrehajtásáért felelősséget vállalni.
- (5) Az átalakítást, korszerűsítést saját költségére elvégző bérlő kiadásai megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után – az erre vonatkozó megállapodás hiányában – nem tarthat igényt.

4. cím ***A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése***

39. §

- (1)¹³⁵ A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül évente egyszer, munkanapokon, 8-20 óra közötti időben ellenőrzi.
- (2) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a

¹³³ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

¹³⁴ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

¹³⁵ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 6. §-a mód.

rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

- (3) A bérbeadó az éves ellenőrzések lefolytatásának rendjéről ütemtervet készít, amelyet a tárgyév január 31. napjáig a ¹³⁶lakásügyekért felelős szakbizottság elé terjeszt, egyben beszámol a tárgyévet megelőző év ellenőrzéseinek tapasztalatairól.

5. cím **A lakás visszaadása**

40. §

- (1)¹³⁷ A lakásbérlet megszűnése esetén a volt bérlőnek a lakását a bérleti jogviszony megszűnésének napjától számított legkésőbb 30 napon belül kiürítve, beköltözhető, tiszta és a 36. § (1) bekezdésében meghatározott leltárnak és jegyzőkönyvnek megfelelő állapotban kell visszaadnia a bérbeadó részére.
- (2)¹³⁸
- (3) A lakás visszaadásakor a bérbeadónak leltárt és jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben rögzíteni kell a lakás műszaki állapotát, az eseteleges hiányosságokat, azok pótlásának határidejét.
- (4) Ha a volt bérlő a hibák, a hiányosságok megszüntetéséről, illetve ezek ellenértékének megtérítéséről nem nyilatkozik, vagy a bérbeadó azt nem fogadja el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított 30 napon belül bíróságtól kérheti a volt bérlő kötelezettségének megállapítását.
- (5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a lakás visszaadásakor a bérlőt terhelő helyreállítási munkákat a bérlő költségére a bérbeadó végzi el.
- (6) A volt bérlő mindaddig, amíg lakását az (1) bekezdésben meghatározott módon a bérbeadónak át nem adja, köteles e rendelet 50. §-ában meghatározott összegű lakáshasználati díjat, továbbá a lakással kapcsolatos egyéb költségeket megfizetni.

6. cím **A befogadás szabályai**

41. §

- (1) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja élettársát és testvérét, ha Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, hasznélvezetével nem rendelkeznek.

¹³⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹³⁷ A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 2. § mód.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 16. § (3) bekezdése.

- (2) A hozzájárulás azzal a feltétellel adható, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a befogadott személy sem a bérleti jogviszony folytatására, sem elhelyezésre nem tarthat igényt.

7. cím

Tartási szerződéshez való hozzájárulás feltételei

42. §

- (1) A határozatlan idejű lakásbérleti jogviszony folytatására kötött tartási szerződéshez a polgármester akkor járul hozzá írásban, ha
- a) az eltartó nagykorú magyar állampolgár, jövedelme legalább a nyugdíjminimum 200 %-át meghaladja, és Magyarországon beköltözhető lakás tulajdonjogával, hasznélvezetével nem rendelkezik,
 - b) az eltartott jövedelmi és vagyoni helyzete, egészségi állapota a tartást indokolja, és az eltartásáról a lakásban vele jogszerűen együttlakó más személy nem gondoskodik.
- (2)¹³⁹ A tartási szerződés felbontása esetén a tartási szerződéshez adott polgármesteri hozzájárulást vissza kell vonni.

8. cím

Az albérlet

43. §

- (1) A határozatlan időre bérbe adott lakás egy része, a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, lakás céljára albérletbe adható.
- (2) Albérleti jogviszony csak úgy létesíthető, hogy a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább hat négyzetméter lakószoba-terület jusson.
- (3) Nem adható hozzájárulás
- a) a szükséglakás,
 - b) a komfort nélküli lakás,
 - c) a (4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével, az egész lakás,
 - d) az egyszobás lakás,
- albérletbe adásához.
- (4)¹⁴⁰ A határozatlan időre bérbe adott lakás egésze – a (6)-(7) bekezdésekben foglaltak kivételével - csak akkor adható albérletbe (legfeljebb 5 évre) ha a bérlő azért van távol, mert lakóhelyén kívül 2 hónapot meghaladó időtartamban,
- a) gyógykezelésben részesül,
 - b) meghatározott időre munkát vállalt, vagy tanulmányokat folytat,
 - c) szabadságvesztés büntetését tölti, de nem szándékos bűncselekmény miatt ítélték el.
- (5) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az albérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (6)¹⁴¹ A 2/f. melléklet f) pontjában felsorolt lakásokat gyámügyi utógondozói feladatellátás

¹³⁹ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 7. § mód.

¹⁴⁰ A 23/2015. (VI.26.) önk. rend. 6. § (1) bek. mód.

¹⁴¹ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 6. § (2) bek. iktatta be.

céljából a Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ, illetve jogutód szervezete jogosult határozott és határozatlan időre is albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevők adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számukra a bérlőt terhelő kötelezettségeket.

- (7) A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 2/3. és Zalaegerszeg, Göcseji út 51. 5/44. szám alatti lakást nyelvi lektori feladatellátás céljából a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Zalaegerszegi Tankerülete, illetve jogutód szervezete jogosult határozott és határozatlan időre is albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevő adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számára a bérlőt terhelő kötelezettségeket.¹⁴²
- (8)¹⁴³ A 2/g. mellékletben felsorolt lakásokat a helyi gazdaság élénkítése céljából a bérlő gazdasági társaság jogosult határozott és határozatlan időre is albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevők adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számukra a bérlőt terhelő kötelezettségeket.
- (9)¹⁴⁴ A Zalaegerszeg, Platán sor 38. 3/6. szám alatti lakást intézményi lelkeszi feladatellátás céljából a Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza jogosult határozott időre albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevő adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számára a bérlőt terhelő kötelezettségeket.
- (10)¹⁴⁵ A Zalaegerszeg, Landorhegyi út 17. C. lph. 1/4. szám alatti lakást köznevelési feladatellátás céljából a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, illetve jogutód szervezete jogosult határozott és határozatlan időre is albérletbe adni, legfeljebb a lakásbérleti jogviszony időtartamára. A bérlő előzetesen közli a bérbeadóval az albérletbe vevő adatait, és az albérleti szerződésben kötelezettségként előírja számára a bérlőt terhelő kötelezettségeket.

9. cím

Fizetési kötelezettségek

Óvadék

44. §

- (1)¹⁴⁶ Költségelven, továbbá piaci alapon történő bérbeadás esetén lakásbérleti szerződés csak akkor köthető, ha a kijelölt bérlő az adott lakás lakbérének kétszeresével azonos összegű óvadékot megfizet.
- (2) Mentesül az óvadék fizetése alól a bérlő, ha lakásbérleti jog folytatása, vagy meghosszabbítása alapozza meg a lakásbérleti szerződést, és az adott lakás

¹⁴² A 3/2016.(II.12.) önk. rend. 7.§-a mód.

¹⁴³ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 5 §- a iktatta be.

¹⁴⁴ A 26/2016.(VIII.30.)önk. rend. 7. § - a iktatta be.

¹⁴⁵ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 6. § iktatta be.

¹⁴⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 1. § mód.

vonatkozásában óvadék fizetésére már sor került.

- (3) A bérlő által befizetett óvadékot a bérbeadó külön számlán köteles kezelni.
- (4)¹⁴⁷ A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbértartozás, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és közüzemi díjtartozás, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére használhatja fel.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott költségek hiányában a bérbeadó a lakás visszaadását követő 10 munkanapon belül köteles az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

Lakbér

A lakbér mértéke

45. §

- (1) A bérlőt az önkormányzati lakás használatáért, figyelemmel a lakásbérbeadás jellegére
 - a) szociális, vagy
 - b) költségelvű, vagy
 - c) piaci alapúlakbérmértéknek megfelelő fizetési kötelezettség terheli.
Az alaplakbér egy négyzetméterre jutó összegének (továbbiakban: fajlagos lakbér) mértékét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A szociális alaplakbért a lakás alapterülete, városon belüli fekvése alapján megállapított – az 1. számú melléklet szerinti – övezeti besorolása, és a lakás komfortfokozata figyelembevételével kell meghatározni.
- (3)¹⁴⁸
- (4)¹⁴⁹ A polgármester minden év december 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget a 10. § (3) bekezdésben meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve:
 - a) a 3. § (3) bekezdés c)-d) pontjaiban meghatározott eseteket,
 - b)¹⁵⁰ azokat a költségelvű lakásbérbeadásokat, amelyek eredetileg is költségelven lettek bérbeadva, illetve ha a lakáshasználók nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal,
 - c) ha a lakbérfizetési kötelezettség teljesítése előre, egyösszegben történt,
 - d) ha a lakásbérbeadás ideje az egy évet nem haladja meg
- (5) A bérlő a felülvizsgálat elvégzése érdekében – felhívásra – köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 5. és 6. számú mellékletei szerinti

¹⁴⁷ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 8. § (1) bek. mód.

¹⁴⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. e; helyezte hatályon kívül.

¹⁴⁹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 11.§ mód.

¹⁵⁰ A 34/2017.(XII.18.) önk. rend. 3. § mód.

formanyomtatványon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség), kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozata rendelkezésre áll.

- (6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét
- a) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket – a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év január 1. napjától,
 - b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket költségelvűnek kell minősíteni,
 - c) határidőn túl, azaz tárgyév november 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.

(7)¹⁵¹

46. §

- (1)¹⁵² A lakberek mértékét évente legalább egyszer – minden év december 31. napjáig – felül kell vizsgálni.
- (2) Az új lakbért minden év január 1. napjától kell alkalmazni.
- (3) Ha a lakásbérleti jogviszony azon időpont előtt szűnik meg, amelyre a bérlő a lakbért előre, egyösszegben megfizette, az általa megfizetett, de még le nem lakott lakbér kamatmentesen visszajár.

Lakbérkedvezmény

47. §

- (1) A lakbérkedvezmény az önkormányzati lakás bérlőjének – szociális helyzetétől függetlenül – különleges élethelyzete alapján, bérleti jogviszonyának időtartama alatt, természetbeni formában nyújtott támogatás.
- (2)¹⁵³ Lakbérkedvezményre jogosult
- a) a nyugdíjasházi lakás bérlője,
 - b) a 2/a., 2/c., 2/d. és a 2/e. mellékletekben felsorolt lakások bérlője, ha a bérlakásban tartózkodásuk az adott intézmény folyamatos és/vagy zavartalan működéséhez elengedhetetlen (pl. gondnok, házmester),

¹⁵¹ 41/2015.(XII.22.) önk. rend. 16.§ (2) bek. e; helyezte hatályon kívül.

¹⁵² A 49/2010. (XII.23.) rendelet 2. § mód.

¹⁵³ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 7. § mód.

- c) a 2/b. mellékletben felsorolt színészlakás bérlője,
- d)¹⁵⁴ a 2/f. melléklet a)-d) pontjaiban felsorolt műteremlakás, műterem jellegű lakás, kulturális és felsőoktatási célt szolgáló lakás bérlője, valamint az egyedi közgyűlési döntéssel felsőoktatási célra kijelölt lakás bérlője,
- e)¹⁵⁵ a 2/a., 2/c., 2/d., 2/e. és 2/h. mellékletekben felsorolt lakások bérlője, ha munkaköre nem sorolható a b) pontban meghatározott körbe.

(3)¹⁵⁶ A lakbérkedvezmény mértéke

- a) nyugdíjasházi bérlő esetén a szociális alaplakbér 50 %-a,
- b) a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelvű lakbér 65 %-a,
- c) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelvű lakbér 40 %-a,
- d) a (2) bekezdés d) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelvű lakbér 40%-a,
- e)¹⁵⁷ a (2) bekezdés e) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelvű lakbér 40%-a.

(4) A lakbérkedvezményt a bérlőkijelölési joggal rendelkező állapítja meg a bérbeadásra történő kijelöléssel egyidejűleg.

Lakbértámogatás

48. §¹⁵⁸

Időskorúak lakbérengedménye

48/A. §

Külön szolgáltatások díja

49. §

- (1) A bérlő a lakbéren felül a bérbeadó által nyújtott alábbi külön szolgáltatásokért köteles díjat fizetni
- a) felvonó használat (alagsor, földszint kivételével)
 - b) központi fűtés, központi hűtés,
 - c) melegvíz-szolgáltatás,
 - d) szemétszállítás, szemétártalmatlanítás, illetve az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségek (konténerdíj, szeméttároló edény díja, stb.)
 - e) kéményseprési díj:
 - kizárólagosan önkormányzati tulajdonú épületben lévő lakások esetében lakásszám szerint,
 - társasházi épületben lévő lakás esetében a társasház közgyűlése által meghatározott módon.
 - f) víz- és csatornadíj:

¹⁵⁴ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend 3. § mód.

¹⁵⁵ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 7. § mód.

¹⁵⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 3. § mód.

¹⁵⁷ A 31/2014. (XII.23.) önk. rend. 1. § (2) bek. iktatta be.

¹⁵⁸ 41/2015.(XII.22.) önk. rend. 16.§ (2) bek. f; helyezte hatályon kívül.

- kizárólagosan önkormányzati tulajdonú lakások esetében, ahol a lakás almérővel rendelkezik, az almérővel mért fogyasztás, valamint a fővízóra és az almérők közötti különbség fogyasztás arányában,
 - társasházi lakások esetében, ahol a lakás almérővel rendelkezik, az almérőn mért fogyasztás, valamint almérő és főmérő óra közötti különbség felosztása a társasház közgyűlése által meghatározott módon,
 - a csatornázatlan lakások esetében a szennyvíz elszállításával (derítők szippantása, WC-k kimerése), illetve az ezzel összefüggésben felmerülő költségek szerint.
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott szolgáltatások fogyasztásának díját a bérbeadó, illetve a társasháznál a közös képviselő vagy az intéző bizottság, a szolgáltató közüzemi cégek, illetve vállalkozók mindenkori tarifája szerint tovább számlázza a bérlőknek.
- (3)¹⁵⁹ A bérlő által a lakással kapcsolatos (1) bekezdésében meghatározott külön szolgáltatások számított költségének előre, egyösszegben történő megfizetése esetén a bérbeadó legkésőbb minden év május 31. napjáig, valamint a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor írásban elszámol a bérlővel a bérlő által előre befizetett és az elszámolási időszak alatt ténylegesen felmerült költségek vonatkozásában.
- (4)¹⁶⁰ Amennyiben a külön szolgáltatások díjára történt egyösszegű befizetésből a bérleti jogviszony megszűnésekor, valamint a bérleti jogviszony meghosszabbításakor maradvány áll fenn, a maradványt a bérbeadó lakbérre és külön szolgáltatások díjára is jogosult elszámolni.

A lakáshasználati díj

50. §¹⁶¹

- (1) Az a személy, aki az önkormányzati lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől lakáshasználati díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díj összege a lakást használó személy részére e rendelet 3. § (3)-(4) bekezdéseiben meghatározott szabályok figyelembevételével megállapítható alaplakbér összegével azonos.
- (1a)¹⁶² A lakáshasználati díj összege a 2016. január 1. napját követően létesített bérleti jogviszony esetében a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 3 hónap elteltével az alaplakbér összegének kétszerese, kivéve, ha a bérbeadó által a lakásbérleti jogviszony megszüntetésére városérdekből került sor.
- (2) Jogcím nélküli lakáshasználat éves felülvizsgálata esetén a 45. § (4)-(6) bekezdésében meghatározott szabályokat kell megfelelően alkalmazni.¹⁶³

¹⁵⁹ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 5. § iktatta be.

¹⁶⁰ A 31/2014. (XII.23.) önk. rend. 2. § iktatta be.

¹⁶¹ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 3. §-a mód.

¹⁶² A 34/2017.(XII.18.) önk. rend. 4. § mód.

¹⁶³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 12.§ (2)-a mód.

(3)¹⁶⁴

III. FEJEZET A LAKÁSBÉRLET MEGSZŰNÉSE

1. cím

Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése

51. §¹⁶⁵

- (1) Az önkormányzati lakás bérlője – e rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – kezdeményezheti lakásbérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését
- a) cserelakás,
 - b) cserelakás és egyidejűleg pénzbeli térítés, vagy
 - c) pénzbeli térítés igénylése mellett.
- (2)¹⁶⁶ Az (1) bekezdésben meghatározott cserelakás felajánlásáról, továbbá a pénzbeli térítés összegének megállapításáról - az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a lakásügyekért felelős szakbizottság dönt.

52. §¹⁶⁷

- (1)¹⁶⁸ Az 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetre akkor kerülhet sor, ha
- a) a kezdeményezés időpontjában a bérlő által lakott önkormányzati lakás bérbeadásának jellege szociális vagy költségelvű,
 - b)¹⁶⁹
 - c) a cserelakásra a bérlő megfelelő fizetőképességgel rendelkezik, lakbértartozása, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozása és közüzemi díjtartozása nem áll fenn, valamint a cserelakás nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 3. §-ában meghatározott méltányolható lakásigény mértékét.¹⁷⁰
- (2) Az 51. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetre akkor kerülhet sor, ha
- a) a kezdeményezés időpontjában a bérlő által lakott önkormányzati lakás bérbeadásának jellege szociális,
 - b) a bérleti jogviszony időtartama határozatlan időre szól, és a szociális jellegű bérbeadás időtartama folyamatosan az öt évet meghaladja,
 - c) az eredeti lakás alaplakbérének összege magasabb a cserelakás alaplakbérénél,

¹⁶⁴ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. g; helyezte hatályon kívül.

¹⁶⁵ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

¹⁶⁶ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 13.§ (1)-a mód.

¹⁶⁷ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

¹⁶⁸ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 4. §-a mód.

¹⁶⁹ A 3/2016.(II.12.) önk. rend. 8.§ helyezte hatályon kívül

¹⁷⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 13.§ (2)-a mód.

- d) az eredeti és a cserelakás komfortfokozata legalább komfortos.
- (3) Az 51. § c) pontjában meghatározott esetre akkor kerülhet sor, ha
- a) a kezdeményezés időpontjában a bérlő által lakott önkormányzati lakás bérbeadásának jellege szociális,
 - b) a bérleti jogviszony időtartama határozatlan időre szól, és a szociális jellegű bérbeadás időtartama folyamatosan az öt évet meghaladja,
 - c) a lakás komfortfokozata legalább komfortos.
- (4) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének további feltétele, hogy a bérlő
- a) vállalja eredeti lakásának e rendelet 40. §-ban meghatározottak szerint történő visszaadását, és
 - b)¹⁷¹ az eredeti lakására lakbértartozással, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozással és közüzemi díjtartozással ne rendelkezzen.

53. §¹⁷²

- (1) A pénzbeli térítés összege
- a) az 51. § b) pontjában meghatározott esetben az eredeti és a cserelakás egy éves alaplakbérének díjkülönbözete,
 - b) az 51. § c) pontjában meghatározott esetben a bérelt lakás 5 éves alaplakbére, legfeljebb 750.000.- Ft.
- (2) A fizetendő térítés alapjául szolgáló éves alaplakbére az összegét a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének időpontjában érvényes szociális fajlagos alaplakbére a figyelembevételével kell megállapítani.
- (3) A pénzbeli térítés kifizetésére a lakás visszaadását követő 30 napon belül kerül sor.

2. cím

A lakásbérlet felmondással történő megszüntetése

Lakásbérleti jogviszony városérdekből történő megszüntetése cserelakás egyidejű felajánlásával vagy pénzbeli térítés fizetésével

54. §

- (1)¹⁷³ Ha a közgyűlés döntése alapján városérdekből átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kijelölt önkormányzati lakás bérlőjének lakásbérleti jogviszonya felmondással megszüntetésre kerül, a polgármester egyidejűleg
- a) a bérlő részére – az 5. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott fizetőképességének

¹⁷¹ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 11. § mód.

¹⁷² A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

¹⁷³ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 18. § mód.

figyelembevételével – megfelelő és beköltözhető cserelakást ajánl fel, vagy
b) a bérlővel történt megállapodás esetén a bérlő részére – cserelakás felajánlása helyett – pénzbeli térítés megfizetéséről dönt.

- (2) Pénzbeli térítés fizetése esetén a bérlő a lakásbérleti jogviszony megszűnése hónapjára megállapított alaplakbér 10 éves összegével megegyező mértékű, de legfeljebb 1,5 millió forint összegű pénzbeli térítésre jogosult.

A lakásbérleti jogviszony felmondása lakbértartozás, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és közüzemi díjtartozás miatt¹⁷⁴

55. §

- (1)¹⁷⁵ A bérbeadó 3 havi lakbér-, közüzemi és külön szolgáltatási díjtartozás esetén – eredménytelen fizetési felszólítás, továbbá a szociális támogatásokról történő tájékoztatást követően – köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani és a tartozás megfizetése iránt bírósági eljárást indítani. A bérbeadó a bíróság jogerős döntéséről köteles a hivatalt értesíteni.

- (2)¹⁷⁶ Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott okból felmondásra került, a közgyűlés egyedi döntése alapján a volt bérlővel korábbi lakására határozott idejű, de legfeljebb egy évre szóló lakásbérleti szerződés köthető a lakás kiürítéséről szóló bírósági ítélet végrehajtásáig, ha a volt bérlő a lakásbérleti szerződés felmondásában szereplő és a kérelem benyújtásáig fennálló lakbértartozása, valamint az őt terhelő egyéb költségek megfizetésének legalább 50%-ban önerőből maradéktalanul eleget tett és a tartozás megfizetése mellett az esedékes fizetési kötelezettségeit a bérleti jogviszony helyreállítása iránti kérelmet megelőzően legalább 12 hónapig teljesítette. Nem számít önerőnek az önkormányzat vagy a Lakhatásért Közalapítvány által a tartozás mérsékléséhez nyújtott támogatás. Az önerő számítása szempontjából nem kell figyelembe venni a lakásfenntartáshoz kapcsolódó támogatásokat.

- (2a)¹⁷⁷ A közgyűlés egyedi döntésével a (2) bekezdésben meghatározott legalább 50%-os önerő mértékétől eltekinthet, ha
a) a volt bérlő vagy a volt bérlőtárs a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCI. törvényben meghatározott rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban részesül, vagy
b) a volt bérlő a tartozás megfizetése mellett az esedékes fizetési kötelezettségeinek a bérleti jogviszony helyreállítása iránti kérelmet megelőző legalább 12 hónapig eleget tett.

- (2b)¹⁷⁸ A közgyűlés az alábbi szempontokat együttesen mérlegeli a bérleti jogviszony helyreállításának elbírálása során:

¹⁷⁴ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 12. § mód.

¹⁷⁵ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 5. § mód.

¹⁷⁶ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 8. § (1) bek. mód.

¹⁷⁷ A 31/2014. (XII.23.) önk. rend. 3. § mód.

¹⁷⁸ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 8. § (2) bek. iktatta be.

- a) saját háztartásban kiskorú gyermek eltartásáról való gondoskodás, figyelembe véve a gyermekek számát,
- b) az egy főre eső havi átlagos nettó jövedelem, előnyt jelent a keresőtevékenységből származó jövedelem,
- c) szociális körülmények, egészségügyi helyzet,
- d) jelenlegi lakhatási körülmények, és
- e) a volt bérlőnek és a vele együttlakó személyeknek a bérbeadóval és a lakókkal szembeni magatartása.

(2c)¹⁷⁹ A közgyűlés dönthet a bérleti jogviszony helyreállítására irányuló kérelem elutasításával egyidejűleg arról, hogy a végrehajtási eljárást felfüggeszti és amennyiben a volt bérlő az elutasítástól számított 12 hónapig a tartozás megfizetése mellett az esedékes fizetési kötelezettségeinek eleget tesz, akkor a bérleti jogviszony helyreállítását felülvizsgálja.

(3) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott okból felmondásra került, és a volt bérlő töketartozását és perköltségeit maradéktalanul megfizette, de kamattartozását nem vagy részben egyenlítette ki, azonban – kérelmére – annak legfeljebb 24 havi részletben történő megfizetéséhez a bérbeadó hozzájárult, a lakás kiürítéséről szóló bírósági ítélet végrehajtásának foganatosítása felfüggeszthető. Ha a volt bérlő fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a lakás kiürítése érdekében a végrehajtási eljárást meg kell indítani, illetve folytatása érdekében a szükséges intézkedést meg kell tenni.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a jogcím nélküli lakáshasználó – a lakásra megállapított alaplakbérrel azonos összegű – lakáshasználati díjat köteles fizetni.

55/A. §¹⁸⁰

(1)¹⁸¹ Amennyiben a szociális jelleggel létrejött lakásbérleti jogviszony az 55. § (1) bekezdésben meghatározott okból felmondásra került és a lakás kiürítésére még nem került sor, akkor a közgyűlés egyedi döntése alapján kérelemre a volt bérlővel – az 5. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott fizetőképesség mértékét meg nem haladó - alacsonyabb lakbérű, cím szerint pontosan megjelölt lakásra határozott idejű, de legfeljebb egy évre szóló szociális jellegű lakásbérleti szerződés köthető.

(2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a kérelem benyújtásakor a volt bérlő lakbér, közüzemi és külön szolgáltatási díjtartozásának összege nem haladja meg az 500.000,- Ft-ot, továbbá a volt bérlő vállalja, hogy az alacsonyabb összegű lakbér, közüzemi és külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettségének teljesítése mellett a korábbi lakásbérleti jogviszonyából fennálló tartozásának legalább 50 %-át az új lakásbérleti szerződésének időtartama, de legfeljebb 12 hónap alatt egyenlő részletekben megfizeti.

¹⁷⁹ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 8. § (2) bek. iktatta be.

¹⁸⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 19. § iktatta be.

¹⁸¹ A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 5. § (1) bek. mód.

- (3)¹⁸² Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben meghatározott fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, akkor a lakásra szociális jelleggel létrejött lakásbérleti jogviszony legfeljebb egy évvel meghosszabbítható feltéve, hogy a bérlő vállalja az alacsonyabb összegű lakbér, közüzemi és külön szolgáltatási díjfizetési kötelezettségének teljesítése mellett a korábbi lakásbérleti jogviszonyából még fennálló tartozásának a meghosszabbított lakásbérleti szerződés időtartama, de legfeljebb 12 hónap alatti egyenlő részletekben történő megfizetését.
- (4)¹⁸³ Amennyiben a bérlő a (2) és (3) bekezdésben meghatározott fizetési kötelezettségének 3 hónapig nem tesz eleget, akkor a bérbeadó – egyszeri eredménytelen fizetési felszólítást követően – köteles a lakásbérleti jogviszonyt felmondani és az összes tartozás megfizetése iránt a szükséges intézkedéseket megtenni.
- (5)¹⁸⁴ Az (1)-(4) bekezdések alapján szociális jelleggel létrejött lakásbérleti jogviszony esetében a bérbeadás feltételeit és a bérlő vállalásait a lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell.

A lakásbérleti jogviszony felmondása bérlői kötelezettség megszegése miatt

55/B. §¹⁸⁵

- (1) A bérbeadónak a 37. § (2) bekezdés g) pontjában meghatározott bérlői kötelezettség teljesítésére a bérlőt az elvégzendő tevékenységek konkrét megjelölésével megfelelő, de legalább ötnapos teljesítési határidő kitűzésével írásban fel kell szólítania. Amennyiben a bérlő a második írásbeli felszólítást követően sem teljesíti kötelezettségét a megadott határidőre, akkor a bérbeadó köteles a lakásbérleti jogviszonyt az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásával felmondani.
- (2) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, valamint ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják, akkor a bérbeadó köteles az Ltv. felmondásra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően a magatartás megszüntetése és annak hiányában a lakásbérleti jogviszony felmondása érdekében eljárni.

3. cím

A lakásbérlet megszűnése a bérlő halálával

56. §

- (1)¹⁸⁶ Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg és nincs a lakásbérlet

¹⁸² A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 5. § (2) bek. mód.

¹⁸³ A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 5. § (2) bek. mód.

¹⁸⁴ A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 5. § (2) bek. mód.

¹⁸⁵ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 20. § iktatta be.

¹⁸⁶ A 28/2012. (VI.29.) önk. rend. 6. § mód.

folytatására jogosult személy, akkor a lakásban visszamaradó személy, ennek hiányában a volt bérlő örököse köteles

a) a lakást 30 napon belül kiürítve visszaadni, továbbá

b) a lakás visszaadásáig az alaplakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat megfizetni.

A lakáshasználati díj megfizetése az örököstől akkor követelhető, ha öröklésre vonatkozó jogszabály eltérően nem rendelkezik.

- (2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat határidőre nem szállítja el, azokat a bérbeadó az örökös költségére és veszélyére raktárban vagy más alkalmas helyiségben helyezi el, és gondoskodik annak őrzéséről, legfeljebb 60 napig.
- (3)¹⁸⁷ Ha az elhalt bérlő után lakbértartozás, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozás és közüzemi díjtartozás maradt, a bérbeadó igényét hagyatéki teherként köteles bejelenteni.

A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérlet megszűnése

57. §

A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg, azonban e rendelet 33-35 §-aiban meghatározott szabályok alapján meghosszabbítható.

A lakásbérleti jog cseréje

58. §

- (1) Önkormányzati bérlakás bérleti joga a polgármester hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető el. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.
- (2) A cseréhez való hozzájárulás megadása vagy megtagadása során az Ltv. 29. §-ában foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3)¹⁸⁸ Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződéshez a polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a cserélő feleknek lakbértartozása, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozása és közüzemi díjtartozása nincs.
- (4) A polgármester a lakáscseréhez nem járulhat hozzá, ha a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakásbérleti jognak jogellenes átruházására irányul.

¹⁸⁷ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 13. § mód.

¹⁸⁸ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 14. § mód.

3. RÉSZ

A LAKÁSELIDEGENÍTÉSSZABÁLYAI

I. FEJEZET

A VÉTELI JOG ALAPJÁN MEGVÁSÁROLT ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOKVÉTELÁR-HÁTRALÉKÁNAK MEGFIZETÉSE

59. §

- (1) Az 1995. november 30. napjáig vételi jog alapján elidegenített volt önkormányzati lakásra fennálló vételárhátralékot évi 7 %-os kamattal kell visszafizetni.
- (2) Amennyiben a volt bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyai e rendelet 10. § (3) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelnek, mindaddig, amíg ez a körülmény fennáll, a vételár hátralékot kamatmentesen törlesztheti. Ez a kedvezmény csak a volt bérlőt illeti meg.
- (3) Ha a volt bérlő 25 évi vagy ennél rövidebb időtartamú törlesztésre kötött szerződést, de a vételár hátralékát a szerződés lejáratá előtt egyösszegben megfizeti, a vételár hátralékot évi 2 %-kal csökkenteni kell.
- (4) A vagyoni és jövedelmi viszonyaiban beállt változást a volt bérlő 30 napon belül köteles bejelenteni. Ennek elmulasztása a korábbi kamatkedvezmény elvesztésével jár.
- (5) A hivatal 2 évenként – e rendelet 5-6. számú melléklete szerint benyújtott jövedelem és vagyonyilatkozatok alapján – felülvizsgálja az adósok kamatmentességre való jogosultságát.
- (6) Amennyiben a volt bérlő életkörülményeiben bekövetkezett kedvezőtlen változás indokolja, a törlesztési idő alatt legfeljebb két alkalommal – kérelemre – a részletfizetés – összesen 6 hónapra – felfüggeszthető. A törlesztés ideje a felfüggesztés időtartamával kitolódik. A vételár hátralék megfizetése alól felmentés nem adható.
- (7) Ha a volt bérlőnek a megvásárolt volt önkormányzati lakóingatlanon lakóház javítási munkát kell végezni, és erre a célra kölcsönt vesz igénybe, akkor az eladó a forgalmi érték 50 %-áig hozzájárulhat az újabb jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

II. FEJEZET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI

60. §

- (1) A közgyűlés egyedi döntése alapján – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – elidegenítésre kijelölhetőek az önkormányzat tulajdonában álló, határozott vagy határozatlan időre bérbe adott lakások, az Ltv 49. §-ában meghatározott jogosulti kör részére.

- (2) Nem lehet elidegenítésre kijelölni
 - a) a nyugdíjas otthonházi lakásokat,
 - b) e rendelet 2/a-2/h. mellékleteiben felsorolt lakásokat,
 - c) pályázati kötelezettség alapján meghatározott ideig csak költségelvű bérbeadás útján hasznosítható lakásokat,
 - d) városrehabilitációval érintett területeken található, illetve városrendezési vagy közérdekből bontásra kijelölt épületben található lakásokat.
- (3) Az elidegenítésre történő kijelölésről az elővásárlási joggal érintett lakások bérlőit a helyi sajtó útján, valamint a hivatal hirdetőtáblájára történő kihelyezéssel kell tájékoztatni.
- (4) Az önkormányzat az elidegenítésre vonatkozó kijelölést követően az ajánlati kötöttség idejét záros határidőben állapítja meg, oly módon, hogy az hat hónapnál rövidebb nem lehet.
- (5)¹⁸⁹ A jogosult elővásárlási jogával akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbértartozása, a 49. § (1) bekezdése szerinti külön szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozása és közüzemi díjtartozása nincs.

61. §

- (1) Az elővásárlási jog jogosultja vételi szándékának – írásban történő – bejelentését követő 30 napon belül a lakás forgalmi értékének megállapítása érdekében független ingatlanszakértőt (továbbiakban: szakértő) kell kirendelni, amelynek költségei a vevőt terhelik.
- (2) Ha a jogosult elővásárlási jogával élni kíván, a lakás vételára azonos a szakértő által az Ltv. 52. §-a alapján megállapított forgalmi értékkel.
- (3) A szakértő véleményének beérkezését követő 30 napon belül a jogosultat tájékoztatni kell a vétel feltételeiről. Az eladási árat és a fizetési feltételeket is tartalmazó vételi ajánlat elfogadásáról – a közlésétől számított 60 napon belül – az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkoznia kell. Ennek eltelte után az ajánlat hatályát veszti, a késedelem miatt nincs helye igazolásnak.

62. §

- (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, részére – kérelmére – 15 évi részletfizetési kedvezményt kell adni.
- (2)¹⁹⁰ Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a szerződéskötéskor egyösszegben kell megfizetni a vételár
 - a) 10 %-át, ha bérlő e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel,

¹⁸⁹ A 44/2013. (XII.20.) önk. rend. 15. § mód.

¹⁹⁰ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 6. § (1) bek. mód.

- b) 20 %-át, ha
- b.1) a bérlő az a) pontban foglalt rendelkezéseknek nem felel meg,
 - b.2) a bérlő hozzájárulásával annak egyenes ági rokona vagy örökbefogadott gyermeke vásárolja meg az önkormányzati lakást.
- (3)¹⁹¹ E rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek történő megfelelésről szóló igazolást – a 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozatok alapján – a jegyző állítja ki.
- (4) Az első vételár részlet befizetése után fennmaradó – kamattal terhelt – hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (5)¹⁹² A (4) bekezdésben előírt kamat összege azonos a szerződés megkötésekor fennálló jegybanki alapkamat összegével.
- (6) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.
- (7)¹⁹³ Ha a vevő az (1) bekezdésben meghatározott 15 évnél rövidebb visszafizetési kötelezettséget vállal, a befizetett vételár részlettel csökkentett vételárat, azaz a vételárhátralékot évente 2% -kal csökkenteni kell, azzal, hogy az engedmény mértéke nem haladhatja meg a teljes vételár 20%-át.
- (8)¹⁹⁴ Részletre történő vétel esetén az adásvételi szerződés tulajdonjog fenntartással köthető meg. A tulajdonjog-fenntartás a részletfizetés időtartamára szól. A lakás elpusztulásának vagy értékcsökkenésének veszélyét - a tulajdonjog fenntartása esetében is - a vevő viseli.
- (9)¹⁹⁵ A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.
- (10)¹⁹⁶ Amennyiben a vevő részletfizetési kötelezettségének 3 hónapot meghaladóan külön fizetési felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor az önkormányzat az adásvételi szerződéstől írásbeli egyoldalú nyilatkozatával elállhat.
- (11)¹⁹⁷ Amennyiben a vevő az adásvételi szerződéstől történt önkormányzati elállást követően 15 napon belül nem kezdeményezi a bérleti jog megszerzését, abban az esetben köteles a lakást haladéktalanul kiürítve, beköltözhető és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni. Az adásvételi szerződés létrejöttétől a lakás visszaadásáig terjedő időszakra a vevő lakáshasználati díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díj havi összege azonos az önkormányzati elállás időpontjában érvényes költségvetés lakbér havi

¹⁹¹ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 6.§ (2) bek. mód. és a következő bekezdések számozását megváltoztatta

¹⁹² A 43/2012. (IX.14.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

¹⁹³ A 43/2012. (IX.14.) önk. rend. 1. § (2) bek. mód.

¹⁹⁴ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

¹⁹⁵ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

¹⁹⁶ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹⁹⁷ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

összegével. A lakáshasználati díj a befizetett vételárreszletekkel szemben kerül elszámolásra. A megállapított és elszámolt lakáshasználati díjon felül befizetett vételárreszletet – a lakás visszaadását követő 15 napon belül - kamatmentesen vissza kell fizetni a vevő részére.

(12)¹⁹⁸ Az adásvételi szerződéstől történt önkormányzati elállást követő 15 napon belül a vevő kérelmet terjeszthet elő az általa lakott lakás bérleti jogának megszerzése iránt. Az adásvételi szerződés létrejöttétől a bérleti szerződés megkötéséig terjedő időszakra a vevő lakáshasználati díjat köteles fizetni. A lakáshasználati díj havi összege azonos az önkormányzati elállás időpontjában érvényes költségelvű lakbér havi összegével. A lakáshasználati díj a befizetett vételárreszletekkel szemben kerül elszámolásra.

(13)¹⁹⁹ A bérlőkijelölésről a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester dönt. Amennyiben a bérleti jogviszonyt kérelmező vevő a rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, akkor a lakás szociális helyzet alapján, amennyiben azoknak nem felel meg, akkor a lakás költségelvű lakbér alkalmazása mellett adható bérbe. A lakáshasználati díj elszámolását követően fennmaradó befizetett vételárreszletek a bérlő által fizetendő lakbérbe kerülnek beszámításra.

(14)²⁰⁰ A (13) bekezdésben meghatározott esetben a bérleti jogviszony időtartamát (továbbiakban: I) az alábbi képlet alapján kell kiszámítani:

$$I = \frac{V - (LHD + O)}{LB}$$

ahol a V a befizetett vételár, az LHD a lakáshasználati díjat, az O az óvadék összegét, az LB pedig a lakbér összegét jelöli. Töredék hónap esetén a kerekítés szabályai szerint kell eljárni. Az óvadékfizetési kötelezettség kizárólag költségelvű bérbeadás esetén áll fenn.

63. §²⁰¹

(1) A vételár egyösszegben történő megfizetése esetén a 61. § (2) bekezdése alapján meghatározott vételárból

- a) 30 %-os engedmény illeti meg a bérlőt, ha e rendelet 10. § (3) bekezdésben meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek megfelel,
- b) 20 %-os engedmény illeti meg
 - b.1) a bérlőt, ha az a) pontban foglalt rendelkezésnek nem felel meg,
 - b.2) a vevőt, amennyiben a bérlő hozzájárulásával annak egyenes ági rokona vagy örökbefogadott gyermeke vásárolja meg a lakást.

(2) E rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek történő megfelelésről szóló igazolást – a 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és vagyonyilatkozatok alapján – a jegyző állítja ki.

¹⁹⁸ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹⁹⁹ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

²⁰⁰ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

²⁰¹ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 7. §-a mód.

64. §

Amennyiben a lakást nem az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás forgalmi értékével azonos, amelyet egyösszegben kell megfizetni.

65. §

- (1) Az értékesítés előkészítésére és lebonyolítására a közgyűlés ad megbízást az arra jogosult és alkalmas szervezeteknek, személyeknek.
- (2) Az értékesítéssel megbízott feladata az értékesítés előkészítése, az eladási ajánlat megtétele, a vevő által elkészített adásvételi szerződés felülvizsgálata, valamint az eladó jogainak érvényesítése. Az adásvételi szerződés elkészítésével, a tulajdonos változásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, az illeték megfizetésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
- (3)²⁰² Az elővásárlási jog jogosultjának az eladási ajánlatra tett írásbeli nyilatkozatától, illetve a bérlőkijelölési jog gyakorlójának 2009. évben kiadott írásbeli hozzájárulása kézhezvételétől számított 60 napon belül az adásvételi szerződést meg kell kötni. Amennyiben a vételre jogosult a szerződést e határidőn belül nem köti meg, a vételi ajánlat hatályát veszti.
- (4) A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

66. §

Ha az értékesítés során az előkészítéssel megbízott nem a lakástörvényben és e rendeletben foglalt feltételekkel értékesít, vagy a kedvezményeket nem a rendelkezések szerint számolja el, és ezzel az önkormányzatnak kárt okoz, vétkességre tekintet nélkül köteles azt az önkormányzatnak megtéríteni.

67. §

A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

III. FEJEZET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL NEM ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI

68. §²⁰³

Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítéséről,

²⁰² A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 6. §-a mód.

²⁰³ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 3. § mód.

az értékesítésre kerülő lakások esetleges visszapótlási kötelezettségének formájáról és mértékéről a közgyűlés dönt.

4. RÉSZ²⁰⁴

A NEHÉZ HELYZETBE KERÜLT, LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖNNEL RENDELKEZŐ ADÓSOK VÉDELME

I. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL ÉRINTETT LAKÓINGATLAN MEGVÁSÁRLÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

68/A. §²⁰⁵

- (1) Az Ltv. 85/F. § (1) és (2) bekezdése alapján a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester dönt az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:
 - a) a lakóingatlan kényszerértékesítésére a természetes személy tulajdonos (továbbiakban: adós) lakáscélú kölcsönével összefüggésben, az adós gazdasági válsághoz kapcsolódó, előre nem látható krízishelyzete következtében kerül sor,
 - b) az adós kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése érdekében az árverési hirdetmény kifüggesztését, illetve a zálogjogosult lakóingatlan értékesítéséről szóló írásbeli értesítésének kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül,
 - c) írásbeli kötelezettségvállalás az önkormányzat részéről a megvásárolt lakóingatlan adós részére – az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott feltétek szerinti – határozatlan időre történő bérbeadásáról,
 - d) a lakóingatlan vételára a 8.000.000,- Ft-ot nem haladja meg,
 - e) a lakóingatlan megvásárláshoz szükséges fedezet rendelkezésre áll.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja alkalmazásában a gazdasági válsághoz kapcsolódó, előre nem látható krízishelyzetnek minősül, ha az adós
 - a) lakáscélú kölcsönszerződésből eredő – a szerződés felmondását megelőzően esedékkessé vált utolsó törlesztő részlet - fizetési kötelezettsége a törlesztő részlet 2008. szeptember havi összegéhez képest 20%-ot elérő mértékben emelkedett, vagy
 - b) munkahelyét 2008. szeptember 30. napját követően veszítette el és a kérelem benyújtásakor álláskeresőnek minősül, vagy
 - c) jövedelmének – a kérelem benyújtását megelőző havi – összege a 2008. szeptember havi jövedelméhez képest 20 %-ot elérő mértékben csökkent.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti kérelmet e rendelet 12. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani, amelyhez mellékelni kell
 - a) a lakáscélú kölcsönszerződés másolatát,
 - b) e rendelet 5. számú melléklete szerinti jövedelemnyilatkozatot, valamint a kérelmező és háztartásának tagjai jövedelméről szóló – a jövedelmek típusának

²⁰⁴ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

²⁰⁵ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

megfelelő és a kérelem benyújtását megelőző hónapra vonatkozó – igazolásokat vagy azok másolatát,

- c) e rendelet 6. számú melléklete szerinti vagyonyilatkozatot,
- d) a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben a 2008. szeptember havi, valamint a lakáscélú kölcsönszerződés felmondását megelőzően esedékessé vált utolsó törlesztő részlet összegét igazoló dokumentumokat,
- e) a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben
 - e.1) a munkaviszony vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnését igazoló dokumentumot, valamint
 - e.2) az állami foglalkoztatási szerv igazolását az álláskereső státusz fennállásáról,
- f) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben a 2008. szeptember havi jövedelemről szóló igazolást.

Amennyiben az adós a kérelmet, a jövedelem- és vagyonyilatkozatokat hiányosan vagy nem töltötte ki, továbbá a szükséges mellékleteket, igazolásokat nem vagy nem e rendeletben meghatározott tartalommal nyújtotta be, a hivatal 3 munkanapos határidővel a kérelmezőt hiánypótlásra szólítja fel.

- (4) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott írásbeli kötelezettségvállalást a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester adja ki az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott kérelem benyújtását követő naptól számított 10 napon belül abban az esetben, ha az adós a következő feltételeknek együttesen megfelel
 - a) a lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló lakóingatlan (továbbiakban: lakóingatlan) az adós és háztartása tagjainak lakóhelye vagy tartózkodási helye,
 - b) az adós és háztartásának tagjai a lakóingatlanon kívül egyéb hasznosítható ingatlannal nem rendelkeznek,
 - c) a lakóingatlan komfortfokozata komfortos vagy összkomfortos,
 - d) a lakóingatlan jó műszaki állapotú, azaz felújításának becsült értéke az 1.000.000,- Ft-ot nem haladja meg.
- (5) Az adós lakó- illetve tartózkodási helyének megállapítása szempontjából a személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatai irányadóak.
- (6) A lakóingatlan komfortfokozatát és műszaki állapotát a lakások kezelésével megbízott szervezet igazolja.
- (7) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával megvásárolt lakóingatlanok az adós részére történő bérbeadására az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

5. RÉSZ²⁰⁶

I. FEJEZET ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

²⁰⁶ A rész számozását a 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a mód.

69. §

- (1) E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a (2) bekezdésben meghatározottak mellett
- a) az Ltv-ben,
 - b) a Ptk-ban,
 - c) a jövedelem és a jövedelemszámítási időszak fogalmának meghatározásánál pedig a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadók.
- (2) E rendelet alkalmazásában
- a) *háztartás*: az egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek közössége;
 - b)²⁰⁷ *vagyon*: az a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett - összeg, amelynek
 - ba) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszerezését, vagy
 - bb) együttes forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát meghaladja.A vagyoni helyzet vizsgálata során a lízingelt dologon fennálló használati jog meghatározott időre szóló vagyoni értékű jognak minősül, és értékének meghatározására az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának (2) bekezdése az irányadó.
A vagyon különösen akkor hasznosítható, ha elidegeníthető, bérbe, használatba, haszonbérbe adható, megterhelhető, biztosítékul adható, vállalkozásba vihető vagy a vagyon hasznosításból jövedelem származik, vagy származna.
Nem minősül vagyonnak az a gépjármű, amelyet súlyos mozgáskorlátozottságra tekintettel tartanak fenn.
Amennyiben az igénylő vagy a bérlő vagyonnyilatkozatra kötelezett, és az abban foglalt vagyon forgalmi értéke vitatható, a hivatal
 - 1.) ingatlan esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal ingatlan fekvése szerint illetékes igazgatósága, vagy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzati adóhatóság megkeresésével,
 - 2.) vagyoni értékű jog esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes igazgatósága megkeresésével,²⁰⁸
 - 3.) jármű esetén független szakértő bevonásával állapítja meg a vagyon forgalmi értékét.
 - c)²⁰⁹ *súlyos mozgáskorlátozott*: az a személy, aki a súlyos mozgáskorlátozott

²⁰⁷ A 20/2016. (VI.24.) önk. rendelet 6.§-a mód.

²⁰⁸ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 14.§ mód.

²⁰⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 21. § (1) bek. mód.

személyek közlekedési kedvezményeiről szóló jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

- d) *alaplakbér*: a lakás használatáért követelhető havi díj;
- e) *fajlagos alaplakbér*: a lakás használatáért követelhető havi díj 1 m²-re számított összege;
- f)²¹⁰
- g) *természetben nyújtott támogatás*: a nem pénz formájában nyújtott lakbérkedvezmény²¹¹ amelyet a bérbeadó az alaplakbér összegéből számol el;
- h) *adomány*: meghatározott pénzösszeg, mely csak e rendelet 26. §-ában meghatározott célokra fordítható. A kötelező célhoz kötött felhasználásra tekintettel az adomány összege nem téríthető vissza.
- i) *városérdek*: a város életében, fejlődésében kiemelt jelentőséggel bíró gazdasági, oktatási, kulturális, művészeti, egészségügyi, szociális, idegenforgalmi tevékenység, társadalmi érdek, valamint közfeladatot ellátó tevékenység.
- j)²¹² *lakóingatlan*: a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban
 - a) lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan – ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki – a hozzá tartozó földrészlettel,
 - b) tanyaként feltüntetett lakó-, gazdasági épület, épüle csoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese;
- k)²¹³ *lakáscélú kölcsön*: a természetes személy, mint adós vagy adóstárs és a pénzügyi intézmény között lakóingatlan vásárlása, építése céljából létrejött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás, amelynek hitelkockázati fedezete a Magyar Köztársaság területén lévő érintett lakóingatlanon alapított zálogjog;
- l)²¹⁴ *álláskereső*: a foglalkozás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Flt.) meghatározott fogalom;
- m)²¹⁵ *nem hasznosítható ingatlan*: különösen a forgalomképtelen, az elidegenítési tilalom alatt álló és a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan, valamint a közös tulajdonú ingatlan az első lakásüggyel kapcsolatos kérelem benyújtásától számított 1 évig;
- n)²¹⁶ *keresőtevékenység*: minden olyan munkavégzéssel járó tevékenység, amelyért ellenérték jár, kivéve a közfoglalkoztatás keretében végzett munkát, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény szerint létesített munkaviszony keretében végzett munkát, valamint a háztartási munkát;
- o)²¹⁷ *nyugdíjas*: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvényben meghatározott saját jogú vagy hozzátartozói nyugellátással rendelkező személy.

II. FEJEZET

HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

²¹⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. h; helyezte hatályon kívül.

²¹¹ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (3) bek. d; helyezte hatályon kívül.

²¹² A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

²¹³ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

²¹⁴ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

²¹⁵ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 10. §-a iktatta be.

²¹⁶ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 6. § iktatta be.

²¹⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 21. § (2) bek. iktatta be.

70. §

- (1) E rendelet 2008. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépését követően létrejött lakásbérleti szerződések esetén e rendeletben meghatározottak szerint kell a lakbérfizetési kötelezettségnek eleget tenni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépését megelőzően létrejött lakásbérleti szerződések esetében e rendelet szerinti lakbérfizetési kötelezettségnek a bérlő 2008. július 1. napjától köteles eleget tenni.
- (4) E rendelet hatálybalépését megelőzően létrejött lakásbérleti szerződések esetében a lakásbérbeadás jellegét
 - a) költségelvűnek kell tekinteni, ha bérlő részére bérbe adott lakás a Mártírok u. 13-15. számú, valamint a Platánsor 38. számú alatti épületben található,
 - b) szociálisnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti felülvizsgálatig, ha a bérlő részére bérbe adott lakás az a) pontban megjelölt épületeken kívül található.
- (5) A (4) bekezdés b) pontja szerinti szociális bérbeadás jellegét, a lakbérkedvezményre és a lakbértámogatásra való jogosultságot és azok mértékét e rendeletben meghatározott szabályok alapján a polgármester 2008. június 30. napjáig hivatalból felülvizsgálja.
- (6) A bérlő az (5) bekezdésben meghatározott felülvizsgálat elvégzése érdekében felhívásra köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – e rendelet 5-6. számú mellékletei szerinti formanyomtatványokon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség).
- (7) Amennyiben a bérlő a (6) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét – a bérbeadás jellege és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettség, valamint a lakbérkedvezményre való jogosultság megállapítása érdekében – határidőben, legkésőbb 2008. május 31. napjáig nem teljesíti, akkor 2008. július 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni. Amennyiben a bérlő igazolási kötelezettségét határidőn túl, azaz 2008. május 31. napját követően teljesíti, és e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hónap 1. napjától szociálisnak kell minősíteni.
- (8) Amennyiben a bérlő a (6) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét a lakbértámogatásra való jogosultság megállapítása érdekében
 - a) határidőben, legkésőbb 2008. május 31. napjáig teljesíti, részére a jogosultság 2008. július 1. napjától,
 - b) határidőn túl, azaz 2008. május 31. napját követően teljesíti, részére a jogosultság az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hónap 1. napjától állapítható meg egy évre, de legfeljebb a lakásbérleti szerződésének megszűnésig.
- (9) Azon bérlők, akik az (5) bekezdésben meghatározott felülvizsgálat alapján a szociális jelleggel történő bérbeadás feltételeinek nem felelnek meg, 2008. július 1. napjától költségelvű lakbérmérték alapján kötelesek lakbért fizetni.
- (10) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 10/2006. (III.07.) számú önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 28/2006. (VII.14.) számú önkormányzati rendelet, az 59/2006. (XII.22.) számú önkormányzati rendelet, a 19/2007. (IV.06.) számú önkormányzati rendelet, a 32/2007. (VII.13.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a hatályát veszti.
- (11) A 15/2008. (IV.25.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2008.

- április 25-én lépnek hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (12) A 30/2008. (IX.19.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2008. szeptember 19-én lépnek hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve a módosított rendelet 51- 53. §-ait, melyeket 2008. szeptember 19-ét követően indult ügyekben kell alkalmazni.
A módosított rendelet 47. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint a 47. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezéseket 2008. július 1. napjától kell alkalmazni.
- (13) A 39/2008. (XI.28.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2008. november 28-án lépnek hatályba. A módosított rendelet 3. sz. melléklete 2009. január 1-jén lép hatályba.
- (14) A 33/2009. (IX.18.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2009. szeptember 18-án lépnek hatályba.
- (15) A 36/2009. (X.22.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2009. október 22-én lépnek hatályba.
- (16) A 41/2009. (XI.27.) sz. önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. január 1-jén lépnek hatályba. A módosított rendelet 69. § (2) bekezdésének m) pontja 2009. november 27-én lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (17) A 17/2010. (IV.30.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. május 1-jén lépnek hatályba. A módosított rendelet 6. § (3) bekezdése 2010. július 1-jén lép hatályba.
- (18) A 22/2010. (VII.02.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. július 3. napján lépnek hatályba.
- (19) A 28/2010. (IX.24.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2010. szeptember 25-én lépnek hatályba.
- (20) A 49/2010. (XII.23.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2011. január 1. napján lépnek hatályba.
- (21) A 11/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2011. április 23. napján lépnek hatályba.
- (22) A 13/2011. (V.19.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2011. május 20. napján lépnek hatályba.
- (23) A 28/2011. (XII.02.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2011. december 3. napján lépnek hatályba. A 3. számú melléklet 2012. január 1. napján lép hatályba.
- (24) A 38/2011. (XII.29.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2012. július 1. napján lépnek hatályba.
- (25) A 28/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2012. július 1. napján lépnek hatályba.
- (26) A 43/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2012. szeptember 15. napján lépnek hatályba.
- (27) Az 54/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2012. december 1. napján lépnek hatályba. A módosított rendelet 9. § (2) bekezdése, 9. § (3)-(5) bekezdése, 3. számú melléklete, 8. számú melléklete 2013. január 1. napján lép hatályba, valamint e napon veszti hatályát a rendelet 6. § (3) bekezdése.
- (28) A 21/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2013. június 29. napján lépnek hatályba.
- (29) A 31/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2013.

- szeptember 28. napján lépnek hatályba.
- (30) A 44/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2013. december 21. napján lépnek hatályba.
 - (31) A 18/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2014. július 1. napján lépnek hatályba.
 - (32) A 23/2014. (IX.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2014. szeptember 23. napján lépnek hatályba.
 - (33) A 31/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2014. december 24. napján lépnek hatályba.
 - (34) A 13/2015. (IV.24.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2015. április 25. napján lépnek hatályba.
 - (35) A 23/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2015. július 1. napján lépnek hatályba.
 - (36) A 41/2015. (XII.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. január 1. napján lépnek hatályba. A polgármester 2016. január 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja - a költségelví lakásbérbeadások esetében is - a lakásbérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmérték szerinti fizetési kötelezettséget a rendeletben meghatározott szabályok alkalmazásával a 2015. évi felülvizsgálat során már benyújtott iratok alapján.
 - (37) A 3/2016. (II.12.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. február 13. napján lépnek hatályba.
 - (38) A 12/2016. (IV. 22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. április 23. napján lépnek hatályba.
 - (39) A 20/2016. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. június 25. napján lépnek hatályba.
 - (40) A 26/2016. (VIII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. szeptember 1. napján lépnek hatályba.
 - (41) A 36/2016. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2017. január 1. napján lépnek hatályba.
 - (42) A 18/2017. (VI. 23.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2017. június 24. napján lépnek hatályba.
 - (43) A 27/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2017. október 28. napján lépnek hatályba.
 - (44) A 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2018. január 1. napján lépnek hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
 - (45) A polgármester 2018. március 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja a költségelví lakásbérbeadásokat, azok kivételével, amelyek eredetileg is költségelven lettek bérbeadva, illetve ha a lakáshasználók nem rendelkeznek bérleti jogvisztonnyal.
 - (46) A bérlő a (45) bekezdésben meghatározott felülvizsgálat elvégzése érdekében felhívásra köteles jövedelmi és vagyoni viszonyaira vonatkozó – a rendelet 5-6. számú mellékletei szerinti formanyomtatványokon – adatokat szolgáltatni és igazolásokat csatolni (továbbiakban: igazolási kötelezettség).
 - (47) Amennyiben a bérlő a (46) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét legkésőbb 2018. március 31. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket – a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni 2018. április 1. napjától.
 - (48) Amennyiben a bérlő a (46) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét – a

bérbeadás jellege és az ennek megfelelő lakbért mérték szerinti fizetési kötelezettség megállapítása érdekében – legkésőbb 2018. március 31. napjáig nem teljesíti, akkor a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az évenkénti rendes felülvizsgálatig továbbra is költségelvűnek kell minősíteni.

- (49) A 33/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2019. január 1. napján lépnek hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Kovács Gábor sk.
jegyző

Dr. Gyimesi Endre sk.
polgármester

ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK ÖVEZETI BESOROLÁSA

I. övezet		II. övezet		III. övezet	
1.	Ady Endre utca	1.	Arany János utca	1.	Alsóerdei út
2.	Balatonai út	2.	Átalszegett utca	2.	Andráshida út
3.	Berzsenyi D. utca	3.	Baross Gábor utca	3.	Becsali út
4.	Csány László tér	4.	Báthory I. utca	4.	Csácsbozsoki „Nyári-kastély”
5.	Dísz tér	5.	Batthyány L. utca	5.	Cseresznyésszeri utca
6.	Eötvös J. utca	6.	Cinke utca	6.	Csilla dűlő
7.	Jákum utca	7.	Czobor Mátyás utca	7.	Ebergényi út
8.	Jókai Mór utca	8.	Dózsa György utca	8.	Felsőerdő utca
9.	Kazinczy F. tér	9.	Egry József utca	9.	Gazdaság u.
10.	Kossuth L. utca	10.	Erdész utca	10.	Hatházi u.
11.	Kosztolányi D. tér	11.	Erkel Ferenc utca	11.	Ságodi u.
12.	Kosztolányi Dezső út	12.	Fejér György u.	12.	Vasút u.
13.	Kovács Károly tér	13.	Galamb utca	13.	Vásár tér
14.	Kölcsey Ferenc utca	14.	Gasparich Márk utca		
15.	Könyök utca	15.	Göcseji Pataki Ferenc utca		
16.	Mártírok útja	16.	Göcseji út		
17.	Munkácsy M. utca	17.	Hegyalja utca		
18.	Pázmány Péter utca	18.	Holub József utca		
19.	Petőfi köz	19.	Kazinczy F. utca		
20.	Petőfi Sándor utca	20.	Kinizsi Pál utca		
21.	Rákóczi F. út	21.	Kispest utca		
22.	Síp utca	22.	Kodály Zoltán utca		
23.	Stadion utca	23.	Köztársaság út		
24.	Sütő utca	24.	Landorhegyi út		
25.	Széchenyi tér	25.	Madách Imre utca		
26.	Tompa M. utca	26.	Május 1 utca		
27.	Tüttössy F. utca	27.	Mikes Kelemen utca		
28.	Vizslaparki út	28.	Ola út		
29.	Vörösmarty M. u.	29.	Olajmunkás u.		
		30.	Ölyvesfalvi utca		
		31.	Pais Dezső utca		
		32.	Pálóczi H. Á. utca		
		33.	Pesti Barnabás utca		
		34.	Platán sor		
		35.	Szegfű utca		
		36.	Vágóhíd utca		

²¹⁸ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 11. §-a mód.

**A ZALAEGERSZEGI GAZDASÁGI ELLÁTÓ SZERVEZET KEZELÉSÉBEN LÉVŐ
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

a) Köznevelési célú lakás intézmény területén

Sor- szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szoba- szám (db)	Alap- terület (m ²)
1.	Zalaegerszegi Gazdasági Ellátó Szervezet	Pais D. u. 2.	1,5	50

b) Köznevelési célú lakás intézmény területén kívül

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Landorhegyi u. 17/C. I/4.	1,5	42

c) Egészségügyi célú lakás intézmény területén

Sor- szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Zalaegerszegi Egyesített Bölcsődék	Űrhajós u. 2.	2	56''

²¹⁹ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend. 4.§ (1) bek. mód.

A HEVESI SÁNDOR SZÍNHÁZ KEZELÉSÉBEN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Ady E. u. 24. I/5.	1+3 fél	68
2.	Egry J. u. 8. II/11.	1,5	42
3.	Egry J. u. 8/A. IV/18.	2	49
4.	Göcseji u. 2/A. II/9.	2	59
5.	Kossuth L. u. 34. IV/4.	1	28
6.	Kossuth L. u. 36-38. I/3.	2	48
7.	Kossuth L. u. 36-38. I/4.	2	48
8.	Kossuth L. u. 36-38. II/11.	2	48
9.	Kossuth L. u. 36-38. IV/24.	2	48
10.	Kosztolányi u. 9. fsz. 3.	1	35
11.	Kovács K. tér 4. III/4.	2	60
12.	Kovács K. tér 8. III/6.	2	52
13.	Petőfi u. 20. IV/30.	1,5	44
14.	Petőfi u. 20. III/23.	1,5	44
15.	Pázmány P. u. 17. fsz. 1.	1,5	37,5

²²⁰ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 8. § mód.

16.	Pázmány P. u. 17. fsz. 2.	1,5	67
17.	Pázmány P. u. 17. fsz. 3.	1	32
18.	Pázmány P. u. 17. I/3.	1,5	37,5
19.	Pázmány P. u. 17. I/4.	1,5	37,5
20.	Pázmány P. u. 17. I/5.	1,5	37,5
21.	Pázmány P. u. 17. I/6.	1,5	37,5
22.	Pázmány P. u. 17. I/7.	1,5	37,5
23.	Pázmány P. u. 17. I/8.	1,5	37,5
24.	Pázmány P. u. 17. I/9.	1,5	37,5
25.	Pázmány P. u. 17. I/10.	1,5	37,5
26.	Pázmány P. u. 17. II/11.	1,5	37,5
27.	Pázmány P. u. 17. II/12.	1,5	37,5
28.	Pázmány P. u. 17. II/13.	1,5	37,5
29.	Pázmány P. u. 17. II/14.	1,5	37,5
30.	Pázmány P. u. 17. II/15.	1,5	37,5
31.	Pázmány P. u. 17. II/16.	1,5	37,5
32.	Pázmány P. u. 17. II/17.	1,5	37,5
33.	Pázmány P. u. 17. II/18.	1,5	37,5
34.	Pázmány P. u. 17. III/19.	1,5	37,5
35.	Pázmány P. u. 17. III/20.	1,5	37,5
36.	Pázmány P. u. 17. III/21.	1,5	37,5
37.	Pázmány P. u. 17. III/22.	1,5	37,5
38.	Pázmány P. u. 17. III/23.	1,5	37,5
39.	Pázmány P. u. 17. III/24.	1,5	37,5
40.	Pázmány P. u. 17. III/25.	1,5	37,5

41.	Pázmány P. u. 17. III/26.	1,5	37,5
42.	Pázmány P. u. 17. IV/27.	1,5	37,5
43.	Pázmány P. u. 17. IV/28.	1,5	37,5
44.	Pázmány P. u. 17. IV/29.	1,5	37,5
45.	Pázmány P. u. 17. IV/30.	1,5	37,5
46.	Pázmány P. u. 17. IV/31.	1,5	37,5
47.	Pázmány P. u. 17. IV/32.	1,5	37,5
48.	Pázmány P. u. 17. IV/33.	1,5	37,5
49.	Pázmány P. u. 17. IV/34.	1,5	37,5

2/c. melléklet az 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelethez²²¹

**A ZALAEGERSZEGI GONDOZÁSI KÖZPONT KEZELÉSÉBEN LÉVŐ
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

Sor- szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Zalaegerszegi Gondozási Központ	Kossuth L. u. 58-60.	1,5	62
2	Zalaegerszegi Gondozási Központ Idősek Otthona	Gasparich M. u. 3.	1,5	47

2/d. melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez²²²

**A ZALAEGERSZEGI VÁROSI SPORTLÉTESÍTMÉNYEK GONDNOKSÁG KEZELÉSÉBEN
LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

Sor- szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Zalaegerszegi Városi Sportlétesítmények Gondnokság	Ebergényi u. 45 (Lőtér)	2	52

2/e. melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez²²³

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALÁHOZ
TARTOZÓ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS**

Sor- szám	Jogcím	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Házfelügyelői lakás	Kossuth L. u. 17-19.	1,5	53

²²¹ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 8. § mód.

²²² A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 8. § mód.

²²³ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 8. § mód.

**A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. KEZELÉSÉBEN LÉVŐ
ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

a) Műteremlakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1.	Báthory u. 56. fsz.	2 + 3 fél	107
2.	Báthory u. 56. I. em.	3	83
3.	Báthory u. 56/A fsz. 1.	3	103
4.	Báthory u. 56/A. fsz. 2.	3	103
5.	Kazinczy u. 20.	2+fél	97

b) Műterem jellegű lakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1.	Tüttössy u. 12.	1	34
2.	Tüttössy u. 16.	1	34
3.	Tüttössy u. 18.	1	34

c) Kulturális célú lakás

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1.	Landorhegyi út 32. 4/24.	2+2	74

²²⁴ A 18/2014. (VI.27.) önk. rend. 8. § mód.

d)²²⁵ Felsőoktatási célú lakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1.	Gasparich M. u. 26/A. B. III/12.	1	32
2.	Balatoni u. 3. VII/3.	2,5	60
3.	Mikes K. u. 6/C. III/12.	1,5	55
4.	Platán sor 38. fszt. 4.	1	32
5.	Platán sor 38. III/6.	1,5	48

e)²²⁶ Sportágazathoz tartozó lakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1..	Cinke u. 6. fsz. 4.	2	54
2.	Platán sor 38. III/3.	2,5	64''

f) Gyámügyi utógondozási célú lakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
1.	Kinizsi P. u. 103. II/8.	1,5	47
2.	Kinizsi P. u. 103. III/11.	1,5	47
3.	Kinizsi P. u. 105. III/9.	1,5	47

²²⁵ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend. 4.§ (2) bek. mód.

²²⁶ A 18/2017.(VI.23.) önk. rend. 4.§ (2) bek. mód.

2/g. melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez²²⁷

A LAKÁSKEZELŐ, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. KEZELÉSÉBEN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK

A helyi gazdaság élénkítése érdekében elkülönített lakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Kispest u. 16. II/9.	2	56
2.	Kispest u. 16. IV/17.	2	56
3.	Landorhegyi út 42. fszt. 2.	2	56
4.	Landorhegyi út 44. II/6.	2	58
5.	Landorhegyi út 44. IV/12.	2	58
6.	Landorhegyi út 44. IV/14.	2	58
7.	Landorhegyi út 46. fszt. 2.	2	55
8.	Landorhegyi út 46. IV/12.	3	70
9.	Kinizsi P. u. 105. III/8.	3	83

2/h. melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez²²⁸

A GÖCSEJI MÚZEUM KEZELÉSÉBEN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS

Kulturális célú lakás intézmény területén kívül

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Hegyalja u. 13/B. 2/10.	2	57

²²⁷ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 15§ (2) bek. iktatta be.

²²⁸ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 9. § iktatta be.

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK
FAJLAGOS ALAPLAKBÉRÉNEK MÉRTÉKE**

SZOCIÁLIS LAKBÉR					
Övezet	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
	Ft/m ²				
I.	484	420	263	192	103
II.	452	389	228	161	97
III.	420	338	192	129	81
KÖLTSÉGEKVŐ LAKBÉR					
772					Ft/ m ²
PIACI ELVŐ LAKBÉR					
1172					Ft/ m ²

²³⁰4. számú melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

²²⁹ A 33/2018. (XII.14.) önk. rend. 10. § mód.

²³⁰ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. i; helyezte hatályon kívül.

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő		Összesen	
		házas ^{társ} (élettárs)	egyéb személy		
	nettó jövedelme (Ft/hó)				
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem					
Társas vagy egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem					
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem					
Táppénz, baleseti táppénz, gyermekgondozási támogatások, családi pótlék, gyermektartásdíj					
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások, a hadigondozottak és nemzeti gondozottak pénzbeli ellátásai, a nemzeti helytállásért elnevezésű pótlék, az uniós rendeletek alapján külföldi szerv által folyósított egyéb azonos típusú ellátás					
Önkormányzat, járási hivatal és munkaügyi szervek által folyósított ellátások					
Egyéb jövedelem: ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, a felzárkózást elősegítő megélhetési támogatás, a nevelőszülői díj, szociális gondozói díj, értékpapírból származó jövedelem, ingatlan és ingó tárgyak értékesítéséből, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, életjáradékból, föld és más ingatlan bérbeadásából származó jövedelem, illetve minden olyan jövedelem, amely az előző sorokban nem került feltüntetésre.					
Jövedelem összesen:					
EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM					

A jövedelemről – a jövedelem típusának megfelelő – igazolást vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni szükséges.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő felhasználásához, továbbá ahhoz, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az adóhatóság és egyéb illetékes szervezetek nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Zalaegerszeg, 20____, _____ hó ____ nap

**az igénylő és a vele együttköltöző,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek a l á í r á s**

²³¹ A 31/2014. (XII.23.) önk. rend. 4. § mód.

VAGYONNYILATKOZAT**I. Ingatlanok**

Megnevezés	1.	2.	3.
Ingatlantulajdon fajtája*			
Címe			
Alapterülete (m ²)			
Tulajdoni hányada			
Szerzési ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Haszonélvezeti vagy özvegyi joggal terhelt	igen nem	igen nem	igen nem

*Ingatlantulajdon fajtái: lakástulajdon, lakótelek-tulajdon, üdültulajdon, üdülőtelek-tulajdon, egyéb nem lakás céljára szolgáló épület- (épületrész-) tulajdon (zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs stb.) termőföldtulajdon, vagy az ingatlantulajdonfajták használata.

II. Járművek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Típusa			
Rendszáma			
Évjárata (év)			
Szerzés ideje (év)			
Becsült forgalmi értéke (Ft)			
Hitellel vásárolt	igen nem	igen nem	igen nem
Lízingelt	igen nem	igen nem	igen nem

III. Vagyoni értékű jogok

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája			
Értéke			

²³² A 20/2016. (VI.24.) önk. rend. 7. § mód.

IV. Pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összegek

Megnevezés	1.	2.	3.
Fajtája*			
Pénzintézet neve			
Számlaszám, betét száma			
Összeg nagysága			
*Fizetési számlán szereplő összeg, a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezelt betét, takarékbetét, egyéb szerződés alapján a hitelintézetnél elhelyezett összeg, betétszerződés és takarékbetét-szerződés alapján kezelt takarékbetétkönyv, egyéb betéti okirat ellenében a hitelintézetnél elhelyezett összeg, továbbá az egyéb, a hitelintézet által visszafizetendő pénzösszeg.			

Vagyonhasznosítással kapcsolatos megjegyzések:

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a NYILATKOZAT-ban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Hozzájárulok, hogy a nyilatkozatban szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az ingatlan-, illetve a gépjármű nyilvántartásból, valamint a kérelmező által megjelölt pénzforgalmi szolgáltatótól adatokat szerezzon be, illetve azokat kezelje.

Zalaegerszeg, 20____, _____ hó ____ nap

az igénylő és a vele együttműködő,
vagy a bérlővel közös háztartásban élő
nagykorú személyek
a l á í r á s a

IGÉNYLŐ LAP
szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadáshoz

SZEMÉLYI ADATOK	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ HÁZASTÁRSA
Név (születési név is)		
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Állampolgársága		
Lakóhelye		
Tartózkodási helye		
Telefonszáma		
Foglalkozása		
Munkahelye		

AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	Név	születési idő	rokoni kapcsolat	foglalkozás
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

A fentiekben közölt adatok, és a mellékelt jövedelem- és vagyonyilatkozatban foglaltak alapján kérem, hogy a szociális helyzet alapján lakásbérbeadást igénylők nyilvántartásába felvenni szíveskedjenek.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, illetve tudomásul veszem, hogy a közölt adatokban bekövező változást 15 napon köteles vagyok bejelenteni.

Zalaegerszeg, 20_____

az igénylő
és vele együttköltöző nagykorú személyek
a l á í r á s a

PÁLYÁZATI LAP

szociális – költségelví – piaci alapú lakásbérbeadáshoz

I. SZEMÉLYI ADATOK				
	IGÉNYLŐ		IGÉNYLŐ HÁZASTÁRSA	
Név (születési név is)				
Születési hely és idő				
Anyja neve				
Családi állapota				
Lakóhelye				
Tartózkodási helye				
Levelezési címe				
Telefonszáma				
Foglalkozása				
Munkahelye				
Lakásigénylés éve				
II. AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	Név	születési idő	rokoni kapcsolat	foglalkozás
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
III. PÁLYÁZATI ADATOK				
1.	Megpályázott lakás címe	Zalaegerszeg,		
2.	Alapterülete – alaplakbére és külön szolgáltatások díja		m ²	Ft/hó
3.	Fizetőképesség (azaz a legmagasabb vállalható lakbér és a külön szolgáltatás számított költsége) mértéke és összege	az összjövedelem	%-a	.- Ft
4.	Egyösszegű (lakbér és külön szolgáltatás számított költségeinek befizetése) vállalás	összege:	.- Ft	ideje: hónapra

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapon belül közüzemi, illetőleg gyermekétkeztetéssel kapcsolatos díjtartozásom nem állt fenn, továbbá a fentiekben közölt adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a pályázati lapon szereplő adatoknak a lakásügyi eljárásban történő

²³³ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 15. § (4) bek. mód.

felhasználásához, továbbá ahhoz, hogy a pályázati lapon szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az illetékes intézmények, közszolgáltatást végző szervezetek nyilvántartásból adatokat szerezzenek be, illetve azokat kezelje, valamint hogy azokat a pályázati eljárásban résztvevők megismerhessék.

Zalaegerszeg, 20_____

az igénylő és vele együttműködő nagykorú személyek

a l á í r á s a

PÁLYÁZATI LAP
nyugdíjasházi lakás bérbeadásához

I. SZEMÉLYI ADATOK		
	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ HÁZASTÁRSA
Név (születési név is)		
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Állampolgársága		
Lakóhelye		
Bejelentkezés ideje		
Tartózkodási helye		
Levelezési címe		
Telefonszáma		
Foglalkozása		

II. AZ IGÉNYLŐVEL EGYÜTTKÖLTÖZŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	Név	születési idő	rokoni kapcsolat	foglalkozás
1.				
2.				

III. PÁLYÁZATI ADATOK				
1.	Megpályázott lakás címe	Zalaegerszeg, Kossuth u. 58-60.	emelet	ajtó
2.	Önmaga ellátására képes-e	igen	nem	
3.	Kora vagy egészségi állapota miatt segítségre szorul-e	igen	nem	
4.	Családi gondozást ékülőzi-e	igen	nem	
3.	Rendelkezik-e önkormányzati lakásra bérleti jogviszonnyal	igen	nem	
4.	Rendelkezik-e lakásra vonatkozó tulajdonjoggal	igen	nem	
5.	A lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségeket (lakbér, közüzemi díj, szoc. szolgáltatások díja stb.) vállalja-e.	igen	nem	
6.	Felajánlott adomány összege	.-Ft, azaz		forint

Vállalom, hogy bérlőkijelölésről szóló határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül a versenytárgyaláson felajánlott adományt az önkormányzat számlájára befizetem.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fentiben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Zalaegerszeg, 20_____

az igénylő
és vele együttköltöző nagykorú személyek
a l á í r á s a

10. számú melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez²³⁴

11. számú melléklet²³⁵

²³⁴ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. i; helyezte hatályon kívül.
²³⁵ 41/2015.(XII.22.)önk. rend. 16.§ (2) bek. i; helyezte hatályon kívül.

K É R E L E M
önkormányzati lakóingatlan bérleti jogának megszerzésére

I. SZEMÉLYI ADATOK		
	IGÉNYLŐ	IGÉNYLŐ HÁZASTÁRSA
Név (születési név is)		
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Állampolgársága		
Lakóhelye		
Tartózkodási helye		
Telefonszáma		
Foglalkozása		

II. AZ IGÉNYLŐ ÉS HÁZTARTÁSA TAGJAINAK ADATAI				
	Név	születési idő	rokoni kapcsolat	foglalkozás
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

III. BÉRELNI KÍVÁNT LAKÓINGATLAN ADATAI		
1.	Lakóingatlan címe	Zalaegerszeg,
2.	Lakóingatlan alapterülete	m ²
3.	Lakóingatlan komfortfokozata	összkomfortos – komfortos – félkomfortos - komfort nélküli - szükséglakás

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fentiekben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Zalaegerszeg, 20_____

 az igénylő
 és háztartása nagykorú tagjainak
 aláírása

²³⁶ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 6. §-a iktatta be.

IGAZOLÁS

Igazolom, hogy _____

Zalaegerszeg, _____

sám alatti önkormányzati lakás bérlőjének l a k b é r t a r t o z á s a

n i n c s*

v a n* (_____.- Ft összegben.)

Zalaegerszeg, 20 _____

PH.

szolgáltató aláírás

IGAZOLÁS

Igazolom, hogy _____

Zalaegerszeg, _____

sám alatti önkormányzati lakás bérlőjének k ö z ü z e m i díjtartozása

n i n c s*

v a n* (_____.- Ft összegben.)

Zalaegerszeg, 20 _____

PH.

szolgáltató aláírás

* = megfelelő rész aláhúzendó

²³⁷ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 15. §-a iktatta be.