

TARTALOMJEGYZÉK

1. RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....	1
2. RÉSZ A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI.....	3
I. FEJEZET LAKÁSBÉRLET LÉTREJÖTTE.....	3
1. cím <i>A lakásbérbeadás közös szabályai.....</i>	3
2. cím <i>Üresen álló önkormányzati lakás bérbeadása.....</i>	6
A pályázat útján történő lakásbérbeadás	6
<i>A pályáztatás közös szabályai.....</i>	6
<i>Szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadás</i>	8
<i>Költségelven történő lakásbérbeadás</i>	10
<i>Piaci alapon történő lakásbérbeadás</i>	12
Pályázat nélkül történő lakásbérbeadás	12
<i>Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása.....</i>	13
<i>A közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás.....</i>	14
Speciális önkormányzati lakásbérbeadás	15
<i>Nyugdíjasházi lakásbérbeadás</i>	15
<i>Komfort nélküli lakás bérbeadása.....</i>	18
<i>Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése.....</i>	18
3. cím <i>Nem üresen álló lakás bérbeadása</i>	20
Lakásbérleti jog folytatása.....	20
Lakásbérleti jog meghosszabbítása.....	20
II. FEJEZET A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI	21
1. cím <i>A lakás átadása.....</i>	21
2. cím <i>Karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség</i>	22
3. cím <i>A lakás átalakítása, korszerűsítése.....</i>	23
4. cím <i>A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése.....</i>	23
5. cím <i>A lakás visszaadása</i>	24
6. cím <i>A befogadás szabályai</i>	24
7. cím <i>Tartási szerződéshez való hozzájárulás feltételei.....</i>	25
8. cím <i>Az albérlet.....</i>	25
9. cím <i>Fizetési kötelezettségek.....</i>	26
Óvadék.....	26
Lakbér.....	26
<i>A lakbér mértéke.....</i>	26
<i>Lakbérkedvezmény.....</i>	28
<i>Lakbértámogatás</i>	28
Külön szolgáltatások díja	31
A lakáshasználati díj	32
III. FEJEZET A LAKÁSBÉRLET MEGSZŰNÉSE	32
1. cím <i>Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése.....</i>	32
2. cím <i>A lakásbérlet felmondással történő megszüntetése</i>	33
Lakásbérleti jogviszony városérdekből történő megszüntetése cserelakás	
egyidejű felajánlásával vagy pénzbeli térítés fizetésével	34
A lakásbérleti jogviszony felmondása lakbér- és közüzemi díjtartozás miatt.....	34
3. cím <i>A lakásbérlet egyéb módon való megszűnése</i>	36
A lakásbérlet megszűnése a bérlő halálával	36
A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó	
lakásbérlet megszűnése	36
A lakásbérleti jog cseréje	36

3. RÉSZ A LAKÁSELIDEGENÍTÉS SZABÁLYAI.....	37
I. FEJEZET	A VÉTELI JOG ALAPJÁN MEGVÁSÁROLT ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK VÉTELÁR-HÁTRALÉKÁNAK MEGFIZETÉSE 37
II. FEJEZET	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI 37
III. FEJEZET	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL NEM ÉRINTETT LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRÁNAK MÉRTÉKE ÉS MEGFIZETÉSÉNEK FELTÉTELEI..... 41
4. RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	43
I. FEJEZET	ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK..... 43
II. FEJEZET	HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK..... 45
1. számú melléklet	48
2/a. számú melléklet	48
2/b. számú melléklet	<i>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</i>
2/c. számú melléklet	2
2/d. számú melléklet	4
2/e. számú melléklet	4
2/f. számú melléklet	4
2/g. számú melléklet	4
2/h. számú melléklet	<i>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</i>
3. számú melléklet	<i>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</i>
4. számú melléklet	7
5. számú melléklet	<i>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</i>
6. számú melléklet	10
7. számú melléklet	11
8. számú melléklet	<i>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</i>
9. számú melléklet	13
10. számú melléklet	14

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében és 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), (3) 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 a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:²

1. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden nagykorú magyar állampolgárra, továbbá a munkavállalók Közösségen belüli szabad mozgásáról szóló 1612/68/EGK tanácsi rendeletben meghatározott jogosulti körbe tartozó személyre, amennyiben érvényes tartózkodási jogot igazoló okmánnal rendelkezik.
- (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)³ 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) az éves lakáshasznosítási tervről,
 - 2) a bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötéséről,
 - 3) egyedi esetben a soron kívüli bérlőkijelölésről,
 - 4) a lakbérek mértékéről,
 - 5) a lakbértámogatás, valamint az időskorúak lakbérengedménye megállapítása vagy elutasítása elleni jogorvoslat elbírálásáról,
 - 6) a lakbér- és 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

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

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

³ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 1. §-a mód.

- bérlőkijelölésről, továbbá a lakbérkedvezmény megállapításáról,
- c) a polgármester dönt
- 1) a komfortnélküli lakás bérlőjének kijelöléséről,
 - 2) a lakbértámogatás megállapításáról,
 - 3) az időskorúak lakbérengedményének megállapításáról,
 - 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 lakbértéríték szerinti fizetési kötelezettségnek – a felülvizsgálatot követően történő – megállapításáról,
 - 11)⁴ a lakóingatlan kényszerértékesítése során az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról,
 - 12)⁵ az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakás bérlőjének kijelöléséről.
- 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 a lakbértámogatás, továbbá a 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,
- h)⁶ 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 megszüntetéséig. A bérleti jogviszony megszűnése után is az önkormányzati tulajdonban álló lakás kiürítésével, használatával kapcsolatos jogvitában a bérbeadó jogosult a perindításra.
- (4) A (3) bekezdésben foglaltak nem érintik a közgyűlés azon jogát, hogy bármely lakás tekintetében a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja.

2. §

⁴ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 1. §-a iktatta be.

⁵ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 1. §-a iktatta be.

⁶ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 1. § mód.

- (1) Az e rendelet alapján kezelt személyes adatok vonatkozásában a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. 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.

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:
 - 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,
 - ⁷súlyos mozgáskorlátozott személy részére biztosított lakásbérbeadás,

⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 2. § (1) bek. iktatta be.

- 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.⁸
- (2) A bérbeadási jogcímeken belül a lakásbérbeadás e rendelet szabályai alapján szociális, vagy költségelvű, vagy piaci jelleggel történhet.
- (3)⁹ 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,
 - b) a bérlőkijelölés e rendelet 18. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a közgyűlés egyedi döntése alapján, rendkívüli szociális krízishelyzetre tekintettel történt,
 - c)¹⁰ a 20. § a)-d) pontjaiban meghatározott speciális lakásbérbeadás történt,
 - d) a bérelt lakás szükséglakás.
- (4)¹¹ 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 e rendelet 16. § (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározottak szerint történt.
- (5) 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.

4. §

- (1) Üresen álló önkormányzati lakást bérbe adni csak a közgyűlés által évente jóváhagyott lakáshasznosítási tervben megjelölt bérbeadási jogcímeken és jelleggel lehet.
- (2) A tárgyévre vonatkozó lakáshasznosítási tervet a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig a közgyűlés fogadja el.
- (3)¹² A lakáshasznosítási tervben a bérbe adható üres lakások hasznosítására lehetőség szerint az alábbi arányok figyelembevételével kerül sor:
- a) 50 %-a szociális helyzet alapján,
 - b) 40 %-a költségelven,

⁸ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 2. §-a iktatta be.

⁹ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 1. §-a mód.

¹⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 2. § (2) bek. mód.

¹¹ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 1. §-a mód.

¹² A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 3. § mód.

- c) 10 %-a piaci alapon,
 - d) az összes bérbe adható lakás legfeljebb 20 %-a a közgyűlés egyedi döntése alapján adható bérbe.
- (4) A megüresedő lakások bérbeadásának jogcímét, jellegét a lakáshasznosítási tervben meghatározott keretszámok figyelembevételével a ¹³lakásügyekért felelős szakbizottság határozza meg.

5. §

- (1) Önkormányzati lakás – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – bérbe adható
- a)¹⁴ 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)¹⁵ a törvény hatálybalépése előtt határozatlan időre bérbe adott lakás - e rendelet 58. §-a szerinti - cseréje esetén a cserelakást,
 - c)¹⁶ az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával vásárolt lakást.
- (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)¹⁷ E rendeletben meghatározott kivétellel, a szociális jelleggel 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)¹⁸ 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%.
- (6) A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére – az Ltv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - az önkormányzat nem vállal kötelezettséget.

6. §

¹³ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

¹⁴ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 1. § mód.

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

¹⁶ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 3. § (1) bek. iktatta be.

¹⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 4. § mód.

¹⁸ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 4. § mód.

- (1)¹⁹ A hivatal a bérlőkijelölésre jogosult döntéséről 8 munkanapon belül írásban értesíti a kijelölt bérlőt és a bérbeadót.
- (2)²⁰ A kijelölt bérlő a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles – e 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)²¹ A lakásbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a bérbeadót terheli.

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 pályáztatás közös szabályai

8. §

- (1)²² 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.
- (2)²³ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
- a lakás hasznosításának jogcímét, jellegét,
 - a lakás címét,

¹⁹ A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 2. §-a mód.

²⁰ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 1. § (1) bek. mód.

²¹ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be.

²² A 17/2010. (IV.30.) rendelet 2. §-a mód.

²³ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

- 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)²⁴ 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 Ltv. 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjai alapján felmondással szűnt meg,
 - d) aki olyan bérlő háztartásában rendelkezett bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel, akinek a bérleti jogviszonya a Ltv. 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjai alapján felmondással szűnt meg.
- Az ötéves időtartamot az a)-b) pontok esetében a kizárásra okot adó körülmény bekövetkezésétől, a c)-d) pontok esetében a lakás visszaadásának időpontjától kell számítani.
- (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 ²⁵lakásügyekért felelős szakbizottság elnökének, vagy az általa kijelölt bizottsági tagnak a jelenlétében a hivatal végzi, és a pályázatok

²⁴ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 1. § (2) bek. mód.

²⁵ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

regisztrálásáról jegyzőkönyvet készít.

- (2) A postabontást követően a hivatal gondoskodik a pályázatok elbírálásra történő előkészítéséről. Ennek keretében a pályázók által közölt adatokat – saját nyilvántartásai alapján, és szükség esetén egyéb adatok és igazolások beszerzésével – ellenőrzi, a pályázatok sorolására javaslatot tesz, és azt a ²⁶lakásügyekért felelős szakszervezet elé terjeszti.

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 megfelel. A jövedelmi és vagyoni viszonyok vizsgálatánál háztartásként az együttműködő személyeket kell figyelembe venni.
- (3)²⁷ 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) 350 %-át,
 - a.2) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum 300 %-át,
 - b) a 69. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott értékű vagyonnal nem rendelkezik.
- (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,

²⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

²⁷ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 2. § mód.

- e) az e rendeletben előírt dokumentumokat nem csatolta.
- (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
- szerepel a szociális helyzet alapján lakásbérbeadást igénylők nyilvántartásában, és
 - Zalaegerszeg város közigazgatási területén legalább három éve lakóhellyel, vagy legalább öt éve tartózkodási hellyel rendelkezik.
- (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 a várható lakbértámogatás, továbbá a fizetőképesség mértékére vonatkozó igazolásokat.
- (4) A lakbértámogatás, továbbá a fizetőképesség mértékére vonatkozó igazolásokat a pályázó által – e rendelet 5-6. számú melléklete szerinti formanyomtatványon – benyújtott jövedelem- és vagyonynyilatkozat alapján – e rendelet 4. számú mellékletében meghatározottak figyelembevételével – a jegyző állítja ki, amely hat hónapig érvényes.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott igazolások kiállítását meg kell tagadni, ha a pályázó körülményei nem felelnek meg a 10. § (3) bekezdésben meghatározott feltételeknek.

12. §²⁸

- (1) A szociális helyzet alapján történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás időtartamáról a lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt.
- (2) A döntésre jogosult azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki a legkisebb összegű önkormányzati lakbértámogatásra tart igényt. 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) A (2) bekezdésben meghatározottak azonossága esetén az a pályázó jelölhető ki

²⁸ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 3. § mód.

bérlőnek, 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.

- (5)²⁹ A (4) bekezdésben meghatározottak azonossága esetén a lakásügyekért felelős szakbizottság – az alábbi szempontok együttes mérlegelésével – azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki
- a) saját háztartásában több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
 - b) keresőtevékenységből – ide nem értve a közfoglalkoztatásban, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény szerint létesített munkaviszony keretében végzett, valamint a háztartási munkát – származó magasabb jövedelemmel rendelkezik,
 - c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos zalaegerszegi lakóhellyel,
 - d) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos zalaegerszegi tartózkodási hellyel,
 - e) szociális lakásbérbeadási igényét – a szociális helyzet alapján bérbeadást igénylők nyilvántartása alapján – a legkorábban nyújtotta be.
- (6)³⁰ A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás az egyösszegű befizetés vállalásának idejére, legalább egy, legfeljebb öt évre, ennek hiányában egy évre adható bérbe.
- (7)³¹ 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. §

- (1) Költségelven történő lakásbérbeadására az a személy nyújthat be pályázatot, aki
- a) a csatolt jövedelem- és vagyonyilatkozat alapján e rendelet 10. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint nem minősül szociálisan rászoruló személynek,
 - b) Zalaegerszeg város közigazgatási területén legalább egy éve lakóhellyel, vagy legalább három éve tartózkodási hellyel 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) A költségelven történő lakásbérbeadásra benyújtott pályázatok sorolásáról, a bérlő kijelöléséről, és a bérbeadás idejének meghatározásáról a ³²lakásügyekért felelős szakbizottság határozattal dönt.

²⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 5. § mód.

³⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 5. § mód.

³¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 5. § mód.

³² A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

- (4)³³ Pályázati eljárás alapján a költségelví lakásbérbeadás során a döntésre jogosult azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és aki a leghosszabb időszakra – legalább egy évre, de legfeljebb öt évre – vállalja a költségelví alaplakbérnek előre, egyösszegben történő megfizetését.
- (5)³⁴ Vállalásügyenlőség esetén a döntésre jogosult – az alábbi szempontok együttes mérlegelésével – azt a pályázót jelöli ki bérlőnek, aki
- a) saját háztartásában több kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik,
 - b) keresőtevékenységből – ide nem értve a közfoglalkoztatásban, az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló törvény szerint létesített munkaviszony keretében végzett, valamint a háztartási munkát – származó magasabb jövedelemmel rendelkezik,
 - c) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos zalaegerszegi lakóhellyel,
 - d) hosszabb ideje rendelkezik folyamatos zalaegerszegi tartózkodási hellyel.
- (6) A kijelölt bérlő részére az önkormányzati lakás az egyösszegű befizetés vállalásának idejére, de legalább egy, legfeljebb öt évre adható bére.
- (7)³⁵ 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. §³⁶

- (1) A ³⁷lakásügyekért 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 ³⁸lakásügyekért 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 megfelelőségéről.
- (4)³⁹ A pályázatot az a személy nyeri el, aki a lakás helyreállítására, átalakítására a

³³ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 6. § (1) bek. mód.

³⁴ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 6. § (1) bek. mód.

³⁵ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 6. § (2) bek. mód.

³⁶ A 17/2010. (IV.30.) rendelet 3. §-a mód.

³⁷ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

³⁸ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

³⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 7. § mód.

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.
- (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 ⁴⁰lakásügyekért 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,

⁴⁰ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

- c) bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás,
 - d) cserelakás biztosításával történő lakásbérbeadás, különösen lakásbérleti jog közös megegyezéssel történő megszüntetése, továbbá városérdekből történő elhelyezés esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – a lakásbérbeadás csak költségelven történhet.

Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérbeadása

17. §

- (1) Egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó bérbeadásnak minősül, ha
- a) a 2/a. számú mellékletben felsorolt, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város kulturális-oktatási, valamint 2/c. számú mellékletben felsorolt szociális-egészségügyi intézményeinek területén található bérlakásokban,
 - b) ⁴¹a 2/b. számú mellékletben felsorolt, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város kulturális-oktatási intézményeinek területén kívül található, de ezen célokat szolgáló bérlakásokban,
 - c) a 2/e. számú mellékletben felsorolt, a hivatal székhelyén és egyéb telephelyén található bérlakásokban,
 - d) ⁴²a 2/f. számú mellékletben felsorolt művészlakásokban, valamint kulturális és felsőoktatási célú lakásokban,
 - e) a 2/g. és 2/h. számú mellékletben felsorolt sportolói bérlakásokban történik az elhelyezés.
- (2)⁴³ Az egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kapcsolódó lakás bérlőjének – az alábbiakban felsorolt feltételek fennállásáig – csak az a személy jelölhető ki, aki az (1) bekezdés
1. a-c) pontjában meghatározott esetben munkaköre vagy feladatellátása révén az adott intézmény – vagy ennek hiányában a mellékletben megjelölt – ágazat tevékenységéhez kapcsolódik,
 2. d) pontjában meghatározott esetben művészeti, kulturális, valamint felsőoktatásban végzett oktatói tevékenysége révén a városhoz kötődik,
 3. e) pontjában meghatározott esetben zalaegerszegi sportegyesület igazolt sportolója vagy sportszakembere.
- (3)⁴⁴ Az (1) bekezdésben meghatározott lakásbérbeadás esetén a bérlőkijelölési jogot
1. a 2/a. számú mellékletben, a 2/b. számú melléklet a) pontjában, a 2/c. és a 2/g. számú mellékletben meghatározott lakások esetén az intézmény vezetője,
 2. ⁴⁵a 2/b. számú melléklet b) pontjában meghatározott lakások esetén az intézményvezető, a kuratóriumi elnök, vagy a szakmai albizottság vezetője javaslatára az ágazatilag illetékes szakbizottság,
 3. a 2/e. számú mellékletben meghatározott lakások esetén a jegyző,
 4. a 2/f. számú melléklet a) pontjában felsorolt műteremlakásoknál a Magyar

⁴¹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 10. § (2) bek. a) pontja mód.

⁴² A 22/2010. (VII.02.) rendelet 1. § (1) bek. mód.

⁴³ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 1. § (2) bek. mód.

⁴⁴ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 1. § (2) bek. mód.

⁴⁵ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 10. § (2) bek. b) pontja mód.

Alkotóművészeti Közalapítvány,
5. a 2/f. számú melléklet b) pontjában felsorolt műterem jellegű lakásoknál és a 2/f. számú melléklet c) pontjában felsorolt kulturális célú lakásoknál a Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság,
6. a 2/f. számú melléklet d) pontjában felsorolt felsőoktatási célú lakásoknál a Zalaegerszeg Felsőfokú Oktatásáért Közalapítvány,
7. a 2/h. számú mellékletben felsorolt sportolói lakásoknál a használati kvótával rendelkező szakosztályok javaslatára a Sportbizottság gyakorolja.

- (4) Az egyes munkakörökhöz vagy tevékenységekhez kötött lakásbérbeadás esetén a bérleti szerződés időtartamát e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározottakra figyelemmel a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg.
- (5)⁴⁶ Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott esetben a kötelezettségek teljesítése körében a sportegyesület (gazdasági társaság) készfizető kezesként helyállással tartozik.

A közgyűlés egyedi elbírálása alapján történő lakásbérbeadás

18. §

- (1) A közgyűlés egyedi elbírálása alapján – pályáztatás nélkül – soron kívül bérlőnek jelölheti ki azt az igénylőt, aki
- önkormányzati feladatot lát el, illetve az önkormányzat által támogatott tevékenységet végez, vagy
 - rendkívüli szociális krízishelyzetbe került.
- (2)⁴⁷ Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben csak szociális jelleggel adható bére a lakás, figyelemmel az igénylő fizetőképességére.
- (3) A bérlőkijelölés csak cím szerint pontosan megjelölt lakásra történhet.
- (4) A közgyűlés egyedi elbírálása alapján kijelölt bérlő részére a lakásbérbeadás csak határozott időre, legfeljebb egy évre történhet azzal, hogy
- az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben legfeljebb további négy alkalommal,
 - az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben pedig a 10. § (3) bekezdés szerinti szociális rászorultság fennállásáig meghosszabbítható.

Bérlőkijelölési jog alapján történő lakásbérbeadás

19. §⁴⁸

- (1) Önkormányzati bérlakásra bérlőkijelölési jog a közgyűlés döntése alapján biztosítható, amelyet megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodást a polgármester köti meg.

⁴⁶ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 2. § (2) bek. mód.

⁴⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 8. § mód.

⁴⁸ A 28/2010. (IX.24.) önk. rend. 1. § mód.

- (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 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.

Speciális önkormányzati lakásbérbeadás

20. §⁴⁹

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.

Nyugdíjasházi lakásbérbeadás

21. §

(1)⁵⁰ A nyugdíjasok háza a 60. életévüket betöltött saját jogú öregségi nyugdíjjal rendelkező

⁴⁹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 9. § mód.

⁵⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 10. § mód.

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 nyugdíjsházi 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)⁵¹ a 60. életévét betöltötte és saját jogú öregségi nyugdíjjal rendelkezik,
- c) önmaga ellátására képes, de kora és egészségi állapota miatt segítségre szorul és a családi gondozást nélkülözi,
- d) közösségi együttélésre háziorvosa szerint alkalmas,
- e)⁵² a lakásbérleti szerződés megkötésekor nem rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó határozatlan vagy határozott idejű bérleti jogviszonnyal,
- f) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget vállalja.

23. §

- (1)⁵³ 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 nyugdíjsházi lakásbérbeadási 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 nyugdíjsházi lakásbérbeadási igényelhet az a 22. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő személy, aki nyugdíjsházi elhelyezése érdekében vállalja, hogy a legalább komfortos bérlakására fennálló lakásbérleti jogviszonyát nyugdíjsházi bérlőkijelölése esetén felmondja, és korábbi lakását a bérbeadó részére térítés nélkül visszaadja.
- (4) Életkori és egészségi állapot miatti rászorultság alapján történő nyugdíjsházi lakásbérbeadási 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

⁵¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 11. § mód.

⁵² A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 3. §-a mód.

⁵³ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 12. § mód.

meghatározott feltételekkel – pályázatot nyújt be nyugdíjsházi elhelyezése érdekében.

24. §

A nyugdíjsházi lakás bérlőjének kijelöléséről a ⁵⁴lakásügyekért 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 ⁵⁵lakásügyekért felelős szakbizottság egy tagjának, a Gondozási Központ, valamint a hivatal munkatársainak, továbbá a pályázók részvételével nyilvánosan kerül sor a pályázatok felbontására, és a licitációs pályázati tárgyalás lefolytatására.
- (4)⁵⁶ A licitálás a legmagasabb ajánlati adományösszegre történik. Az induló összeg azonos az írásbeli pályázatokban megjelölt legmagasabb összegű adományajánlattal. A pályázati eljárás lebonyolítása során a licitküszöb összege 1 millió Ft alatt 10 ezer Ft, 1 millió Ft felett 100 ezer Ft.
- (5) A bérlőkijelölésre jogosult ⁵⁷lakásügyekért 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 nyugdíjsházi 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) Ha a kijelölt bérlő a (6) bekezdésben meghatározott határidőre kötelezettségének nem tesz eleget, a következő legmagasabb összegű adományt felajánló pályázót jelöli bérlőnek a döntésre jogosult.

26. §

A nyugdíjsházi elhelyezés érdekében felajánlott adomány 30 %-a a nyugdíjsház felszereltségének korszerűsítésére, 70 %-a pedig a város időskorú lakossága szociális ellátási színvonalának emelésére használható fel. A Gondozási Központ évente a ⁵⁸lakásügyekért felelős szakbizottságnak beszámol az adományösszegek célszerű felhasználásáról.

⁵⁴ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁵⁵ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁵⁶ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 4. §-a mód.

⁵⁷ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁵⁸ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

27. §

A bérlő a nyugdíjsházi lakását a polgármester hozzájárulásával csak akkor cserélheti el, ha a csere folytán olyan személy kerül a lakásba, aki e rendelet szerint nyugdíjsházi 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 nyugdíjsházi 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 nyugdíjsházi lakás öt éves alaplakbérével azonos összegben,
 - b.2) e rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben az általa lakott nyugdíjsházi lakás tíz éves alaplakbérével azonos összegben.
- (3) A cserelakás felajánlásáról, illetve pénzbeli térítés megállapításáról a ⁵⁹lakásügyekért felelős szakbizottság dönt.

29. §

- (1)⁶⁰ A nyugdíjsházi 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.
- (2) A komfort nélküli lakást igénylőkről a hivatal külön nyilvántartást vezet.
- (3) A komfort nélküli komfortfokozatú lakás bérlőjét a polgármester jelöli ki.

Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

31. §

⁵⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁶⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 13. § mód.

- (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)⁶¹ 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 a ⁶²lakásügyekért felelős szakbizottság dönt.
- (6)⁶³ 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

31/A. §⁶⁴

- (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) a lakásbérleti jogviszony létrejöttékor nem rendelkezik önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jogviszonnyal,
 - e) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget vállalja.

⁶¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 14. § mód.

⁶² A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁶³ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 3. §-a iktatta be.

⁶⁴ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 15. § iktatta be.

- (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.

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) Szociális helyzet alapján történt bérbeadás esetén, a határozott időre szóló bérleti jogviszony meghosszabbítható, de a továbbiakban csak költségelven történhet a bérbeadás, ha a bérlő e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális

rászorultsági feltételeknek már nem felel meg, feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.

34. §

- (1) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, és a lakás ismételten költségelven adható bérbe, ha
 - a) bérlő igazolja, hogy e rendelet 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feltétel fennáll, vagy
 - b) a lakás – e rendelet szabályai alapján – csak költségelven adható bérbe, feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással a bérlő nem rendelkezik.
- (2) A költségelven bérbe adott lakás határozott időre szóló bérleti jogviszonya meghosszabbítható, de a lakás szociális helyzet alapján adható bérbe, ha bérlő e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, feltéve, hogy lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (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)⁶⁵ 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. §

⁶⁵ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 4. §-a mód.

- (1) A lakás átadásakor leltárt és jegyzőkönyvet kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges 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 berendezésében, 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)⁶⁶ 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,

⁶⁶ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 16. § iktatta be.

az ingatlan állagának és rendeltetésszerű használhatóságának, valamint higiénikus állapotának biztosítását kell érteni.

- (3)⁶⁷ 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)⁶⁸ 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)⁶⁹ 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 rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet

⁶⁷ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

⁶⁸ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

⁶⁹ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 6. §-a mód.

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 ⁷⁰lakásügyekért felelős szakbizottság elé terjeszt, egyben beszámol a tárgyévet megelőző év ellenőrzéseinek tapasztalatairól.

5. cím **A lakás visszaadása**

40. §

- (1)⁷¹ A lakásbérlet megszűnése esetén a volt bérlő lakását – a megszűnéstől számított – legkésőbb 30 napon belül kiürítve, beköltözhető, tiszta és e rendelet 36.§ (1) bekezdésében meghatározott leltárnak megfelelően és jegyzőkönyv szerinti állapotban köteles visszaadni.
- (2)⁷²
- (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, haszonélvezetével nem rendelkeznek.
- (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.

⁷⁰ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 9. § mód.

⁷¹ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 6. §-a mód.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 16. § (3) bekezdése.

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, haszonélvezetével 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) A tartási szerződés felbontása esetén a befogadáshoz 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) A határozatlan időre bérbe adott lakás egésze 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.

9. cím
Fizetési kötelezettségek

Óvadék

44. §

- (1)⁷³ 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 vonatkozásában óvadék fizetésére már sor került.
- (3) A bérlő által befizetett óvadékot a bérbeadó külön számlán köteles kezelni.
- (4) A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó az óvadékot lakbér- 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) költségelví, vagy
 - c) piaci alapúlakbért mértéknek 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) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérlője e rendeletben meghatározott szabályok alapján megállapított lakbértámogatással és/vagy lakbérkedvezményrel csökkentett lakbért köteles fizetni, oly módon, hogy annak összege nem lehet kevesebb
 - a) összkomfortos, komfortos, és félkomfortos lakás esetén a nyugdíjminimum 10 %-ánál,

⁷³ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 1. § mód.

- b) komfort nélküli és szükséglakás esetén a nyugdíjminimum 5 %-ánál.
- (4)⁷⁴ A polgármester minden év – első alkalommal 2009. évben – december 31. napjáig hivatalból felülvizsgálja a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbértékek szerinti fizetési kötelezettséget e rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételek alapján, kivéve:
- a) a 3. § (3) bekezdés c)-d) pontjaiban és a 3. § (4) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott eseteket,
 - b) ha a lakbértékek fizetési kötelezettség teljesítése előre, egyösszegben történt,
 - c) 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 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 lakbértéket – a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségvűnek 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 lakbértéket költségvűnek 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 lakbértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.
- (7)⁷⁵ Amennyiben a bérlő jövedelmi helyzetében olyan változás történik, amelynek következtében havi rendszeres jövedelme megváltozik, a bérlő kérelmére lehetőség van a bérbeadás jellegének és az ennek megfelelő lakbértékek szerinti fizetési kötelezettségnek év közbeni, soron kívüli felülvizsgálatára. A felülvizsgálatra vonatkozó kérelmet a jogosultság lejártát megelőző két hónapban nem lehet benyújtani. Az új lakbértékek szerinti fizetési kötelezettség megállapítására a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától kerülhet sor.

46. §

- (1)⁷⁶ A lakbértékek mértékét évente legalább egyszer – minden év december 31. napjáig – felül kell vizsgálni.
- (2) Az új lakbért minden év január 1. napjától kell alkalmazni.

⁷⁴ A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 3. §-a mód.

⁷⁵ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 2. §-a iktatta be.

⁷⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 2. § mód.

- (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)⁷⁷ Lakbérkedvezményre jogosult
- a) a nyugdíjasházi lakás bérlője,
 - b) a 2/a., 2/c., 2/e. és a 2/g. számú mellékletekben felsorolt – az adott intézmény területén található – lakások bérlője, ha a bérlakásban tartózkodásuk az adott intézmény folyamatos és/vagy zavartalan működéséhez elengedhetetlen (pl. gondnok, házmester, gyepmester),
 - c) a 2/b. számú melléklet a) pontjában felsorolt színészlakás bérlője,
 - d) a 2/f. számú melléklet a)-d) pontjaiban felsorolt műteremlakás, műterem jellegű lakás, valamint kulturális és felsőoktatási célú lakás bérlője.
- (3)⁷⁸ A lakbérkedvezmény mértéke
- a) nyugdíjasházi bérlő esetén a szociális alaplakbér 50 %-a,
 - b) a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelví lakbér 65 %-a,
 - c) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelví lakbér 40 %-a,
 - d) a (2) bekezdés d) pontjában meghatározott bérlő esetén a költségelví lakbér 40%-a.
- (4) A lakbérkedvezményt a bérlőkijelölési joggal rendelkező állapítja meg a bérbeadásra történő kijelöléssel egyidejűleg.

Lakbértámogatás

48. §

- (1)⁷⁹ A lakbértámogatás a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás – kivételes méltányosság alapján a Platán sor 38., illetve a Mártírok u. 13-15. szám alatti épületekben található költségelví lakás – bérlőjének a (2) bekezdésben meghatározott támogatási időszakra természetbeni formában nyújtott támogatás.
- (2)⁸⁰ A lakbértámogatás időszaka
- a) a kérelem benyújtásától számított legfeljebb egy év,
 - b) a lakbérnek előre egyösszegben történő megfizetése esetén, az egyösszegű megfizetés időtartama, de legfeljebb öt év.
- (3) Lakbértámogatásra jogosult az (1) bekezdésben meghatározott bérlő, ha az alábbi feltételeknek együttesen megfelel⁸¹

⁷⁷ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 3. §-a mód.

⁷⁸ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 3. § mód.

⁷⁹ A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 5. § (1) bek. mód.

⁸⁰ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 8. § (1) bek. mód.

⁸¹ A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 5. § (2) bek. mód.

- a) jövedelme nem haladja meg 10. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott értékhatárt,
 - b) vagyonának értéke nem haladja meg a 69. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott értékeket,
 - c) lakásának alapterülete nem haladja meg
 - c.1) egyszemélyes háztartás esetén a 60 m²-t,
 - c.2) többszemélyes háztartás esetén személyenként a 30 m²-t,
 - d) lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással nem rendelkezik.
- (4) A támogatási időszakra vonatkozó lakbértámogatás iránti kérelmet a hivatalnál kell benyújtani a 10. számú melléklet szerinti formanyomtatványon. A kérelemhez mellékelni kell e rendelet 5. számú melléklete szerinti jövedelemnyilatkozatot, továbbá e rendelet 6. számú melléklete szerinti vagyonyilatkozatot.
- (5)⁸² A lakbértámogatás mértéke – a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel – a háztartás nagyságának és egy főre jutó jövedelemének figyelembevételével a nyugdíjminimum %-ában kerül megállapításra e rendelet 4. számú mellékletében foglaltak alapján.
- (6)⁸³ A lakbértámogatás összege
- a) a szociális helyzet alapján pályázat útján történő bérbeadás esetén nem haladhatja meg a bérlő által igényelt lakbértámogatás összegét,
 - b) amennyiben az alaplakbérnek és az (5) bekezdés szerint számított lakbértámogatásnak a különbsége nem éri el e rendelet 45. § (3) bekezdésben meghatározott lakbérminimumot, akkor az alaplakbér és a lakbérminimum különbsége.
- (7)⁸⁴ Amennyiben az alaplakbér és a lakbérminimum különbsége nem éri el
- a) egyszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum összegének 5 %-át,
 - b) többszemélyes háztartás esetén a nyugdíjminimum összegének 4 %-át,
- akkor lakbértámogatásra való jogosultság nem állapítható meg.
- (8) A lakbértámogatásra való jogosultságot és annak mértékét az (5) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel – a közgyűlés által átruházott határhörben – a polgármester határozatban állapítja meg a támogatási időszakra, a kérelem benyújtása hónapjának 1. napjától.
- (9) Ha a bérlő kifogásolja a lakbértámogatás jogosultságára, mértékére, vagy a támogatás időtartamára vonatkozó döntést, ebben az esetben jogorvoslatért a közgyűléshez fordulhat.
- (10) A lakbértámogatást megállapító határozat egy példányát a hivatal megküldi a bérbeadónak a bérlő által fizetendő lakbér megállapítása érdekében.
- (11) A hivatal nyilvántartást vezet a lakbértámogatásban részesülő bérlőkről.
- (12) Amennyiben a támogatási időszak alatt a nyugdíjminimum összege változik, a

⁸² A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 8. § (2) bek. mód.

⁸³ A 15/2008. (IV.25.) sz. rendelet 8. § (3) bek. iktatta be és a következő bekezdések számozását megváltoztatta.

⁸⁴ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 3. §-a iktatta be és a további bekezdések számozását megváltoztatta

lakbértámogatás összegének változásáról határozatot hozni nem kell, de a bérbeadó a változásról írásban tájékoztatja a bérlőt, és a fizetendő lakbér összegét e változásra figyelemmel állapítja meg.

- (13) A lakbértámogatás mértékét a 45. § (3) bekezdésében meghatározott rendelkezésekre tekintettel kell megállapítani.

Időskorúak lakbérengedménye

48/A. §⁸⁵

- (1)⁸⁶ Az időskorúak lakbérengedménye (továbbiakban: lakbérengedmény) a költségelvű lakbér fizetésére kötelezett, saját jogú vagy hozzátartozói nyugellátásra jogosult bérlőknek – kivételes méltányosságból – természetbeni formában nyújtott támogatás.
- (2) Lakbérengedményre jogosult a bérlő, ha az alábbi feltételeknek együttesen megfelel
- a)⁸⁷ a bérlő, vagy a vele együtt élő bérlőtársa (házastársa, testvére) saját jogú vagy hozzátartozói nyugellátásra jogosult,
 - b) az önkormányzati lakás bérbeadásának jellege e rendelet 3. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározottak alapján minősül költségelvűnek,
 - c) egy főre jutó jövedelme e rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi értékhatárt legfeljebb annak 10 %-ával haladja meg,
 - d) e rendelet 69. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott értékű vagyonnal nem rendelkezik.
- (3) Nem jogosult lakbérengedményre a bérlő, ha
- a) költségelvű lakbérfizetési kötelezettsége
 - a.1) e rendelet 3. § (4) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározottak miatt áll fenn, vagy
 - a.2) a szociális rászorultság igazolási kötelezettségének nem- vagy késedelmes teljesítéséből következik,
 - b) lakbérfizetési kötelezettségének előre, egyösszegben tett eleget,
 - c)⁸⁸ lakbér és közüzemi díjtartozással rendelkezik.
- (4)⁸⁹ A lakbérengedmény iránti kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani e rendelet 11. számú melléklete szerinti formanyomtatványon, amelyhez mellékelni kell e rendelet 5. számú melléklete szerinti jövedelemnyilatkozatot, továbbá e rendelet 6. számú melléklete szerinti vagyonyilatkozatot, kivéve, ha a hivatalnál 6 hónapnál nem régebbi igazolások már rendelkezésre állnak.
- (5)⁹⁰ A lakbérengedmény mértéke, ha a bérlő egy főre jutó jövedelme a 10. § (3) bekezdés a) pontjában meghatározott jövedelmi értékhatárt legfeljebb annak
- a) 5 %-ával haladja meg, akkor a költségelvű lakbér 40 %-a,
 - b) 10 %-ával haladja meg, akkor a költségelvű lakbér 20 %-a.

⁸⁵ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

⁸⁶ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 17. § (1) bek. mód.

⁸⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 17. § (2) bek. mód.

⁸⁸ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 8. §-a iktatta be.

⁸⁹ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 2. §-a mód.

⁹⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 17. § (3) bek. mód.

- (6)⁹¹ A lakbérengedményre való jogosultság engedélyezhető,
- a) ha a kérelem a tárgyévet megelőző év december 31. napjáig előterjesztésre kerül, akkor egy naptári évre, de legfeljebb a bérleti jogviszony fennállásáig,
 - b) ha a kérelem előterjesztésére tárgyév január 1. napját követően kerül sor, akkor a kérelem benyújtása hónapját követő hó első napjától a tárgyév december 31. napjáig, de legfeljebb a bérleti jogviszony fennállásáig.
- (7) Az időskorúak lakbérengedményére való jogosultságot és annak mértékét – a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a polgármester határozatban állapítja meg.

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:
 - 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)⁹² 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

⁹¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 17. § (3) bek. mód.

⁹² A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 5. § iktatta be.

okból történő megszűnésekor írásban elszámol a bérlővel a bérlő által előre befizetett és az elszámolási időszak alatt ténylegesen felmerült költségek vonatkozásában.

A lakáshasználati díj

50. §⁹³

- (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.
- (2) Amennyiben a lakást jogcím nélkül használó személy jövedelem- és vagyonyilatkozat tételére kötelezett, és azt
 - a) határidőben – azaz a felhívástól számított 30 napon belül – nem teljesíti, a jogcím nélküli használat kezdetétől a költségelvű lakbér összegével azonos mértékű használati díjat köteles fizetni,
 - b) határidőn túl – azaz a felhívástól számított 30. napot követően – teljesíti, és szociális rászorultsága fennáll, a nyilatkozattételi kötelezettség teljesítését követő hó 1. napjától köteles a szociális lakbérrel azonos összegű használati díjat fizetni.
- (3) A lakást jogcím nélkül használó személy részére lakbértámogatás, lakbérkedvezmény, továbbá időskorúak lakbérengedménye nem állapítható meg.

III. FEJEZET A LAKÁSBÉRLET MEGSZŰNÉSE

1. cím

Lakásbérlet közös megegyezéssel történő megszüntetése

51. §⁹⁴

- (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) Az (1) bekezdésben meghatározott cserelakás felajánlásáról, továbbá a pénzbeli térítés összegének megállapításáról a polgármester dönt.

52. §⁹⁵

- (1)⁹⁶ Az 51. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetre akkor kerülhet sor, ha

⁹³ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 3. §-a mód.

⁹⁴ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

⁹⁵ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

- a) a kezdeményezés időpontjában a bérlő által lakott önkormányzati lakás bérbeadásának jellege szociális vagy költségelvű,
 - b) a bérbeadás időtartama az egy évet vagy azt az időtartamot, amelyre a bérlő a lakbért előre egyösszegben megfizette, meghaladja,
 - c) az eredeti lakás alaplakbérének összege azonos vagy magasabb a cserelakás alaplakbérénel.
- (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 alaplakbérénel,
 - 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) az eredeti lakására lakbér- és/vagy közüzemi díjtartozással ne rendelkezzen.

53. §⁹⁷

- (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 alaplakbérenek az összegét a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnésének időpontjában érvényes szociális fajlagos alaplakbérenek 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

⁹⁶ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 4. §-a mód.

⁹⁷ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 5. §-a mód.

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

54. §

- (1)⁹⁸ 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 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 lakbér- és közüzemi díjtartozás miatt

55. §

- (1)⁹⁹ 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) 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, ha lakbér-, illetőleg a bérlőt terhelő egyéb költségek megfizetésének a lakás kiürítéséről szóló bírósági ítélet végrehajtásának foganatosításáig maradéktalanul eleget tett.
- (3) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben meghatározott okból felmondásra került, és a volt bérlő tőketartozását 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. §¹⁰⁰

⁹⁸ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 18. § mód.

⁹⁹ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 5. § mód.

¹⁰⁰ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 19. § iktatta be.

- (1) Amennyiben a 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 lakásbérleti szerződés köthető.
- (2) A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a kérelem benyújtásakor a volt bérlő lakbér, közüzemi és külön szolgáltatási díjtarozásának 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.
- (3) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben meghatározott fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, akkor a 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) 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 bírósági eljárást indítani.
- (5) Az (1)-(4) bekezdések alapján 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. §¹⁰¹

- (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 szólítani. 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

¹⁰¹ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 20. § iktatta be.

felmondása érdekében eljárni.

3. cím

A lakásbérlet egyéb módon való megszűnése

A lakásbérlet megszűnése a bérlő halálával

56. §

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnik meg, és nincs a lakásbérlet folytatására jogosult személy, az örökös köteles
 - a) a lakást 30 napon belül kiürítve visszaadni, továbbá
 - b) a lakás visszaadásáig az alaplakbérrel azonos összegű lakáshasználati díjat megfizetni.
- (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) Ha az elhalt bérlő után lakbér és/vagy 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) Önkormányzati bérlakásra kötött csereszerződéshez a polgármester csak akkor járulhat hozzá, ha a cserélő feleknek lakbér- és/vagy 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.

3. RÉSZ

A LAKÁSELIDEGENÍTÉS SZABÁLYAI

I. FEJEZET

A VÉTELI JOG ALAPJÁN MEGVÁSÁROLT ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK VÉTELÁR-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 – felfüggeszhető. A törlesztés ideje a felfüggesztés időtartamával kitölődik. 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) A jogosult elővásárlási jogával akkor élhet, ha a bérbeadóval szemben lakbér-, közüzemi, vagy egyéb 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)¹⁰² 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,
 - 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)¹⁰³ E rendelet 10. § (3) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételeknek történő megfelelésről szóló igazolást – a 6 hónapnál nem régebbi jövedelem- és

¹⁰² A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 6. § (1) bek. mód.

¹⁰³ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 6.§ (2) bek. mód. és a következő bekezdések számozását megváltoztatta

vagyonyilatkozatok alapján – a jegyző állítja ki.

- (4) Az első vételrészlet befizetése után fennmaradó – kamattal terhelt – hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.
- (5) Az (3) bekezdésben előírt kamat összege azonos a szerződés megkötésekor fennálló jegybanki alapkamat összegével.
- (6) A kamat megfizetése alól mentesség nem adható.
- (7) Ha a vevő az (1) bekezdésben meghatározott 15 évnél rövidebb visszafizetési kötelezettséget vállal, a vételárat évente 2% -kal kell csökkenteni.
- (8)¹⁰⁴ 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)¹⁰⁵ A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.
- (10)¹⁰⁶ 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)¹⁰⁷ 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 költségelví laktér havi összegével. A lakáshasználati díj a befizetett vételrészletekkel szemben kerül elszámolásra. A megállapított és elszámolt lakáshasználati díjon felül befizetett vételrészletet – a lakás visszaadását követő 15 napon belül - kamatmentesen vissza kell fizetni a vevő részére.
- (12)¹⁰⁸ 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 költségelví laktér havi összegével. A lakáshasználati díj a befizetett vételrészletekkel szemben kerül elszámolásra.
- (13)¹⁰⁹ A bérlőkijelölésről a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

¹⁰⁴ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

¹⁰⁵ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

¹⁰⁶ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹⁰⁷ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹⁰⁸ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹⁰⁹ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

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)¹¹⁰ 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. §¹¹¹

- (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.

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.

¹¹⁰ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

¹¹¹ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 7. §-a mód.

(3)¹¹² 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. §¹¹³

Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal nem érintett lakások értékesítéséről, az értékesítésre kerülő lakások esetleges visszapótlási kötelezettségének formájáról és mértékéről a közgyűlés dönt.

4. RÉSZ¹¹⁴

A NEHÉZ HELYZETBE KERÜLT, LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖNNEL RENDELKEZŐ ADÓSOK VÉDELME

I. FEJEZET

AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL ÉRINTETT LAKÓINGATLAN MEGVÁSÁRLÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

68/A. §¹¹⁵

(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:

¹¹² A 33/2009. (IX.18.) sz. rendelet 6. §-a mód.

¹¹³ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 3. § mód.

¹¹⁴ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

¹¹⁵ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a iktatta be.

- 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 esedékessé 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 megfelelő és a kérelem benyújtását megelőző hónapra vonatkozó – igazolásokat vagy azok másolatát,
 - c) e rendelet 6. számú melléklete szerinti vagyonynyilatkozatot,
 - 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 vagyonynyilatkozatokat 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 lakcímnnyilvántartás 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. RÉSZ¹¹⁶

Z Á R Ó R E N D E L K E Z É S E K

I. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

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) *vagyon*: az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
 - b.1) együttes forgalmi értéke a nyugdíjminimum összegének nyolcvanszorosát, vagy
 - b.2) külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a nyugdíjminimum összegének negyvenszeresét meghaladja.A vagyoni helyzet vizsgálata során a lízingelt dolgon fennálló használati jog meghatározott időre szóló vagyoni értékű jognak minősül, és értékének meghatározására az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ának (2)

¹¹⁶ A rész számozását a 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 4. §-a mód.

bekezdése az irányadó.

A vagyon különösen akkor hasznosítható, ha elidegeníthető, bérbé, használatba, haszonbérbé adható, megterhelhető, biztosítékkal 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 vagyonyilatkozatra kötelezett, és az abban foglalt vagyon forgalmi értéke vitatható, a hivatal

- 1.) ingatlan esetén az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal ingatlan fekvése szerint illetékes Regionális Igazgatósága, vagy az ingatlan fekvése szerinti önkormányzati adóhatóság megkeresésével,
- 2.) vagyoni értékű jog esetén az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal illetékes Regionális Igazgatósága megkeresésével,
- 3.) jármű esetén független szakértő bevonásával

állapítja meg a vagyon forgalmi értékét.

- c)¹¹⁷ *súlyos mozgáskorlátozott*: az a személy, aki a súlyos mozgáskorlátozott 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) *fizetendő lakbér*: az alaplakbérnek a lakbérkedvezménnyel és/vagy lakbértámogatással csökkentett összege;
- g) *természetben nyújtott támogatás*: a nem pénz formájában nyújtott lakbérkedvezmény és lakbértámogatás, 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)¹¹⁸ *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, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese;
- k)¹¹⁹ *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)¹²⁰ *álláskereső*: a foglalkozás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ft.) meghatározott fogalom;

¹¹⁷ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 21. § (1) bek. mód.

¹¹⁸ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

¹¹⁹ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

¹²⁰ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 5. §-a iktatta be.

- m)¹²¹ *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)¹²² *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)¹²³ *nyugdíjas*: a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvényben meghatározott saját jogú vagy hozzátartozói nyugellátással rendelkező személy.

II. FEJEZET HATÁLYBA LÉPTETŐ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

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 hatálybelépését megelőzően létrejött lakásbérleti szerződések esetében e rendelet szerinti lakbérfizetési kötelezettségnek a bérlő 2008. július 1. napjától köteles eleget tenni.
- (4) E rendelet hatálybelépését 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

¹²¹ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 10. §-a iktatta be.

¹²² A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 6. § iktatta be.

¹²³ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 21. § (2) bek. iktatta be.

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 költséghívó 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.

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.	Balatoni út	2.	Átalszegett utca	2.	Andráshida út
3.	Berzsenyi D. utca	3.	Baross Gábor utca	3.	Becsalí 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		

¹²⁴ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 11. §-a mód.

**AZ OKTATÁSI ÉS KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK KEZELÉSÉBEN ÉS
TERÜLETÉN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

Sor- szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szoba- szám (db)	Alap- terület (m ²)
1.	Ady E. Művészeti Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	Kisfaludy u. 2.	2	54
2.	Béke Ligeti Általános Iskola és Speciális Szakiskola	Béke liget 6.	2	54
3.	Deák Ferenc Szakközép- és Szakiskola Székhelyiskola	Göcseji u. 16.	2	55
4.	Kovács Károly Tagkollégium	Puskás Tivadar u. 1-3. „A” ép.	2	50
5.	Kovács Károly Tagkollégium	Puskás Tivadar u. 1-3. „B” ép.	2	60
6.	Kovács Károly Tagkollégium	Puskás Tivadar u. 1-3. „A” ép.	1	20
7.	Kovács Károly Tagkollégium	Puskás Tivadar u. 1-3. „B” ép	1	20
8.	Liszt Ferenc Tagiskola	Varkaus tér	2	50
9.	Öveges József ÁMK	Iskola u. 1.	1	50
10.	Pais Dezső Tagiskola	Pais D. u. 2.	1,5	50
11.	Széchenyi István Tagiskola	Déryné u. 1.	1,5	50
12.	Teleki Blanka Középiskolai Székhelykollégium	Göcseji u. 16. „A” ép. Földszint	1	30
13.	Teleki Blanka Középiskolai Székhelykollégium	Göcseji u. 16. „A” ép. I. em.	1	20
14.	Teleki Blanka Középiskolai Székhelykollégium	Göcseji u. 16. „A” ép. III. em.	1	20
15.	Teleki Blanka Középiskolai Székhelykollégium	Göcseji u. 16. „A” ép. VI. em.	1	30
16.	Zrínyi Miklós Gimnázium	Rákóczi u. 30.	2	59

¹²⁵ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 22. § mód.

**AZ OKTATÁSI ÉS KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK KEZELÉSÉBEN,
DE TERÜLETÉN KÍVÜL TALÁLHATÓ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

a) Színészlakások

Sor- szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m²)
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
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

¹²⁶ A 49/2010. (XII.23.) rendelet 6. § mód.

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

b) egyéb lakások

Sor-szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	BESENYŐ A 2000-ES ÉVEKBEN ALAPÍTVÁNY	Besenyő út 89.	2	88
2.	Landorhegyi és Pais Dezső Általános Iskola, Sportiskola	Landorhegyi u. 17/C. I/4.	1,5	42

2/c. számú melléklet¹²⁷

A SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK KEZELÉSÉBEN ÉS TERÜLETÉN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK

Sor-szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Gondozási Központja	Kossuth L. u. 58-60.	1,5	62
2.	Egyesített Bölcsődék	Úrhajós u.	2	56
3.	Gondozási Központ	Gasparich M. u. 3.	1,5	47

2/d. számú melléklet¹²⁸

2/e. számú melléklet az 57/2007. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez¹²⁹

POLGÁRMESTERI HIVATALHOZ TARTOZÓ LAKÁSOK

Sor-szám	Jogcím	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Házfelügyelői lakás	Kossuth L. u. 17-19.	1,5	53
2.	Gyepmesteri lakás	Csilla dűlő 4.	2	70

2/f. számú melléklet az 57/2007. (XII.28.) önkormányzati rendelethez¹³⁰

A LAKÁSKEZELŐ SZERVEZET KEZELÉSÉBEN LÉVŐ MŰVÉSZLAKÁSOK, KULTURÁLIS ÉS FELSŐOKTATÁSI CÉLÚ LAKÁSOK

a) Műteremlakások

Sor-szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
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

¹²⁷ A 30/2008. (IX.19.) sz. rendelet 9. § (3) bek. mód.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 49/2010. (XII.23.) rendelet 10. § (2) bek. c) pontja.

¹²⁹ A 22/2010. (VII.02.) rendelet 2. mell. mód.

¹³⁰ A 28/2010. (IX.24.) önk. rend. 2. § mód.

b) Múterem jellegű lakások

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

c) Kulturális célú lakás

Sor-szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Köztársaság u. 81. fsz. 3.	2	52

d) Felsőoktatási célú lakások

Sor-szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
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

2/g. számú melléklet

**SPORTINTÉZMÉNY KEZELÉSÉBEN, ÉS TERÜLETÉN
TALÁLHATÓ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK**

Sor-szám	Intézmény neve	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Sport Gondokság	Ebergényi u. 45 (Lötér)	2	52

SPORTÁGAZATHOZ TARTOZÓ SPORTOLÓI LAKÁSOK

Sor-szám	Cím (Zalaegerszeg)	Szobaszám (db)	Alapterület (m ²)
1.	Hegyalja u. 31. IV. 14.	2	52
2.	Hegyalja u. 35. II. 6.	2	53

¹³¹ A 11/2011. (IV.22.) önk. rend. 4. § mód.

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK
FAJLAGOS ALAPLAKBÉRÉNEK MÉRTÉKE**

SZOCIÁLIS LAKBÉR					
Övezet	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükséglakás
	Ft/m ²				
I.	366	317	195	146	78
II.	341	293	171	122	73
III.	317	256	146	98	61
KÖLTSÉGELVŰ LAKBÉR					
610					Ft/ m ²
PIACI ELVŰ LAKBÉR					
974					Ft/ m ²

A lakberek az ÁFA összegét is tartalmazzák.

¹³² A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 23. § mód.

**A LAKBÉRTÁMOGATÁS ÉS A FIZETŐKÉPESSÉG
MÉRTÉKE**

A lakbértámogatás mértéke a nyugdíjminimum %-ában								
Egy főre jutó nettó jövedelem a nyugdíjminimum %-ában			a háztartások létszáma					
			1 fő	2 fő	3 fő	4 fő	5 fő	6 fő*
0%	-	10%	25%	26%	27%	28%	29%	30%
10%	-	20%	24%	25%	26%	27%	28%	29%
20%	-	30%	23%	24%	25%	26%	27%	28%
30%	-	40%	22%	23%	24%	25%	26%	27%
40%	-	50%	21%	22%	23%	24%	25%	26%
50%	-	60%	20%	21%	22%	23%	24%	25%
60%	-	70%	19%	20%	21%	22%	23%	24%
70%	-	80%	18%	19%	20%	21%	22%	23%
80%	-	90%	17%	18%	19%	20%	21%	22%
90%	-	100%	16%	17%	18%	19%	20%	21%
100%	-	110%	14%	15%	16%	17%	18%	19%
110%	-	120%	12%	13%	14%	15%	16%	17%
120%	-	130%	10%	11%	12%	13%	14%	15%
130%	-	140%	8%	9%	10%	11%	12%	13%
140%	-	150%	6%	7%	8%	9%	10%	11%
150%	-	160%	5%	5%	6%	7%	8%	9%
160%	-	170%	5%	4%	5%	6%	7%	8%
170%	-	180%	5%	4%	4%	5%	6%	7%
180%	-	190%	5%	4%	4%	4%	5%	6%
190%	-	200%	5%	4%	4%	4%	4%	5%
200%	-	210%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
210%	-	220%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
220%	-	230%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
230%	-	240%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
240%	-	250%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
250%	-	350%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
Fizetőképesség mértéke (= a legmagasabb vállalható lakbér és az adott lakásra vonatkozó külön szolgáltatások számított költségének aránya a háztartás összes jövedelmének %-ában)			40%	30%				

* = 6 fős, vagy ennél nagyobb háztartás esetén.

¹³³ A 28/2011. (XII.02.) önk. rend. 24. § mód.

JÖVEDELEMNYILATKOZAT

A jövedelem típusa	Az igénylő	Az igénylővel együttköltöző, vagy a bérlővel közös háztartásban élő				Összesen
		házas (élettárs)	egyéb személy			
	nettó jövedelme (Ft/hó)					
Munkaviszonyból, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem						
Társas vagy egyéni vállalkozásból, östermelői, illetve szellemi és önálló tevékenységből származó jövedelem						
Alkalmi munkavégzésből származó jövedelem						
Táppénz és gyermekgondozási támogatások (terhességi gyermekágyi segély, GYED, GYES, GYVT, családi pótlék, gyermektartásdíj)						
Nyugdíj és egyéb nyugdíjszerű ellátások (öregségi, rokkantsági, baleseti rokkantsági, özvegyi, szülői nyugdíj; árvaellátás, baleseti hozzátartozói nyugellátások; rendszeres szociális járadék, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka, rokkantsági járadék, politikai rehabilitációs ellátások, házastársi pótlék, házastárs után járó jövedelempótlék)						
Önkormányzat és munkaügyi szervek által folyósított ellátások (időskorúak járadéka, rendszeres szociális segély, ápolási díj, adósságcsökkentési támogatás, munkanélküli járadék, álláskeresési járadék, álláskeresési segély, képzési támogatásként folyósított keresetpótló juttatás)						
Egyéb jövedelem (pl. ösztöndíj, szakképzéssel összefüggő pénzbeli juttatások, nevelőszülői díj, szociális gondozási díj, végkielégítés, életjáradékból, föld és egyéb ingatlan bérbeadásából származó jövedelem stb.)						
Jövedelem összesen:						
Az összes jövedelmet csökkentő tényezők (gyermektartásdíj, egyéb rokontartás címén fizetett tartásdíj, hiteltörlesztés, kezességvállalás, közüzemi díjtartozás, gyermekétkeztetési térítési díjtartozás)						
ÖSSZES NETTÓ JÖVEDELEM						
EGY FŐRE JUTÓ JÖVEDELEM						

A jövedelemtől – 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 a

¹³⁴ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 8. § 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, üdülőtulajdon, 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)			
Hittellet vásárolt	igen nem	igen nem	igen nem
Lízingelt	igen nem	igen nem	igen nem

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 adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Zalaegerszeg, 20____, _____ hó ____ nap

 az igénylő és a vele együttműködő,
 vagy a bérlővel közös háztartásban élő
 nagykorú személyek
 aláírása

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		m ²	Ft/hó
3.	Lakbértámogatás várható mértéke és összege	a nyugdíjminimum	%-a	.-Ft/hó
4.	Fizetendő lakbér összege	(alaplakbér – várható lakbértámogatás)		Ft/hó
5.	Fizetőképesség (azaz a legmagasabb vállalható lakbér és a külön szolgáltatás számított költsége) mértéke és összege	az összjövedelem	%-a	.- Ft
6.	Az igényelt lakbértámogatás összege			.- Ft/hó
7.	Egyösszegű (lakbér és külön szolgáltatás számított költségének 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 felhasználásához, továbbá ahhoz, hogy a pályázati lapon szereplő adatokat az eljáró szerv ellenőrizze, arra vonatkozóan az illetékes intézmények, közszolgáltatást végző szervezetek nyilvántartásból adatokat szerezzen be, illetve azokat kezelje.

Zalaegerszeg, 20 _____

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

¹³⁵ A 13/2011. (V.19.) önk. rend. 9. § mód.

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 ékölözi-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 bérlőkijelölről 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

IGÉNYLŐ LAP
az időskorúak lakbérendgondményéhez

SZEMÉLYI ADATOK	BÉRLŐ	BÉRLŐTÁRS (házastárs v. testvér)
Név (születési név is)		
Születési hely és idő		
Anyja neve		
Családi állapota		
Állampolgársága		
Lakóhelye		
Tartózkodási helye		
Telefonszáma		
Foglalkozása		
Munkahelye		

A BÉRLŐVEL EGYÜTT ÉLŐ SZEMÉLYEK ADATAI				
	Név	születési hely és idő	anyja neve	rokoni kapcsolat
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

A fentiekben közölt adatok, és a mellékelt jövedelem- valamint vagyonyilatkozatban foglaltak alapján kérem, hogy az időskorúak lakbérendgondményére való jogosultságot megállapítani 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_____

a bérlő
és vele együtt élő nagykorú személyek
a l á í r á s a

¹³⁷ A 39/2008. (XI.28.) sz. rendelet 7. §-a iktatta be.

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 - szükség lakás

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

Zalaegerszeg, 20_____

 az igénylő
 és háztartása nagykorú tagjainak
 aláírása

¹³⁸ A 36/2009. (X.22.) sz. rendelet 6. §-a iktatta be.

I G A Z O L Á S

Igazolom, hogy _____

Zalaegerszeg, _____

szám 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

I G A Z O L Á S

Igazolom, hogy _____

Zalaegerszeg, _____

szám 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

¹³⁹ A 41/2009. (XI.27.) sz. rendelet 15. §-a iktatta be.