

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**21/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek**  
**bérletéről és elidegenítéséről**

Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény 2. számú mellékletében, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 67. §-ban kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága, Köznevelési, Kulturális, Sport és Humánpolitikai Bizottsága, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Kiskunhalas városban működő bérlői és bérbeadói érdekképviselői szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya alá tartozik Kiskunhalas Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő összes lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése során külön önkormányzati rendeletben foglalt szabályokat is alkalmazni kell.
- (3) <sup>1</sup>Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok egységesítése, valamint egyszerűsítése érdekében, a lakásokkal való ésszerűbb, a piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás jogi feltételeinek megteremtése, továbbá a bérlakásrendszer ellentmondásainak fokozatos megszüntetése - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva, az önkormányzatok bérbeadói jogai erősítése és a bérlők méltányos érdekeinek védelme érvényesítése – céljából alkotja meg rendeletét.”

**2. A tulajdonosi és bérbeadói jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése**

**2. §**

- (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tulajdonosi, bérbeadói jogok gyakorlására és kötelezettségek teljesítésére vonatkozó hatásköröket megosztottan átruházta a polgármester, az Ügyrendi és Szociális Bizottság, a Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság, a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Szociálpolitikai Csoport (a továbbiakban: Szociálpolitikai Csoport), a Halasi Városgazda Beruházó, Szolgáltató és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Halasi Városgazda Zrt.) részére figyelemmel az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet, és a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései szerint.
- (2) A polgármester

---

<sup>1</sup> A rendelet 1.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- a) közérdekű feladat megoldására ajánlattétel mellőzésével, egyedi elbírálás alapján jelöli ki azt a lakásbérlet, akinek átmeneti elhelyezéséhez jelentős önkormányzati érdek fűződik,
- b) dönt a forgalomképes ingatlan visszerhes elidegenítéséről nettó 3 millió forint értékhatár alatt.
- (3) Az Ügyrendi és Szociális Bizottság dönt a lakáspályázat elbírálásáról, a bérlő személyének kiválasztásáról és a bérleti jogviszony időtartamáról, valamint a lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról.
- (4)<sup>2</sup> A Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság dönt az önkormányzati lakásvásárlás részletfizetésének engedélyezéséről, az önkormányzati tulajdonú lakás elővásárlási joggal rendelkező részére történő értékesítéséről.
- (5) A Szociálpolitikai Csoport
- a) döntésre előkészíti a polgármester, az Ügyrendi és Szociális Bizottság és a Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozó ügyeket,
- b) a lakáspályázat lezárását követően áttekinti a beérkezett pályázatokat és javaslatot tesz az Ügyrendi és Szociális Bizottság részére,
- c) a lakáspályázattal, a bérlői jogviszonnyal kapcsolatban megadja a szükséges nyilatkozatokat.
- d)<sup>3</sup>kiírja a lakáspályázatot,
- e)<sup>4</sup>szociális lakások esetében környezettanulmányt készít,
- f)<sup>5</sup>előkészíti a határozat javaslatokat, amelynek keretében gondoskodik a Hivatal adócsoportjától történő adótartozások legyűjtéséről,
- g)<sup>6</sup>évente, vagy bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi a határozott időtartamú szociális lakások rendeltetésszerű használatát, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástörvény), az e rendeletben és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, amely eljárás során az ingatlan állagáról digitális formában fotókat készít, gondoskodik azok megőrzéséről, valamint a Halasi Városgazda Zrt. részére történő továbbításáról,
- h)<sup>7</sup>a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében évente, vagy a lakásbérleti jogviszony hosszabbítását megelőző legkésőbb 30. napig ellenőrzi és megállapítja, hogy a bérlő a Lakástörvény 13. § (1)-(2) bekezdésében foglalt kötelezettségének milyen mértékben tett eleget,
- i)<sup>8</sup>a szociális alapú lakáspályázatok esetében megszervezi és lebonyolítja a lakásbemutatókat,
- j)<sup>9</sup>tájékoztatást nyújt a hagyatéki leltár felvételekor arról, hogy van-e a bérlőnek bérleti díj, vagy egyéb, e rendelet szerinti tartozása.
- (6) A Halasi Városgazda Zrt. az Önkormányzattal kötött külön szerződés alapján
- a)<sup>10</sup>naprakész nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában álló, a Halasi Városgazda Zrt. feladatellátásában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről,

<sup>2</sup> A rendelet 2.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>3</sup> A rendelet 2.§ (5) d) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>4</sup> A rendelet 2.§ (5) e) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>5</sup> A rendelet 2.§ (5) f) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>6</sup> A rendelet 2.§ (5) g) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>7</sup> A rendelet 2.§ (5) h) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>8</sup> A rendelet 2.§ (5) i) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>9</sup> A rendelet 2.§ (5) j) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>10</sup> A rendelet 2.§ (6) a) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 4.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- b) <sup>11</sup> költségelvű, piaci alapú lakásoknál ellátja a lakáspályázattal és a lakásbérleti jogviszony meghosszabbításával összefüggő előkészítési és ügyviteli feladatokat,
- c) gondoskodik a lakásbérleti szerződés határidőben történő megkötéséről, az ingatlan bérlő részére történő átadásáról, visszavételéről,
- d) ellátja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetési, karbantartási és tervszerű felújítási feladatait,
- e) <sup>12</sup> évente, vagy bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi a költségalapú, valamint a határozatlan időtartamú szociális lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát, továbbá a Lakástörvényben, az e rendeletben és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, amely eljárás során az ingatlan állagáról digitális formában fotókat készít, és gondoskodik azok megőrzéséről,
- f) elvégzi a lakás és lakás céljára nem szolgáló helyiség elidegenítése során a szükséges feladatokat, így különösen az átadás-átvételi jegyzőkönyv készítését, az adásvételi szerződés elkészíttetését, az ingatlan-nyilvántartásba történő változás átvezettetését,
- g) ellátja a lakás- és helyiséggazdálkodással összefüggő pénzügyi, gazdasági feladatokat,
- h) gondoskodik a bérleti díjak és egyéb szolgáltatási díjak határidőre történő beszedéséről,
- i) jogi eljárást kezdeményez az elmaradt pénzkövetelés érvényesítése céljából, továbbá a bérleti jogviszony megszűnése esetén az ingatlanban maradt bérlővel szemben az ingatlan kiürítése érdekében.
- j) <sup>13</sup> szociális alapú lakásbérletnél a szerződések lejáratáról, a lejáratot megelőző legkésőbb 60 napon belül értesíti a Szociálpolitikai Csoportot, amelyhez mellékeli a bérleti díj megfizetését tartalmazó aktuális egyenleget.

## **MÁSODIK RÉSZ**

### **A lakásbérlet jogcímei**

#### **I. Fejezet**

#### **A szociális helyzet alapján történő bérbeadás**

### **3. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás általános szabályai**

#### **3. §**

<sup>14</sup>(1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakás kizárólag pályázat útján, határozott időtartamra, legfeljebb 2 évre annak adható bérbe, akinek a lakáspályázat benyújtásakor - a vele jogszerűen költöző személyek jövedelmével együttesen az egy főre jutó havi jövedelme eléri a mindenkori bruttó minimálbér 27 %-át, egyedül élő pályázó esetében a 35 %-át, de legfeljebb a mindenkori bruttó minimálbér 60 % -át. Amennyiben a pályázó, illetőleg a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlőjének az egy főre jutó havi jövedelme meghaladja a mindenkori bruttó minimálbér 60%-át, de nem haladja meg a mindenkori bruttó minimálbér összegét, úgy a bérbeadásra a költségelven bérbeadott lakásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(1a)<sup>15</sup> A szociális helyzet alapján bérbe adható önkormányzati lakásra való jogosultságot, annak sorrendjét a pályázó és a vele közös háztartásban együtt élő és költöző személyek

<sup>11</sup> A rendelet 2.§ (6) b) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 5.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>12</sup> A rendelet 2.§ (6) e) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 6.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>13</sup> A rendelet 2.§ (6) j) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 7.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>14</sup> A rendelet 3.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 8.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>15</sup> A rendelet 3.§ (1a) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 9.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata, különösen a 3. sz. mellékletben írt feltételek alapján kell megállapítani. E rendelet alkalmazásában közös háztartás: az olyan együtt lakó személyek köre, akik igazolhatóan egy ingatlanban élnek, közösen gazdálkodnak, életvitelük, és szükségleteik költségeit közösen viselik.
- a) az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a sajátjogú öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedül élő pályázó esetében a kétszeresét, amely eset-ben szociális lakbér kerül megállapításra,
  - b) amennyiben a pályázó esetében az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja a sajátjogú öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének másfélszeresét, egyedül élő pályázó esetében a kétszeresét, de nem haladja meg a 157.000 Ft-ot, abban az esetben költségelví lakbér kerül megállapításra.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek teljesítése esetén sem adható bérbe önkormányzati bérlakás annak a pályázónak – figyelembe véve a vele jogszerűen költöző személyeket is – akinek
- a) a lakáspályázat benyújtásakor kizárólagos tulajdonában, használati joggal nem járó 50 %-ot elérő vagy azt meghaladó arányú résztulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan van, vagy
  - b) 1.000.000 Ft összeget meghaladó ingó vagyonnal rendelkezik,
  - c) 5 éven belül lakástulajdonnal vagy 50 %-ot elérő vagy azt meghaladó arányú résztulajdonnal rendelkezett,
  - d) a pályázó korábban önkormányzati tulajdonban lévő bérlakást megrongált és abban kárt okozott,
  - e) a pályázó korábbi bérleti jogviszonya folytán tartozást halmozott fel,
  - f) a pályázónak az Önkormányzattal szemben adótartozása áll fenn.
- (3) A lakásbérleti jogviszonyt az Ügyrendi és Szociális Bizottság legfeljebb négy alkalommal, alkalmanként legfeljebb 2 évi időtartamra meghosszabbíthatja, ha
- a) <sup>16</sup>a bérlőnek nincs lakbértartozása közös költség és közüzemi díj hátraléka, és nincsen Kiskunhalas Város Önkormányzatával szemben fennálló adótartozása,
  - b) a lejáró bérleti szerződésben foglaltakat maradéktalanul, késedelem nélkül teljesítette,
  - c) a lakást rendeltetésszerűen használta, állagát megővta, a lakásban kárt nem okozott.
- (4) <sup>17</sup>A (3) bekezdésben írt maximális időtartamot követő időszakra az Ügyrendi és Szociális Bizottság a lakásbérleti jogviszonyt különös méltánylást érdemlő ok esetén a (3) bekezdésben írtak szerint meghosszabbíthatja. Ilyen különös méltánylást érdemlő ok különösen a bérlő szakorvosi dokumentációval, szakvéleménnyel alátámasztott rossz egészségi állapota, egy főre jutó jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 40%-át nem haladja meg, nincsen szülőtartásra kötelezett gyermeke, öregségi nyugdíjas, vagy rokkantsági ellátásban részesül, munkavégző képessége legalább 67%-ban csökkent, a bérlő által nevelt kiskorú gyermekek száma, ezen gyermekek hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzete. Vizsgálni kell a tartásra kötelezett közeli hozzátartozók vagyoni helyzetét is.
- (5) <sup>18</sup>Nem hosszabbítható a szociális helyzet alapján létrejött lakásbérleti jogviszony, amennyiben
- a) a Bérlőnek 60 napot meghaladó lakásbérleti díj, közüzemi díj, vagy közös költség, adó tartozása áll, vagy állt fenn, vagy
  - b) a Bérlő az őt a lakástörvény 13. § (2) bekezdése alapján terhelő, 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelességének nem tett eleget, vagy
  - c) a 6. § (2) bekezdés h) pontja szerinti igazolást a Szociálpolitikai Csoportnál nem nyújtotta be.

<sup>16</sup> A rendelet 3.§ (3) a) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 10.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>17</sup> A rendelet 3.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 11.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>18</sup> A rendelet 3.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 11.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- (6) <sup>19</sup>A bérleti jogviszony az írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre. Amennyiben a bérlő a bérlői jogosultságát alátámasztó értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül nem írja alá a bérleti szerződést, úgy elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát. Ebben az esetben e szakasz (1a) bekezdésben megállapított sorrendben őt követő bérlő válik jogosulttá a bérleti szerződés megkötésére.”

#### **4. A szociális helyzet alapján történő bérbeadáshoz kapcsolódó pályázati eljárás**

##### **4. §**

- (1) A lakás szociális helyzet alapján történő (továbbiakban: szociális alapú) bérbevitelre irányuló pályázati felhívást az Önkormányzat hirdetőtábláján legalább 20 napra ki kell függeszteni.
- (2) Az (1) bekezdésben megnevezett pályázati felhívást az Önkormányzat mindenkor hivatalos honlapján is közzé kell tenni, valamint a Halasi Tükör című újságban és a Halas Televízióban meg kell jelentetni.
- (3) A pályázati felhívás kötelező tartalmi elemei különösen
- a) a pályázati jogosultság feltételei,
  - b) a lakás címe, alapterülete, komfortfokozata, a lakás helyiségeinek felsorolása,
  - c) a lakbér összege,
  - d) a lakás helyszíni megtekintésének ideje,
  - e) a pályázat benyújtásának módja, határideje.
  - f) <sup>20</sup>a lakásbérleti szerződés időtartamán belül elvégzendő karbantartással, felújítással, pótlással, cserével járó munkálatok felsorolása.

##### **5. §**

- (1) A szociális alapú bérbeadásra vonatkozó lakáspályázatot kizárólag a rendelet 1. számú melléklete szerinti kérelem elnevezésű formanyomtatványon lehet benyújtani személyesen vagy postai úton a Szociálpolitikai Csoport részére.
- (2) Egy pályázó egyidejűleg egy lakásra nyújthat be pályázatot.
- (3) A pályázót és a vele együtt költöző nagykorú természetes személyeket a kérelem formanyomtatványon nyilatkoztatni kell, önként hozzájárulnak ahhoz, hogy a kérelemben meghatározott személyes adatokat a kérelem elbírálásáig és kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a Szociálpolitikai Csoport a szükséges mértékben kezelje, azt követően gondoskodik a személyes adatok biztonságos őrzéséről.

##### **6. §**

- (1) Szociális alapú bérbeadásra vonatkozó pályázatnak különösen tartalmaznia kell
- a) a pályázó személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakóhelyét vagy tartózkodási helyét,
  - b) a megpályázott lakás címét,
  - c) a pályázat benyújtásakor a pályázó lakhatásának jogcímét és lakáshasználatának rövid leírását,
  - d) a pályázó nyilatkozatát a bérleti szándékát alátámasztó lényeges körülményekről,
  - e) a pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen költöző személy személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakóhelyét vagy tartózkodási helyét, hozzátartozói minőségét,

<sup>19</sup> A rendelet 3.§ (6) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 11.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>20</sup> A rendelet 4.§ (3) f) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 12.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- f) a pályázó, a vele egy háztartásban élő és vele jogszerűen költöző személy jövedelmének pontos, összegszerű meghatározását,
  - g) a pályázó és a vele egy háztartásban élő és vele jogszerűen költöző személy vagyonára vonatkozó adatokat.
  - h) <sup>21</sup>a pályázati ajánlatba foglalt anyagi vonatkozású kötelezettségvállalás teljesíthetőségét a pályázó jövedelemigazolással köteles valószínűsíteni a bérbevétel teljes időtartamára úgy, hogy az egy főre jutó havi nettó jövedelem legalább a mindenkori bruttó minimálbér 27 %-a, egyedülálló esetén 35 %-a
  - i) <sup>22</sup> a lakásbérleti szerződés időtartamán belül elvégzendő karbantartással, felújítással, pótlással, cserével járó munkálatok felsorolása.
- (2) <sup>23</sup> A szociális alapú bérbeadásra vonatkozó lakáspályázathoz mellékletként csatolni kell különösen
- a) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy személyi igazolványának, lakcímkártyájának másolatát,
  - b) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy szociális rászorultságát alátámasztó utolsó 3 havi jövedelemigazolást,
  - c) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy vagyonyilatkozatát arról, hogy nincs a kizárólagos tulajdonában, használati joggal nem járó 50 %-os mértéket meghaladó résztulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan, valamint nem rendelkezik 1.000.000 Ft összeget meghaladó ingó vagyonnal,
  - d) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy utolsó 3 havi jövedelem igazolását, valamint egyéb jövedelemről szóló igazolását, így különösen nyugdíj, családi pótlék, gyermektartási díj, vagy egyéb igazolást,
  - e) a pályázóval jogszerűen együtt költöző kiskorú személy óvoda,- vagy iskolalátogatási igazolását,
  - f) a Család- és Gyermekjóléti Központ vagy a Védőnői Szolgálat hitelt érdemlő igazolását arról, hogy a pályázó családjának lakáskörülményei indokolják a lakáspályázat benyújtását,
  - g) tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén orvosi igazolást,
  - h) a bérlőnek a lakásbérleti szerződése meghosszabbítására irányuló kérelméhez csatolnia kell valamennyi közműszolgáltató igazolását, a közüzemi díjjal kapcsolatos egyenlegről, valamint a közös költség egyenlegéről, megfizetett helyi adóról szóló igazolást, amely igazolás 30 nappal régebbi nem lehet.

## 7. §

A határidőben beérkezett pályázatokról a Szociálpolitikai Csoport javaslatot – szükség esetén környezettanulmányt - készít, melyet a soron következő rendes ülésére megküld az Ügyrendi és Szociális Bizottság részére.

## 8. §

- (1) Az Ügyrendi és Szociális Bizottság érvénytelennek nyilvánítja a benyújtott pályázatot, amennyiben
- a) a pályázat nem vagy hiányosan tartalmazza a pályázat kötelező elemeit és a pályázathoz mellékletként csatolandó iratokat, nyilatkozatokat,
  - b) a szociális rászorultság nem állapítható meg a pályázó és a vele jogszerűen költöző személy jövedelmi, vagyoni helyzete miatt,
  - c) a pályázó valótlan adatokat közöl,
  - d) a pályázat határidőn túl érkezett be a Szociálpolitikai Csoporthoz.

<sup>21</sup> A rendelet 6.§ (1) h) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 13.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>22</sup> A rendelet 6.§ (1) i) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 14.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>23</sup> A rendelet 6.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 15.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- (2) Az (1) bekezdés d) pontja alkalmazásában a pályázatot határidőben beérkezettnek kell tekinteni, ha azt a pályázati határidő utolsó napján postára adták.

## 9. §

- (1)<sup>24</sup> Szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál, lakásbérleti jogviszony hosszabbításánál figyelemmel kell lenni a lakásméretre
- a) 1-2 személy költözése esetén 1 szoba,
  - b) 3-4 személy költözése esetén 1,5-2 szoba,
  - c) 5 vagy annál több személy költözése esetén 2-2,5 szoba.
- (2)<sup>25</sup> A lakásméret számításánál a bérlőt és azokat a vele jogszerűen együtt költöző személyeket kell figyelembe venni, akiket a bérlő a Halasi Városgazda Zrt. hozzájáruló nyilatkozata nélkül befogadhat, és akik a bérleti szerződés megkötését megelőző 6 hónapon belül igazoltan közös háztartásban, együtt éltek a bérlővel.
- (3)<sup>26</sup> Amennyiben a lakásban együtt élők száma olyan mértékben csökkent, hogy kisebb méretű lakásra lenne jogosult, akkor a Bizottság felajánlhat részére cserelakást a Lakástörvényben foglaltak szerint. Amennyiben a felajánlott cserelakást nem fogadja el, a szerződés megszűnik.

## 9/A. §<sup>27</sup>

- (1) A bérlő a határozott idő lejártát megelőző 60. napig kérheti a lakásbérleti jogviszony szociális alapon történő meghosszabbítását, az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.
- (2) A lakásbérleti jogviszony szociális alapon történő meghosszabbításának elbírálásához a Bérlőnek igazolnia kell a 3. § (1) bekezdésben foglaltak fennállását, továbbá a 3. § (1a) és (4) bekezdésben írt pontrendszer szerinti besoroláshoz szükséges adatokat, tényeket.
- (3) Amennyiben az Ügyrendi és Szociális Bizottság azt állapítja meg, hogy a bérlő szociális helyzete alapján fennálló rászorultsága megszűnt, de lakás hiányában a bérlőnek nincs hová költöznie, úgy a bérlő részére – kérésére, melyet a határozott idejű lakásbérleti szerződés lejártát megelőző 15. munkanapig be kell nyújtania a Szociális Csoportnak – az Ügyrendi és Szociális Bizottság döntése alapján – költségalapú bérleti díj állapítandó meg 1 év időtartamra, amennyiben a bérlőnek nincs lakbér- közös költség és közüzemi díj, helyi adó tartozása. Ez az időtartam a fenti feltételek fennállása esetén, különös méltánylást érdemlő esetben további 1 éves időtartammal meghosszabbítható, amennyiben a bérlőnek nincs lakbér- és közüzemi díj, helyi adó tartozása. Ezt a bérleti szerződést a határozott idejű lakásbérleti szerződés lejáratá utolsó napjáig meg kell kötnie szerződő feleknek. E bekezdés szerint különös méltánylást érdemlő esetnek minősül:
- a) Bérlő egyedül neveli kiskorú gyermekét
  - b) Bérlő nyugdíjas
  - c) Bérlő vagy a vele jogszerűen a lakásban együtt élő igazoltan rokkant, vagy tartósan beteg, vagy mozgáskorlátozott.
- (4) A bérlőnek a lakásbérleti szerződés időtartamának meghosszabbítására irányuló kérelme csak akkor teljesíthető, ha maradéktalanul eleget tett lakbér- közös költség és közüzemi díjfizetési, helyi adó fizetési kötelezettségeinek.
- (5) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés lejártáig nem kéri a bérleti jogviszony folytatását, illetve az e szakasz szerinti kérelme elutasításra kerül, a szerződés lejáratának napján bérleti jogviszonya megszűnik.
- (6) Amennyiben a bérlő nem vállalja a költséggelven megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás

<sup>24</sup> A rendelet 9.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 16.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>25</sup> A rendelet 9.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 17.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>26</sup> A rendelet 9.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 18.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>27</sup> A rendelet 9/A.§-át a 21/2020. (X.30.) rendelet 19.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

elhagyására köteles.

- (7) Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlőnek a bérlakásból a vele együtt lakó személyekkel együtt ki kell költöznie, azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adnia a Halasi Városgazda Zrt-nek. Ennek elmulasztása esetén jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a jogcím nélküli lakáshasználattal érintett időszakra vonatkozóan használati díjfizetési kötelezettség terheli.

## 10. §

- (1) A bérlő a lakás használatáért köteles lakbért fizetni a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján.  
(1a)<sup>28</sup> A bérlő/pályázó az adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.
- (2) Az I. övezetbe tartozó ingatlanok felsorolását a 2. számú melléklet és a lakbér összegének meghatározását a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza. A II. övezetbe tartozik minden olyan lakás, melyet a 3. számú melléklet nem nevesít.  
(2a)<sup>29</sup> A lakbér összege - az Ügyrendi és Szociális Bizottság eltérő rendelkezése hiányában - minden év március 1. napjától kezdődően a mindenkori bruttó minimálbér aktuális emelkedésének százalékos arányával megegyező mértékben nő.
- (3)<sup>30</sup> A lakásbérleti jogviszony időtartama alatt a szociális alapú bérbeadás feltételeit és a jogosultságot a Szociálpolitikai Csoport köteles legalább évente felülvizsgálni. Amennyiben a szociális alapon történő bérbeadás feltételei nem állnak fenn, úgy a Szociálpolitikai Csoport javaslatot tesz az Ügyrendi és Szociális Bizottság részére a költségelven történő bérleti díj megfizetésére.

## II. Fejezet<sup>31</sup>

### A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás

#### 5. <sup>32</sup>A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás általános feltételei

## 11. §

- (1)<sup>33</sup> A költségelven és a piaci alapon bérbe adható üres vagy megüresedő lakást a Halasi Városgazda Zrt. pályázat útján, határozott időtartamra, legfeljebb 3 évre annak adja bérbe, akinek a lakáspályázat benyújtásakor nincs kizárólagos tulajdonában, használati joggal nem járó 50 %-os mértéket meghaladó résztulajdonában vagy haszonélvezetében ingatlan, valamint az Önkormányzattal szemben nem áll fenn adótartozása.
- (2)<sup>34</sup> A lakásbérleti jogviszonyt a Halasi Városgazda Zrt. legfeljebb 2 alkalommal, alkalmanként legfeljebb 3 évi időtartamra meghosszabbítja, ha
- a bérlőnek nincs lakbértartozása, közös-költség és közüzemi díj hátraléka, helyi adó tartozása
  - a lejáró bérleti szerződésben, a Lakástörvényben és e rendeletben foglaltakat maradéktalanul, késedelem nélkül teljesítette, különös figyelemmel a 21. § (1)-(2) bekezdés szerinti bérlői kötelezettségekre
  - a lakást rendeltetésszerűen használta, állagát megővta, a lakásban kárt nem okozott
  - a bérlő a lakásbérlet szabályai vonatkozásában jogkövető magatartást tanúsított.

<sup>28</sup> A rendelet 10.§ (1a) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 20.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>29</sup> A rendelet 10.§ (1b) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 21.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>30</sup> A rendelet 10.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 22.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>31</sup> A rendelet II. Fejezet Fejezet címét a 21/2020. (X.30.) rendelet 23.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>32</sup> A rendelet 5.alcímét a 21/2020. (X.30.) rendelet 23.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>33</sup> A rendelet 11.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 24.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>34</sup> A rendelet 11.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 25.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

## 6. <sup>35</sup>A költségelven és piaci alapon történő bérbeadáshoz kapcsolódó pályázati eljárás

### 12. §

- (1) <sup>36</sup> A lakás költségelven és a piaci alapon történő bérbevételére irányuló pályázati felhívást a Halasi Városgazda Zrt. ügyfélszolgálati helyiségben legalább 20 napra ki kell függeszteni.
- (2) Az (1) bekezdésben megnevezett pályázati felhívást az Önkormányzat mindenkor hivatalos honlapján is közzé kell tenni, valamint a Halasi Tükör című újságban és a Halas Televízióban meg kell jelentetni.
- (3) <sup>37</sup> A pályázati felhívás tartalmi elemei különösen
  - a) a pályázati jogosultság feltételei,
  - b) a lakás címe, alapterülete, komfortfokozata, a lakás helyiségeinek felsorolása,
  - c) lakbér összege,
  - d) a bérleti szerződés megkötésének feltételei,
  - e) a pályázat benyújtásának módja, határideje,
  - f) a pályázat elbírálásának határideje, és módja
  - g) költségelven, vagy piaci alapon történik a bérbeadás,
  - h) a lakásbérleti szerződés időtartamán belül elvégzendő karbantartással, felújítással, pótlással, cserével járó munkálatok felsorolása.
- (4) Amennyiben a pályázat nyertese neki felróható okból a lakásbérlet szerződést a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül nem köti meg, úgy 1 évig nem vehet részt újabb lakáspályázati eljárásban.

### 13. §

- (1) <sup>38</sup>A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó lakáspályázatot a Halasi Városgazda Zrt. formanyomtatványán – az abban megjelölt mellékletek csatolásával – kell személyesen benyújtani a Halasi Városgazda Zrt. részére.
- (2) <sup>39</sup>Egy pályázó egyidejűleg több lakásra is benyújthat pályázatot. Költségelven bérbeadott lakásra a pályázó akkor pályázhat, ha az egy főre eső jövedelme eléri a mindenkori bruttó minimálbér legalább 60 %-át.
- (3) A pályázót és a vele együtt költöző nagykorú természetes személyeket a pályázati adatlap formanyomtatványon nyilatkoztatni kell, önként hozzájárulnak ahhoz, hogy a kérelemben meghatározott személyes adatokat a kérelem elbírálásáig és kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a Halasi Városgazda Zrt. a szükséges mértékben kezelje, azt követően gondoskodik a személyes adatok biztonságos őrzéséről.

### 14. §

- (1) <sup>40</sup> A Halasi Városgazda Zrt. a hozzá beérkezett érvényes pályázatokat a pályázati felhívásban szereplő határidőn belül elbírálja. Költségelven és piaci alapon annak a pályázónak adja bérbe a lakást, aki a pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelelt és a pályázatban a legkedvezőbb ajánlatot tette.
- (2) <sup>41</sup> A pályázati ajánlat kiterjedhet magasabb bérleti díj vállalására, több havi lakbér egy összegben történő megfizetésére.

<sup>35</sup> A rendelet 6. alcímét a 21/2020. (X.30.) rendelet 26.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>36</sup> A rendelet 12.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 27.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>37</sup> A rendelet 12.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 28.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>38</sup> A rendelet 13.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 29.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>39</sup> A rendelet 13.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 30.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>40</sup> A rendelet 14.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 31.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>41</sup> A rendelet 14.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 32.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- (3)<sup>42</sup> Több azonos pályázat beérkezése esetén a lakás bérlőjének kiválasztása érdekében a Halasi Városgazda Zrt. versenytárgyalást tart, melynek időpontjáról a nyertes ajánlattevőket írásban értesíti.
- (4)<sup>43</sup> Amennyiben a lakáspályázat nyertese a versenytárgyalás eredményének kihirdetését követő 15 napon belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést, úgy a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő pályázóval kell a lakásbérleti szerződést megkötni.
- (5)<sup>44</sup> Amennyiben a pályázat benyújtására nyitva álló határidő eredménytelenül telt el és lakáspályázat nem érkezett be a Halasi Városgazda Zrt.-hez, úgy a költségelven és piaci alapon bérbé adható lakás pályázatát legfeljebb 90 napon belül ismételt ki kell írni.
- (6)<sup>45</sup> A pályázati ajánlatban a pályázati kiírás szerint meghatározott bérleti díj figyelembevételével konkrét összegben kell ajánlatot tenni, amely bérleti díjnak az alapja a mindenkor hatályos szociális alapon bérbé adott lakásokra vonatkozó bérleti díj összege megemelve azzal a százalékos aránnyal, amellyel a bérlő pályázatában növelte a szociális alapon bérbé adott lakásokra vonatkozó bérleti díjat.

## 15. §<sup>46</sup>

## 16. §<sup>47</sup>

A költségelven és a piaci alapon bérbé adható lakás havi bérleti díját (a továbbiakban: lakbér) a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

## 7. Óvadék fizetése

### 17. §

- (1)<sup>48</sup> Költségelven és a piaci alapon történő bérbéadás esetén a bérlőnek a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően legalább 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot kell Önkormányzat bankszámlájára igazolt módon befizetni.  
(1a)<sup>49</sup> A bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítása esetében – amennyiben időközben a bérleti díj mértéke emelésre került – az óvadék összegét a bérlő köteles kiegészíteni a meghosszabbítás időpontjában érvényben lévő bérleti díj három havi összegére.
- (2) Az óvadék összegét kizárólag a bérleti jogviszony megszűnésekor lehet beszámítani a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és tisztasági festése érdekében, továbbá lakbér vagy közüzemi díj tartozás kiegyenlítésére.
- (3) Amennyiben a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követően rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Halasi Városgazda Zrt. részére, a bérlőnek igazoltan nincs lakbér vagy közüzemi díj hátraléka sem, úgy az óvadék összegét - a tisztasági festés összegével csökkentve – a közüzemi elszámoló számla megfizetésének igazolását követően haladéktalanul vissza kell fizetni a bérlő részére.
- (4) A bérlő az óvadék összegét akkor kapja vissza, ha igazolja, hogy a lakcímnnyilvántartó hatóságnál a bérleményből a bérlő, valamint a vele jogszerűen együtt lakó személyek kijelentkeztek, lakóhelyüket, tartózkodási helyüket a bérleti jogviszony megszűnésével

<sup>42</sup> A rendelet 14.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 33.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>43</sup> A rendelet 14.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 34.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>44</sup> A rendelet 14.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 35.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>45</sup> A rendelet 14.§ (6) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 36.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>46</sup> A rendelet 15.§-át a 21/2020. (X.30.) rendelet 70.§-a helyezte hatályon kívül. Hatálytalan: 2021.január 1.

<sup>47</sup> A rendelet 16.§ -át a 21/2020. (X.30.) rendelet 37.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>48</sup> A rendelet 17.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 38.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>49</sup> A rendelet 17.§ (1a) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 39.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

egyidejűleg az önkormányzati bérlakás esetében megszüntették és a lakást a Halasi Városgazda Zrt. részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével visszaadta.

## **II. Fejezet**

### **Az önkormányzati érdekből történő bérbeadás**

#### **18. §**

- (1) A polgármester pályázat kiírása nélkül és egyedi elbírálás alapján, költségalapú áron adja bérbe az önkormányzati bérlakást különösen Kiskunhalas város szakember ellátottságának biztosítása érdekében olyan Kiskunhalas közigazgatási területén működő önkormányzati, állami és egyházi fenntartású intézmény vagy szervezet munkavállalója részére, akinek elhelyezéséhez jelentős önkormányzati érdek fűződik.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott intézmény vagy szervezet munkavállalója köteles
  - a) bérbevételre vonatkozó kérelmet benyújtani a polgármesternek címezve,
  - b) mellékelni a munkáltatójának támogató nyilatkozatát.
- (3) Az önkormányzati érdekből történő bérbeadás céljára évente legfeljebb 10 lakás használható fel.
- (4) A lakásbérleti jogviszony az önkormányzati érdek fennállásáig, de legfeljebb 2 évi határozott időtartamra szól.
- (5) A lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására 1 alkalommal legfeljebb 2 évi időtartamra kerülhet sor, amennyiben a bérlőnek nincs lakbér és közüzemi díj hátraléka.
- (6) A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles költségalapú lakásbérleti díjat és a közüzemi díjakat megfizetni. Ettől eltérő tartalmú bérleti szerződés csak az Ügyrendi és Szociális Bizottság jóváhagyó határozata alapján köthető.
- (7) A lakásméretre a 9. § és a 15. § rendelkezéseit, a lakásbérleti díjra a rendelet 3. számú mellékletét és a 16. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **A lakásbérlet szabályai**

## **III. Fejezet**

### **A lakásbérleti jogviszony**

#### **8. A lakásbérleti jogviszony keletkezése**

#### **19. §**

- (1) <sup>50</sup>Az önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján, költségelven, piaci alapon, önkormányzati érdekből és bérlőkijelölés útján határozott időtartamra adható bérbe.
- (2) <sup>51</sup>A Halasi Városgazda Zrt. a bérlővel, mint Bérbeadó írásban lakásbérleti szerződést köt, melyben rögzítésre kerülnek a felek jogai és kötelezettségei.
- (3) <sup>52</sup>A bérlő köteles olyan nyilatkozatot tenni, melyben kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnését követően a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a 27. § (1) bekezdés szerinti határidőben, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével Halasi Városgazda Zrt. részére adja vissza.
- (4) <sup>53</sup>A bérlő köteles a (3) bekezdésben meghatározott nyilatkozatot saját költségén közjegyzői okiratba foglaltatni. Amennyiben a szociális helyzet alapján bérbeadott

<sup>50</sup> A rendelet 19.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 40.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>51</sup> A rendelet 19.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 41.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>52</sup> A rendelet 19.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 42.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>53</sup> A rendelet 19.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 43.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

lakásoknál a bérlő egy főre eső jövedelme a mindenkori bruttó minimálbér 35 %-át, egyedül élő esetén 45 %-át nem haladja meg, úgy külön kérelmére az Ügyrendi és Szociális Bizottság engedélyezheti részére, hogy a közjegyzői okirat helyett teljes bizonyító erejű magán okiratba foglalja a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatát. Amennyiben a bérlő ezen kötelezettségének a szerződés aláírásának napjáig nem tesz eleget, úgy vele a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni.

- (5) <sup>54</sup>A Halasi Városgazda Zrt. a lakást a pályázati kiírás alapján, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - a lakás központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemkész állapotában - a szerződés aláírásának napján köteles átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével a bérlő részére átadni. E rendelet alkalmazásában a lakás központi berendezései alatt a Lakástörvény fogalom meghatározását kell érteni.
- (6) A bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásától és a lakás birtokba vételétől számított 30 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál – víz, villanyáram, gáz, távhő, szemétszállítás díj - a közszolgáltatási szerződéseket megkötni, és azokat köteles bemutatni a Halasi Városgazda Zrt-nek.
- (7) A bérlő köteles kábeltelevízió vagy internet előfizetési szerződés megkötése előtt a Városgazda Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.
- (8) A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles a bérbe vett lakást terhelő kommunális adó összegét is megfizetni.

## **9. A lakásbérleti jogviszony tartalma**

### **20. §**

- (1) A bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Halasi Városgazda Zrt. részére bejelenteni. A bérlő bejelentési, igazolási kötelezettségét és a mulasztás jogkövetkezményeit a bérleti szerződésnek tartalmaznia kell.
- (3) A 2 hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását.
- (4) A távollét okának fennállását különösen az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, más okirattal hitelt érdemlő módon kell igazolni.
- (5) <sup>55</sup> A bérlő köteles haladéktalanul a Halasi Városgazda Zrt. részére bejelenteni, amennyiben a szociális helyzet alapján részére bérbe adott lakás kiutalására vonatkozó feltételek megszűntek, a megszűnést követő legkésőbb 30 napon belül. Amennyiben a Szociálpolitikai Csoport felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a bérbe adott lakás kiutalására vonatkozó feltételek megszűntek, - akár teljesítette bejelentési kötelezettségét a bérlő határidőben, akár nem - úgy a Halasi Városgazda Zrt. jogosult a tudomásszerzéstől számítva költségelvé bérleti díj megállapítására.

## **IV. Fejezet**

### **A felek jogai és kötelezettségei**

#### **10. A bérlő és bérbeadó jogai és kötelezettségei**

### **21. §**

- (1) A bérlő a lakásbérleti szerződés időtartama alatt köteles különösen
  - a) a megállapított bérleti díjat előre, egy összegben legkésőbb minden hónap utolsó napjáig megfizetni,

<sup>54</sup> A rendelet 19.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 44.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>55</sup> A rendelet 20.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 45.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- b) <sup>56</sup>a közüzemi díjakat – így különösen kéményseprési díj, villanyáram, víz, gáz, távhő, személyszállítás, közös költség, kommunális adó, egyéb díj – megfizetni és ezek teljesítést félévente a Halasi Városgazda Zrt. részére megfelelően igazolni,
- c) <sup>57</sup> a bérlakás burkolatait, ajtóit, ablakait és a lakás berendezéseit karbantartani, felújítani, pótolni, cserélni, a bérleti szerződésbe, vagy külön megállapodásba (a továbbiakban: megállapodás) foglaltak szerint. E rendelet alkalmazásában a lakás berendezései alatt a Lakástörvény fogalom meghatározását kell érteni,
- d) a bérlakást és az ahhoz tartozó helyiségeket járvány és közegészségügyi szempontoknak megfelelően tisztántartani,
- e) a szükséges rovar- és rágcsáló-irtást rendszeresen elvégeztetni,
- f) az épületre vonatkozó házirendet megtartani és az együttélés szabályait betartani,
- g) megakadályozni, hogy a bérlakásban a jogszabályi rendelkezések alapján befogadott és a lakásba bejelentkezett személyeken túlmenően több személy folyamatosan, rendszeresen tartózkodjon,
- h) a bérlakásban okozott kárt megtéríteni.
- i) A bérlő a lakbéren felül köteles megfizetni a közös költség felújítási alapot meghaladó részét. A közös költség bérlő által fizetendő részének meghatározása a társasház által közölt adatok alapján történik. Amennyiben a társasház nyilvántartási adatai nem alkalmasak ennek a megállapítására, úgy a bérlő a társasház közgyűlése által egy összegben meghatározott közös költség 50 %-ának megtérítésére köteles. A közös költség beszedése az Önkormányzat megbízásából a Halasi Városgazda Zrt. feladata.
- j) <sup>58</sup> a bérlő a lakbéren felül az adminisztrációs költségek fedezésére köteles a Halasi Városgazda Zrt. részére 1.000,-Ft/lakás/hó egy évi összegét a szerződés aláírásának a napján, majd minden ezt követő (nem naptári) év 15. napjáig megfizetni. Jelen díj megfizetése a bérleti jogviszony hosszabbítása során is ugyanúgy esedékes. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az adminisztrációs díjra a bérlő nem tarthat igényt. Az adminisztrációs díj meg nem fizetése lakbérhátraléknak minősül.

(1a)<sup>59</sup> Az (1) bekezdés c) pontja szerinti megállapodásban meg kell határozni különösen az elvégzendő munkák körét, és elvégzésük határidejét, az ellenőrzés szabályait, továbbá a költségelven vagy a piaci alapon bérbe adott lakásoknál a felmerülő költségek, értéknövelő beruházás megtérítéseként a bérlőt megillető lakbérkedvezmény mértékét és időtartamát. A munkálatok elvégzését és azok költségét a bérlőnek számlákkal kell igazolnia.

(1b)<sup>60</sup> Az (1a) bekezdés szerint a költségelven vagy piaci alapon bérbe adott lakásoknál a bérlőt megillető lakbérkedvezmény mértékét és időtartamát a felek megállapodásában, az elvégzett munkák ellenértékéhez igazodóan kell meghatározni. A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a bérlő meghatározott ideig a piaci alapú lakbér helyett költségelven megállapított lakbért, vagy a költségelví lakbér helyett szociális alapon megállapított lakbért fizet.

(1c)<sup>61</sup> Amennyiben a költségelven vagy a piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a megállapodásban rögzített, az (1a) bekezdés szerinti munkálatokat határidőben nem, vagy nem teljes körűen, illetve nem megfelelően végzi el, úgy lakbérkedvezményre vagy a költségei más módon történő megtérítésére nem jogosult és a már igénybe vett kedvezményt köteles 15 napon belül az Önkormányzat részére visszafizetni.

<sup>56</sup> A rendelet 21.§ (1) b) pontját a 12/2018. (IV.27.) önk. rendelet módosította. Hatályos: 2018.május 27.

<sup>57</sup> A rendelet 21.§ (1) c) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 46.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>58</sup> A rendelet 21.§ (1) j) pontját a 21/2020. (X.30.) rendelet 47.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>59</sup> A rendelet 21.§ (1a) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 48.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>60</sup> A rendelet 21.§ (1b) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 48.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>61</sup> A rendelet 21.§ (1c) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 48.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

(1d)<sup>62</sup> Az (1) bekezdés c) pontja szerinti megállapodásban a feleket megillető jogokra, illetve terhelő köteleességekre e rendelet 22. § (2)-(3) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell. A megállapodásnak a munkálatok körének teljes felsorolásán túl tartalmaznia kell e munkálatok költségét, valamint, hogy ezek közül a felek mit, – és az avultatást is alkalmazva - mennyi ideig és milyen értéken fogadnak el értéknövelő beruházásként.

(2) Tilos a bérlőnek

- a) az épületen és a bérlakáson belüli berendezéseket rongálni,
- b) jogtalanul energiát vételezni.

(3) Jogtalan energiavételezés esetén a Halasi Városgazda Zrt. haladéktalanul értesíti a közszolgáltatót. A jogtalan energiavételezés esetén a Halasi Városgazda Zrt. a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

(4) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonyhoz kötődő valamely kötelezettségét elmulasztja vagy megszegi, úgy az olyan szerződésszegő magatartásnak minősül, mely a lakásbérleti szerződés felmondását vonja maga után.

(5) A bérlőre vonatkozó rendelkezéseket a lakáshasználóra is alkalmazni kell.

## **11. <sup>63</sup>Lakás átalakítása, korszerűsítése**

### **22. §**

(1) <sup>64</sup> A bérlő és a Halasi Városgazda Zrt. külön szerződésben előzetesen megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérlő a lakás átalakításából, korszerűsítéséből és a 21. § (1a) bekezdés szerinti munkálatok elvégzéséből eredően tulajdonjogi igényeket nem támaszthat.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott munkát megelőzően a bérlő köteles írásban a tervezett munkálatokról készített részletes árkalkulációt és műszaki leírást a Halasi Városgazda Zrt. részére megküldeni.

(3) <sup>65</sup> A bérlő a tervezett munkálatokat csak akkor kezdheti meg, ha a Halasi Városgazda Zrt. az árkalkulációt, műszaki leírást elfogadta és a külön szerződést megkötötték. A megállapodásra a 21. § (1a) és (1d) bekezdések rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(4) <sup>66</sup> A bérlő által végzett átalakítás, korszerűsítés ellenértékét Halasi Városgazda Zrt. a lakbér legfeljebb 30 %-ig beszámíthatja.

(5) <sup>67</sup> Amennyiben az átalakítás, korszerűsítés folytán a lakás komfortfokozata megnövekedett, úgy a bérlő köteles a lakás új komfortfokozata szerinti lakbért megfizetni

(6) <sup>68</sup> Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonyát a bérbeszámítás lejártá előtt felmondja, úgy a bérbeszámítás útján nem kompenzált átalakítási, korszerűsítési költségeinek megtérítését nem követelheti.

## **12. Lakás ellenőrzése**

### **23. §**

(1) <sup>69</sup> A Halasi Városgazda Zrt. és a Szociálpolitikai Csoport a bérlakás rendeltetésszerű használatát, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését szükség szerint, de

<sup>62</sup> A rendelet 21.§ (1d) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 48.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>63</sup> A rendelet 11.alcímét a 21/2020. (X.30.) rendelet 49.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>64</sup> A rendelet 22.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 50.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>65</sup> A rendelet 22.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 51.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>66</sup> A rendelet 22.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 52.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>67</sup> A rendelet 22.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 53.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>68</sup> A rendelet 22.§ (6) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 54.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>69</sup> A rendelet 23.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 55.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

legalább évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül és előzetes írásbeli kiértékelés alapján – ellenőrzi.

- (2)<sup>70</sup> A bérlő köteles együttműködni, így a Halasi Városgazda Zrt., valamint a Szociálpolitikai Csoport részére a lakásba történő bejutást biztosítani és tűrni az ellenőrzést.
- (3)<sup>71</sup> A szociális elven, határozott időtartamra bérbe adott lakások (1) bekezdés szerinti ellenőrzését a Szociálpolitikai Csoport, míg a szociális elven határozatlan időtartamra, a költségelven, és a piaci alapon bérbe adott lakások ellenőrzését a Halasi Városgazda Zrt. munkatársai végzik.

### **13. Befogadás**

#### **24. §**

- (1) A bérlő a Halasi Városgazda Zrt. írásbeli hozzájáruló nyilatkozata nélkül befogadhatja a bérlakásba a házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét, valamint szülőjét. A befogadás tényéről a bérlő köteles 15 napon belül a Halasi Városgazda Zrt-t írásban tájékoztatni.
- (2) A bérlő kizárólag a Halasi Városgazda Zrt. írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján – méltányolható körülmények esetén – befogadhatja a bérlakásba az élettársát és testvérét.
- (3) A Halasi Városgazda Zrt. a befogadásra vonatkozó hozzájárulást abban az esetben adja meg, amennyiben
  - a) a befogadott személy maradéktalanul megfelel az önkormányzati bérlakás bérbeadási feltételeinek,
  - b) a befogadott személy kötelezettséget vállal, hogy a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnése után a bérlakást a bérlővel együtt el kell hagynia,
  - c) kiskorú személy befogadása esetén a kiskorú szülője közjegyző előtt nyilatkozik arról, hogy a befogadásról tudomása van és ahhoz hozzájárult.
- (4) A Halasi Városgazda Zrt. a befogadáshoz való hozzájárulást megtagadja, ha
  - a) a bérlőnek bérleti díj tartozása vagy közüzemi díj hátraléka áll fenn,
  - b) a lakhatás feltételei – tekintettel a 9. § (1) bekezdésben foglaltakra - lényegesen romlanának.
- (5) Amennyiben a bérlő a bérlakásba a jogszabályi felhatalmazás vagy a Halasi Városgazda Zrt. hozzájáruló nyilatkozata nélkül bárkit befogad, úgy a lakásbérleti jogviszonyt a Halasi Városgazda Zrt. elhelyezési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.
- (6) A Halasi Városgazda Zrt. a felmondási jogának gyakorlása előtt köteles a bérlőt 15 napos határidő tűzésével felhívni, hogy a jogszabályellenes helyzetet szüntesse meg. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Halasi Városgazda Zrt. a lakásbérleti jogviszonyt az (5) bekezdés szerint felmondja.

### **14. Hozzájárulás szociális helyzet alapján bérbe adott lakáscsere szerződéshez<sup>72</sup>**

#### **25. §**

- (1) A lakáscsere vonatkozó hozzájárulást az Ügyrendi és Szociális Bizottság jóváhagyó határozatban adja meg a bérlő részére, amennyiben
  - a) a bérlő vagy a vele jogszerűen együtt élő személy egészségügyi állapota indokolja,

<sup>70</sup> A rendelet 23.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 56.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>71</sup> A rendelet 23.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 57.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>72</sup> A rendelet 14.alcímét a 21/2020. (X.30.) rendelet 58.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- b) a bérlő vagy a vele jogszerűen együtt élő személy munkahely változása miatt szükséges,
  - c) a bérlővel jogszerűen együtt élő személyek száma indokolja.
- (2) A bérlő köteles a kérelmében a lakáscsere okát – hitelt érdemlő módon orvosi dokumentummal, munkáltatói igazolással, egyéb módon – igazolni.
  - (3) A lakáscsere szerződés kizárólag abban az esetben köthető meg a bérlővel, amennyiben nincs lakbértartozása és a kérelmének benyújtásával egyidejűleg igazolja – közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolások alapján – hogy nincs közüzemi díj hátraléka, továbbá közös költség hátraléka sem.
  - (4) Amennyiben a csere folytán az új lakásbérleti szerződés - a korábbi szerződéshez képest - magasabb komfortfokozatú lakás bérletére köttetik meg, úgy a bérlő hozzájárul az új bérleti díj megfizetéséhez.
  - (5) A lakáscsere folytán az új bérleti szerződés a bérlővel jogszerűen együtt lakó személyekre is érvényes.

## **15. A lakásbérleti jog folytatása**

### **26. §**

- (1) A lakásban maradó személynek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését a bérlő halálától számított 30 napon belül kell kérni az Önkormányzattól.
- (2) A Halasi Városgazda Zrt. engedélye nélkül befogadott személy – a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, szülője – abban az esetben jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására, amennyiben
  - a) a bérlő a lakásba a korábbiakban jogszerűen befogadta és
  - b) a befogadott személy a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott személyek – eltérő megállapodás hiányában – a lakásbérleti jogot az alábbi sorrend alapján folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a bérlő szülője amennyiben megfelel az önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó feltételeknek.
- (4) A bérlő halála után a lakásban visszamaradó olyan személy, akinek a korábbi befogadásához a Halasi Városgazda Zrt. nem járult hozzá, a lakásbérleti szerződés megszűnését követően köteles a lakásból kiköltözni és másik lakásban való elhelyezésre sem tarthat igényt.

## **V. Fejezet**

### **A lakásbérleti jogviszony megszűnése**

## **16. A lakásleadás szabályai**

### **27. §**

- (1) A lakásbérleti szerződés lejáratát megelőző 60 napon belül a Halasi Városgazda Zrt. írásban felhívja a bérlőt arra, hogy a lakásbérleti jogviszonyának megszűnését követő legkésőbb 15 napon belül ki kell költöznie a lakásból és azt vissza kell adnia a Halasi Városgazda Zrt. részére.
- (2)<sup>73</sup> Amennyiben a bérlőnek bérleti díj tartozása áll fenn vagy közüzemi díj hátraléka, vagy helyi adótartozása van, úgy azt a bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnése előtt haladéktalanul rendezni. A tartozás kifizetését a bérlőnek hitelt érdemlő módon igazolni kell.

---

<sup>73</sup> A rendelet 27.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 59.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- (3) A lakás leadása előre egyeztetett időpontban, a lakásban átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével – rögzítve a közüzemi óraállásokat és a használatra átadott ingóságok visszavételét is – történik.
- (4) Amennyiben a kiköltözött bérlő lakbér vagy közüzemi díj hátralékot hagy maga után és a Halasi Városgazda Zrt-vel nem állapodik meg a tartozásának részletekben történő megfizetésében, úgy a lejárt pénzkövetelés érvényesítése érdekében eljárást kell indítani.
- (5) <sup>74</sup> Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően nem adja le a lakást a Halasi Városgazda Zrt. részére és nem költözik ki, úgy jogcím nélküli használatnak kell tekinteni és a lakás kiürítése érdekében elsősorban polgári nemperes, másodlagosan polgári peres eljárást kell kezdeményezni.
- (6) A bérlő halála esetén az örökös a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától számított 60 napon belül köteles a bérlakásban maradt ingóságokat elszállítani és bérlakást üres állapotban a Halasi Városgazda Zrt. részére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni. Amennyiben az örökös ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérlakás hatósági felnyitásáról a Halasi Városgazda Zrt. gondoskodik. Amennyiben az örökös az ingóságok elszállítását nem teszi meg, úgy az ingóságokat a Halasi Városgazda Zrt. a felelős őrzés szabályai alapján köteles kezelni.
- (7) Az örökös a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerint felel az örökhagyó bérleti szerződésből eredő tartozásaiért.
- (8) <sup>75</sup> Amennyiben a szociális helyzet alapján létrejött lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel szűnik meg, úgy e megállapodás aláírására a Halasi Városgazda Zrt, mint Bérbeadó jogosult, erről döntenie az Ügyrendi és Szociális Bizottságnak nem kell. A Halasi Városgazda Zrt. a lakásbérleti szerződés megszűnésének a tényét 8 munkanapon belül a Szociálpolitikai Csoportnak bejelenti.

## **17. A jogcím nélküli használat**

### **28. §**

- (1) A bérlakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat első 2 hónapjában a lakásra megállapított lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni.
- (2) A jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat 3. hónap első napjától kezdődően a 6. hónap utolsó napjáig a lakbér kétszeresének megfelelő összeget, a 7. hónap első napjától a 18. hónap utolsó napjáig a lakbér négyszeresének megfelelő összeget, a 19. hónap első napjától a lakbér ötszörösének megfelelő összeget köteles megfizetni használati díj jogcímen.

## **18. A lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése**

### **29. §**

- (1) <sup>76</sup> Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a Lakástörvény 23. § (3) bekezdése alapján úgy szűnik meg, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik – megfelelő és beköltözhető - lakást ad bérbe, úgy a bérbeadó pénzbeli térítést nem fizet.
- (2) <sup>77</sup> Amennyiben a határozott időtartamú lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben foglaltak szerint, de cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, úgy bérlő jogosult a határozott idejű bérleti jogviszonyból még hátralévő időtartamra eső bérleti díj szerinti pénzbeli térítésre.

---

<sup>74</sup> A rendelet 27.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 60.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>75</sup> A rendelet 27.§ (8) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 61.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>76</sup> A rendelet 29.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 62.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>77</sup> A rendelet 29.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 63.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

- (3) <sup>78</sup>Amennyiben a határozatlan időtartamú, szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérleti jogviszonya cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, úgy a pénzbeli térítés összegében a feleknek kell megállapodnia azzal, hogy a pénzbeli térítés összege a kiürített lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének az
- a) összkomfortos, komfortos-gázfűtéses lakás esetén: 3 %-a,
  - b) komfortos lakás esetén: 2 %-a,
  - c) félkomfortos, komfort nélküli lakás esetén: 1 %-a
- lehet.
- (4) <sup>79</sup>Amennyiben határozatlan időtartamú, de nem a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás bérleti jogviszonya cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, úgy a pénzbeli térítés összegében a feleknek kell megállapodnia azzal, hogy a pénzbeli térítés összege a kiürített lakás beköltözéskor megfizetett használati díjának 8-szorosa.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **A helyiséggazdálkodás szabályai**

#### **VI. Fejezet**

#### **A helyiségbérleti jogviszony**

#### **19. A helyiségbérleti jogviszony általános feltételei**

#### **30. §**

- (1) A Halasi Városgazda Zrt. az önkormányzati vagyonkataszter alapján nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában lévő és bérbeadás útján hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban: helyiség).
- (2) Az üres vagy megüresedett helyiség bérbeadása határozott vagy határozatlan időtartamra pályáztatás – versenytárgyalás - útján adható bérbe.
- (3) Amennyiben az Önkormányzat pályázatot nyújt be vagy más beruházást kíván megvalósítani a bérbe adott ingatlanon, vagy egyéb más önkormányzati érdek merül fel az ingatlan tekintetében, úgy a bérleti szerződést egyoldalúan – Képviselő-testületi döntéssel - megváltoztathatja, amelyről 30 nappal korábban tájékoztatja a bérlőt.
- (4) Helyiség kizárólag annak adható bérbe, akinek
  - a) a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn bérleti díj tartozása a Halasi Városgazda Zrt.-vel szemben, valamint köztartozása sincs,
  - b) a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn – az önkormányzati helyiségbérleti jogviszonya során felhalmozott – közüzemi díjtartozása a közüzemi szolgáltatóval szemben,
  - c) az Önkormányzattal szemben nem áll fenn adótartozása.

#### **20. A helyiség bérbeadásához kapcsolódó pályázati eljárás általános szabályai**

#### **31. §**

- (1) A helyiség bérbevételére irányuló felhívást a Halasi Városgazda Zrt. megjelenteti a Halasi Tükör című újságban és a Halas Televízióban.
- (2) A pályázati felhívás tartalmi elemei különösen

<sup>78</sup> A rendelet 29.§ (3) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 64.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>79</sup> A rendelet 29.§ (4) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 64.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

- a) a helyiség címe, helyrajzi száma, alapterülete, rendeltetése, felszereltsége,
- b) licit alapját képező bérleti díj havi alapösszege,
- c) a helyiség megtekintésének módja,
- d) a versenytárgyalás időpontja, helye,
- e) versenytárgyaláson való részvétel feltételei, bánatpénz megfizetésére vonatkozó szabályok.

## **21. A helyiség bérbeadásához kapcsolódó pályázati eljárás lefolytatása**

### **32. §**

- (1) A bérlő kiválasztása a pályázók közül versenytárgyaláson történik. A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati felhívásban meghatározott, a meghirdetett ingatlan bruttó bérleti díjának 10 %-nak megfelelő összeget a Halasi Városgazda Zrt. pénztárába előzetesen befizette.
- (2) A Halasi Városgazda Zrt. a versenytárgyaláson részt vevő érvényes ajánlattevők közül azt hirdeti ki a pályázat nyertesének, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot.
- (3) Amennyiben a nyertes ajánlattevő a bérbeadásra vonatkozó értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köt szerződést a Halasi Városgazda Zrt-vel, úgy a pályázó elveszíti a szerződés megkötésének jogát.
- (4) A nyertes ajánlattevő kiesése esetén a sorrendben az őt követő ajánlattevő köthet bérleti szerződést.
- (5) Eredménytelen pályázat esetén ismételten, 90 napon belül ki kell írni a helyiség bérbevitelére vonatkozó pályázatot.
- (6) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek kötelező elemei különösen
  - a) ajánlattevő neve, székhelye, cégjegyzékszám, adószáma, képviselője,
  - b) a helyiség megjelölése, adatai, a használat célja,
  - c) kikiáltási ár havi összege,
  - d) a tárgyaláson elhangzott pályázati ajánlatok,
  - e) versenytárgyaláson való részvétel szabályai,
  - f) a nyertes ajánlattevő kötelezettségei,
  - g) azon pályázó megnevezését, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot,
  - h) a nyertes ajánlattevő kiesése esetén az ajánlatot tevők sorrendisége,
  - i) az ajánlattevők aláírása és a dátum.

## **22. A helyiségbérleti szerződés**

### **33. §**

- (1) A Halasi Városgazda Zrt. a helyiségbérleti szerződés megkötésének napján a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével köteles a helyiséget a bérlő részére átadni.
- (2) A bérlő a helyiség felújítását, korszerűsítését, azon végzett értéknövelő beruházást kizárólag a Halasi Városgazda Zrt. hozzájárulásának beszerzését követően végezheti el.
- (3) A bérlő köteles a felújítást, korszerűsítést megelőzően a tervezett munkálatokról szóló részletes műszaki leírást és árajánlatot a Halasi Városgazda Zrt. részére megküldeni.
- (4) E rendelet a lakás ellenőrzésére, a lakás leadására és a jogcím nélküli használatra vonatkozó rendelkezéseit a helyiségbérletre vonatkozóan is alkalmazni kell.

- (5) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnése után rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és felszereltséggel, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével köteles a Halasi Városgazda Zrt. részére visszaadni.
- (6) A Halasi Városgazda Zrt. jogosult a helyiség rendeltetésszerű használatának a tulajdonos érdekköréből eredő akadályozása vagy akadályoztatása esetén a bérleti díj módosítására az alábbiak szerint
  - a) a bérleti díj mértéke 30 napot elérő akadályoztatás esetén a bérleti díj 50 %-a,
  - b) a bérleti díj mértéke a 30 napot meghaladó akadályoztatás esetén az első hónapban a bérleti díj 50 %-a. A második hónaptól az akadályoztatás időszakára 50 %-al csökkentett bérleti díj, melynek különbözetét a Halasi Városgazda Zrt. az akadályoztatás megszűnését követően a bérleti díjba beszámíthatja vagy a bérlő igénye szerint azt a bérlőnek az akadályoztatás megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti.
- (7) A helyiségbérletre vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat tulajdonában lévő garázsok bérletére is alkalmazni kell.

## **23. Óvadék**

### **34. §**

- (1) A bérlő a helyiségbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles óvadékot fizetni.
- (2) Az óvadék összege a helyiségbérleti díj 2 havi összegével megegyező összeg.
- (3) A helyiségbérleti szerződés megszűnését követően – amennyiben a bérlőnek nincs bérleti díj tartozása vagy közüzemi díj hátraléka, és a helyiség állagának rendeltetésszerű helyreállítása és tisztasági festése nem szükséges – az óvadék összegét a Halasi Városgazda Zrt. a megszűnéstől számított 15 napon visszautalja a bérlő részére.
- (4) A versenytárgyalás és az óvadék megfizetése mellőzhető, ha a helyiséget a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére adja bérbe a Halasi Városgazda Zrt.

## **24. Albérlet**

### **35. §**

A bérlő a helyiséget harmadik személy használatába nem adhatja át, a helyiség albérletbe nem adható.

## **25. Hozzájárulás helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez**

### **36. §**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez a Halasi Városgazda Zrt. előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- (2) A Halasi Városgazda Zrt. a hozzájárulást abban az esetben adhatja meg, amennyiben a lakosság szolgáltatásokkal való ellátása indokolja.
- (3) A bérlő köteles a kérelmében a helyiségcsere okát hitelt érdemlő módon igazolni.
- (4) A helyiségbérleti csereszerződést kizárólag akkor lehet megkötni a bérlővel, ha nincs bérleti díj tartozása és a kérelmének benyújtásával egyidejűleg igazolja – közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolások alapján – hogy nincs közüzemi díj hátraléka, valamint az Önkormányzattal szemben nem áll fenn adótartozása.
- (5) A bérlő köteles az új bérleti szerződésnek megfelelő bérleti díjat fizetni és az abban foglaltaknak megfelelően teljesíteni.

- (6) A Halasi Városgazda Zrt. a cserére vonatkozó hozzájárulását megtagadhatja akkor, ha a helyiségbérleti jogviszonyból kevesebb, mint 1 év van hátra.
- (7) A helyiség bérleti jogának átruházása esetén a bérleti jogot átruházó az éves bérleti díj 100 %-át – egyenesági leszármazó esetén 20 %-át – köteles a Halasi Városgazda Zrt. részére megfizetni.

## **ÖTÖDIK RÉSZ**

### **Az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítése**

#### **VII. Fejezet**

#### **Az önkormányzati lakás értékesítése**

### **26. Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás értékesítésének szabályai**

#### **37. §**

- (1) Az Önkormányzat az elővásárlási joggal rendelkező bérlő egyedi kérelme alapján – figyelemmel a felelős vagyongazdálkodás követelményére – önkormányzati érdekből a tulajdonában lévő lakást adásvétel útján értékesítheti.

(2) <sup>80</sup>

#### **38. §**

- (1) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételárát a hasonló adottságú lakás helyi forgalmi értéke alapján, különösen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 52. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Amennyiben a vevő a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, úgy a vételár a lakás forgalmi értékének 90 %-a.
- (3) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezményt kér, úgy a lakás vételára a forgalmi érték 100 %-nak megfelelő összeg.
- (4) A lakás forgalmi értékének meghatározása minden esetben értékbecslés alapján történik, melynek költsége a vevőt terheli.
- (5) <sup>81</sup> A lakás vételárát az értékbecsült értéktől magasabb összegben állapíthatja meg a Pénzügyi Bizottság különösen akkor, ha az elővásárlási joggal rendelkező bérleti jogviszonya nem érte el a 4 évet, az egy főre eső jövedelme meghaladja a mindenkori bruttó minimálbér 60%-át, nincs eltartásra szoruló kiskorú gyermeke, öregségi nyugdíjazásáig még több, mint 5 év van hátra, nem tett eleget különösen a Lakástörvény 13. § (1)-(2) bekezdésében, erre vonatkozóan az önkormányzat rendeletében, vagy a szerződésben vállalt kötelezettségének.

#### **39. §**

- (1) A vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben – kivéve, ha részletfizetési kedvezményben részesül – fizeti meg az Önkormányzat részére.

(2) <sup>82</sup>

---

<sup>80</sup> A rendelet 37.§ (2) bekezdését 21/2020. (X.30.) rendelet 70.§-a helyezte hatályon kívül. Hatálytalan: 2021.január 1.

<sup>81</sup> A rendelet 38.§ (5) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 65.§-a iktatta be. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>82</sup> A rendelet 39.§ (2) bekezdését az 5/2019. (I.25.) önk. rend. helyezte hatályon kívül: Hatálytalan:2019. január 26-tól

- (3) A vevőnek részletfizetés esetén a vételár 20 %-át egy összegben a szerződés aláírásának napján kell megfizetnie.
- (4) Az adásvételi szerződésben a részletfizetési időszakra vonatkozóan rögzíteni kell, hogy a vevőnek minden év január 1. napján érvényben lévő jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű kamatot kell fizetnie az Önkormányzat részére.
- (5) Amennyiben a vevő vételár hátralékának soron kívüli - rendkívüli - törlesztésére kerül sor, úgy a vevőt a még fennálló tartozásából 10 % kedvezmény illeti meg.

#### **40. §**

- (1) Az elővásárlási joggal rendelkező vevő által kedvezménnyel vásárolt lakásra 5 évre elidegenítési és terhelési tilalmat kell az adásvételi szerződésben kikötni a kapott kedvezmény és járulécai erejéig
  - a) a vételár egy összegben történő megfizetése esetén a szerződéskötés napjától vagy
  - b) a vételár hátralék soron kívüli megfizetése esetén a soron kívüli megfizetés napjától.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott elidegenítési és terhelési tilalmat Kiskunhalas Város Önkormányzata részére kell a vevő költségén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (3) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezményt vett igénybe, úgy a tartozás és járulécai erejéig annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell a vevő költségén Kiskunhalas Város Önkormányzata részére a vételár hátralék és járulécai kiegyenlítésének időtartamáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (4) A (4) bekezdésben meghatározott esetben az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a tulajdonos a kedvezményesen vásárolt ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át adásvétel, csere vagy ajándékozás jogcímen. Az Önkormányzat az átruházáshoz akkor járul hozzá, amennyiben a tulajdonos az átruházás előtt a vételár hátralékot – a kedvezmények levonása nélkül számított értéken – egy összegben megfizette az Önkormányzat részére.
- (5) A kedvezményesen értékesített lakás adásvételi szerződésében 5 évre ki kell kötni Kiskunhalas Város Önkormányzata elővásárlási jogát és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a vevő költségén.

### **VIII. Fejezet**

#### **Az önkormányzati helyiség értékesítése**

##### **27. Elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiség értékesítésének szabályai**

#### **41. §**

- (1) Az Önkormányzat kizárólag az elővásárlási joggal rendelkező bérlő egyedi kérelme alapján – figyelemmel a felelős vagyongazdálkodás követelményére – önkormányzati érdekből a tulajdonában lévő helyiséget – beleértve a garázsokat is - önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján adásvétel útján értékesítheti.
- (2) <sup>83</sup>

#### **42. §**

---

<sup>83</sup> A rendelet 41.§ (2) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 70.§-a helyezte hatályon kívül. Hatálytalan: 2021.január 1.

- (1) <sup>84</sup> Az elővásárlási joggal érintett helyiség, garázs vételárát az értékbecslés szerint megállapított forgalmi érték alapján a Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság állapítja meg.
- (2) A vevő a vételárát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles egy összegben az Önkormányzat részére megfizetni.
- (3) E rendelet elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás értékesítésének szabályait megfelelően alkalmazni kell az elővásárlási joggal érintett helyiség értékesítésére.

## **IX. Fejezet**

### **Az önkormányzati lakások és helyiségek értékesítésének eljárási szabályai**

#### **43. §**

- (1) Az elővásárlási joggal rendelkező személy az adásvételre vonatkozó kérelmét a Halasi Városgazda Zrt. részére nyújtja be, a Halasi Városgazda Zrt. az értékesítésre vonatkozóan javaslatot készít.
- (2) A Képviselő-testület a kérelem alapján – figyelemmel a Halasi Városgazda Zrt. javaslatára is – dönt arról, hogy önkormányzati érdekből - különös tekintettel a felelős vagyongazdálkodás elvére – értékesíti-e adásvétel útján az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant.

## **X. Fejezet**

### **Az elidegenítéséből származó bevételek felhasználása**

#### **44. §**

- (1) A lakások és helyiségek elidegenítéséből származó bevételből az éves költségvetésben meghatározott összeg különösen
  - a) lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére,
  - b) építési telek kialakítására,
  - c) lakásépítés és vásárlás nyújtására,
  - d) csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére,
  - e) emberi lakhatás céljára nem alkalmas lakótelep felszámolására,
  - f) önkormányzati tulajdonban lévő lakások felújítására, korszerűsítésére,
  - g) új lakás építésére használható fel.
- (2) Az elidegenítésből származó bevételek részletes szabályait az (1) c) pontjában meghatározott esetben a költségvetési rendeletben meghatározott összeg erejéig a hatályos önkormányzati rendeletek szabályozzák.
- (3) Az (1) bekezdés a)-b) és d)-g) pontjai esetében a felhasználható keretösszeget az éves költségvetés határozza meg. A felhasználásról a Képviselő-testület egyedileg hoz döntést.

#### **44/A.§<sup>85</sup>**

- (1) Bérlő-kijelölési jogot alapítani az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehet. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát (egyszeri vagy többszöri), valamint, hogy a bérlőkijelölési jog pénzbeli térítés vagy egyéb vagyoni értékű szolgáltatás ellenében történik-e. Amennyiben a bérlőkijelölési jog alapítása ellenérték fejében történik, az egyszeri bérlőkijelölési jog ellenértéke a bérlőkijelölési joggal érintett lakás forgalmi értékének 25%-a, más

<sup>84</sup> A rendelet 42.§ (1) bekezdését a 21/2020. (X.30.) rendelet 66.§-a módosította. Hatályos: 2021.január 1.

<sup>85</sup> A rendelet 44/A §.-át a 21/2020. (X.30.) rendelet 67.§-a iktatta be . Hatályos: 2021.január 1.

- esetben pedig 50%-a, vagy ezen összegeknek megfelelő egyéb szolgáltatás.
- (2) Az Önkormányzat a vagyonrendeletben meghatározott eseteken túl a bérlőkijelölési jog kedvezményezettjének társadalmi tevékenységére, hasznosságára tekintettel az ellenértéket mérsékelheti, vagy az ellenértéktől el is tekinthet.
  - (3) A bérlőkijelölésre jogosultat fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadásnak azokat a feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja. Amennyiben a bérlőkijelölési jog a jogosultját az Önkormányzat döntése alapján illeti meg és bérlőkijelölési jogával a felhívás átvételét követően 30 napon belül nem él, úgy bérlőkijelölési jogát elveszti és a lakás az általános szabályok szerint adható bérbe.
  - (4) A jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy ha határidőben nem válaszol, vagy az általa közölt adatok alapján a szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás költségelven megállapított lakbérének megfelelő összeget és a külön szolgáltatás díját, valamint az üresen állásával együtt járó egyéb költségeket megtéríteni.
  - (5) A bérbeadó megbízottja a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha az:
    - a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a bérbeadó megbízottjának bemutatja,
    - b) vállalja a rendelet alapján meghatározott bérleti díj megfizetését.
  - (6) A bérlő-kijelölési jog alapján bérbe adott lakások bérleti szerződése a bérlőkijelölési jog fennállása, vagy megszüntetése tekintetében legkorábban a szerződés megkötését követő 5. év lejártát követően, a bérlőkijelölési jog jogosultjának írásbeli hozzájárulása alapján módosítható. A módosítást a lakás bérlője és a bérlőkijelölési jog jogosultja kezdeményezheti.

## **HATODIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

#### **45. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően létrejött jogviszonyokra kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2011. (XII.21.) önkormányzati rendelet.

Kiskunhalas, 2017. május 25.

/:Fülöp Róbert:/  
polgármester

/:Komlósne dr. Fekete Anikó:/  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2017. május 26.

/:Komlósne dr. Fekete Anikó:/  
jegyző

## K É R E L E M

### Önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbevételére

*(Kérjük, szíveskedjen a kérelmet olvashatóan kitölteni!)*

1. Megpályázni kívánt lakás címe:.....
2. A pályázó és házastársa (élettársa) személyi adatai:

	Pályázó adatai	Pályázó házastársa (élettársa) adatai
Név		
Születési név		
Állandó lakcím		
Tartózkodási hely		
Születési hely, idő		
Anyja neve		
Családi állapot		
Állampolgárság		
Foglalkozás megnevezése		
Munkahely megnevezése		
Munkahely címe		

3. Pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen együttköltöző személy (gyermek, eltartott személy) adatai:

Név				
Állandó lakcím/ tartózkodási hely				
Születési hely, idő				
Anyja neve				
Állampolgárság				
Hozzá tartozói minőség megnevezése				

4. Pályázó jövedelmére vonatkozó adatok:

Munkahely megnevezése: .....

Havi jövedelem összege: .....

Pályázó által kapott egyéb juttatások havi összege:.....

Gyermekek utáni ellátások összege havonta: .....

5. A pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen költöző nagykorú személy jövedelmére vonatkozó adatok:

Név	Hozzá tartozói minőség	Munkahely, foglalkozás	Havi jövedelem összege

6. A pályázó és a vele egy háztartásban élő, vele jogszerűen együttköltöző személyek havi jövedelme összesen:.....

7. A család összlétszáma:.....

8. Egy főre jutó havi jövedelem összege:.....

9. A pályázó és a vele egy háztartásban élő személyek jelenlegi lakhatási körülményei:

- Lakáshasználat jogcíme (albérlet/szívességi lakáshasználó).....
- Amennyiben albérlő, bérleti díj havi összege:.....
- A lakásban lakó személyek száma:.....
- A lakás jellemzői:
  - alapterület:.....m<sup>2</sup>
  - szobák száma:.....db
  - komfortfokozat:.....

10. Pályázó lakott-e korábban önkormányzati bérlakásban? Amennyiben igen, mikor? (Kérjük, a megfelelő válasz aláhúzni!)

Igen, ..... Nem

11. Az önkormányzati lakás igénylésének rövid indokolása:

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

**Pályázó köteles jelen kérelem benyújtásával egyidejűleg az alábbi melléleteket is csatolni:**

- a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy személyi igazolványának, lakcímkártyájának másolatát,
- a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy szociális rászorultságát alátámasztó utolsó 3 havi jövedelemigazolást,
- a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy vagyonyilatkozatát arról, hogy nincs a kizárólagos tulajdonában, használati joggal nem járó 50 %-ot elérő vagy azt meghaladó arányú résztulajdonában vagy haszonélvezetében beköltözhető lakóingatlan, valamint nem rendelkezik 1.000.000 Ft összeget meghaladó ingó vagyonnal,
- a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy utolsó 3 havi jövedelem igazolását, valamint egyéb jövedelemről szóló igazolását, így különösen nyugdíj, családi pótlék, gyermektartási díj, vagy egyéb igazolást,
- a pályázóval jogszerűen együtt költöző kiskorú személy óvoda,- vagy iskolalátogatási igazolását,
- a Család- és Gyermekjóléti Központ vagy a Védőnői Szolgálat hitelt érdemlő igazolását arról, hogy a pályázó családjának lakáskörülményei indokolják a lakáspályázat benyújtását.

**Pályázóként vállalom, hogy a rendelet 19. § (4) bekezdésében foglaltaknak a bérleti szerződés megkötéséig eleget teszek, egyben tudomásul veszem, amennyiben ezen kötelezettségemnek eddig az időpontig nem teszek eleget, úgy a bérleti szerződés velem nem köthető meg.**

**Pályázóként büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen kérelemben és a melléletekben feltüntetett adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.**

A kérelemhez ..... db mellékletet csatolok.

A pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személy/személyek aláírásunkkal önkéntes hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy jelen kérelemben meghatározott személyes adatokat a kérelem elbírálásáig és kedvező elbírálás esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal Szociálpolitikai Csoportja a szükséges mértékben kezelje, azt követően gondoskodjon a személyes adatok biztonságos őrzéséről.

Kiskunhalas, ..... év..... hónap..... nap

.....  
 pályázó aláírása házastárs (élettárs) aláírása

.....  
 pályázó szem. ig. száma házastárs (élettárs) szem. ig. száma

Pályázóval együtt költöző nagykorú személyek aláírása: .....

.....  
 .....

**I. övezetbe tartoznak az alábbi közterületekre házszámozott és a megadott tartományon belüli házsámokkal jelölt ingatlanok**

<b>Magyar utca 1-15.</b>
<b>Árok utca teljes</b>
<b>Szilády Áron utca 1-20.</b>
<b>Posta utca teljes</b>
<b>Kárpát utca 1-7.</b>
<b>Kuruc vitézek tere teljes</b>
<b>Bercsényi utca teljes</b>
<b>Bocskai utca teljes</b>
<b>Gimnázium utca teljes</b>
<b>Bem utca teljes</b>
<b>Sárkány utca teljes</b>
<b>Lehel utca teljes</b>
<b>Mátyás tér teljes</b>
<b>Thúry József utca teljes</b>
<b>Székely utca 1-22.</b>
<b>Eötvös utca 1-35.</b>
<b>Hősök tere teljes</b>
<b>Bethlen Gábor tér teljes</b>
<b>Szent István utca teljes</b>
<b>Táncsics utca teljes</b>
<b>Kossuth utca teljes</b>
<b>Árpád utca 1-23.</b>
<b>Kard utca teljes</b>
<b>Köztársaság utca teljes</b>
<b>Schönfeld udvar teljes</b>
<b>Kmeth Sándor utca teljes</b>
<b>Kovács Pál tér teljes</b>
<b>Ady Endre utca teljes</b>
<b>Kígyó utca teljes</b>
<b>Szent Imre utca teljes</b>

**Szociális, költség elven, piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díja:  
Ft/m<sup>2</sup>/hó**

	<b>szociális alapon számított lakbér</b>	<b>költség elven számított lakbér</b>	<b>piaci elven számított lakbér</b>
	<b>Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>	<b>Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>
<b>összkomfortos</b>	<b>a mindenkori bruttó minimálbér 0,2515%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 150%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 250%-a</b>
<b>komfortos, gázfűtéses</b>	<b>a mindenkori bruttó minimálbér 0,24968%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 150%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 250%-a</b>
<b>komfortos</b>	<b>a mindenkori bruttó minimálbér 0,1521 %-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 150%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 250%-a</b>
<b>félkomfortos</b>	<b>a mindenkori bruttó minimálbér 0,07826%-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 150%-a</b>	-----
<b>komfort nélküli, szükség</b>	<b>a mindenkori bruttó minimálbér 0,05 %-a</b>	<b>a szociális alapon számított lakbér 150%-a</b>	-----

<sup>86</sup> A rendelet 3.számú mellékletét a 21/2020. (X.30.) rendelet 68.§-módosította. Hatályos: 2021.január 1.