Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2016. (IV.28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról

Egységes szerkezetben

hatályos 2026. április 1. napjától

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdései, 4. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. § (1)-(2) bekezdései, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése, 31. § (2) bekezdése, 34. § (1) és (3) bekezdései, 35. § (2) bekezdése, 36. § (2) bekezdése, 42. § (2) bekezdése, 54. § (1) és (3) bekezdései, 58. § (2) és (3) bekezdései, 80. § (2) bekezdése, 84. § (2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, valamint az önkormányzati bérlőkijelölési joggal érintett lakások esetében a bérlőkijelölési jog gyakorlására.

2. Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

2. § (1)[1] [2] Ahol e rendelet bérbeadót említ, ott az önkormányzati lakások és helyiségek kezelésével megbízott szervezetet, a Tatai Városgazda Nonprofit Kft.-t kell érteni. A képviselő-testület az önkormányzati lakásokra vonatkozó tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozottak kivételével a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottságot bízza meg.

(2) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó közeli hozzátartozók csak egy önkormányzati lakásra köthetnek bérleti szerződést.

(3)[3] Önkormányzati bérlakásra nem jogosult akinél az egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakók számát figyelembe véve - a 7. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladja az önkormányzati bérlakásra benyújtott kérelme, pályázata időpontjában a havi nettó 450.000.-Ft-ot.

(4)[4] Jelen rendelet alkalmazásában:

a) jövedelem: a munkaviszonyból vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyból származó rendszeres jövedelem, beleértve a gyermekgondozási segélyt, a gyermekgondozási díjat, a gyermeknevelési támogatást, a terhességi gyermekágyi segélyt, a rehabilitációs járadékot, az ápolási díjat, a családi pótlékot, a nyugdíjat, valamint a bírósági határozatban megállapított gyermektartást,

b) vagyon: a hasznosítható ingatlan, jármű, vagyoni értékű jog, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt - jövedelemként figyelembe nem vett – összeg.

---

[1] Módosította 8/2022. (VI. 29.) ÖR. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.

[2] Módosította a 17/2024.(X.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2024. október 31. napjától.

3 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 1. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

4 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 1. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

c) [5] súlyos lakáskörülmény: olyan lakáskörülmények, amelyek között nem teljesülnek a megfelelő lakás kritériumai, nem biztosított infrastruktúrához való hozzáférés.

d)[6] hasznosítható ingatlan: az öröklés kivételével bármilyen jogcímen szerzett bármekkora mértékű ingatlan tulajdoni hányad, míg az öröklés esetében az adott ingatlanban legalább 1/2 tulajdoni hányadot eredményező tulajdonrész, amelyet nem terhel haszonélvezeti jog.

(5)[7] E rendelet alkalmazásában öregségi nyugdíj a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott fogalom.

(6)[8] E rendelet alkalmazásában élettársi kapcsolat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:514. § (1) bekezdésében meghatározott fogalom.

(7)[9] E rendelet alkalmazásában rokkantsági ellátás a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyes törvények módosításáról szóló 2011. CXCI. törvényben meghatározott fogalom.

3. Az önkormányzati lakások bérbe adásának jogcímei

3. §[10] (1) Az önkormányzati lakásokat:

a) szolgálati jelleggel,

b) szociális helyzet alapján,

c) nem szociális helyzet alapján, bérleti jogviszony fenntartása jogcímén,

d) krízis helyzetbe kerültek segítése jogcímén,

e) vis maiorból nehéz helyzetbe kerültek segítése jogcímén,

f) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,

g) elhelyezési kötelezettség jogcímén,

h) költségelven meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése jogcímén,

i) piaci alapon meghatározott lakbérű lakás pályázati elnyerése jogcímén

lehet bérbe adni.

(2) Mind a költségelven, mind a piaci alapon meghatározott lakások esetén a lakás besorolását a lakás adottságaiban bekövetkező változás, vagy a lakás bérletére vonatkozó második sikertelen pályázat után a Képviselő-testület felülvizsgálhatja.

4. Önkormányzati lakások bérbe adása szolgálati jelleggel

4. § (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni

a) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülő önkormányzati lakásokat,

b) az önkormányzati ingatlanban lévő gondnoki lakásokat,

c) amelyet a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság a dolgozójának elhelyezése céljából igényel.

---

[5] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[6] Kiegészítette a 15/2024.(IX.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2024. október 25. napjától.
[7] Kiegészítette a 8/2022. (VI. 29.) ÖR. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[8] Kiegészítette a 8/2022. (VI. 29.) ÖR. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[9] Kiegészítette a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
10 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 2. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

(2) Az Ltv. hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülő önkormányzati lakást bérbe adja annak, aki önkormányzati költségvetési szervvel, vagy 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal áll munkaviszonyban.

(3) Az önkormányzati tulajdonú épületben lévő gondnoki lakást annak adja bérbe, aki az adott ingatlanban a gondnoki feladatokat ellátja.

(4) Önkormányzati lakást szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adja bérbe.

(5) A (4) bekezdésben rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Ha a közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony vagy a munkaviszony azért szűnik meg, mert a bérlő nyugdíjra jogosulttá vált, a bérlő legfeljebb a jelenlegi lakásának megfelelő másik lakás bérletére tarthat igényt; feltéve, hogy nincs beköltözhető másik lakás a tulajdonában.

(6) [11] A beérkező kérelmek alapján a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság dönt a bérlő személyéről. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató és az érdekképviseleti szerv véleményét ki kell kérni.

(7) A gondnoki lakások bérbeadására az érintett ingatlankezelő szerv vezetője jogosult. A szolgálati jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás albérletbe nem adható.

5. Önkormányzati lakások bérbeadása szociális helyzet alapján

5. § (1)[12] [13] Szociális helyzet alapján válhat bérlővé az a legalább két éve tatai állandó lakcímmel rendelkező nagykorú személy:

1. [14] [15] aki Magyarországon öröklés esetében lakóingatlan legalább ½ tulajdoni hányadával melyet nem terhel haszonélvezeti jog, míg minden más esetben lakóingatlan bármekkora mértékű tulajdoni hányadával, haszonélvezeti jogával vagy Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló szociális bérlakás bérleti jogával - kivéve a 6. § (5) és (6), a 9. §-ban 10. §-ban és a 19. § (3) bekezdésében meghatározottakat – sem ő, sem a vele együtt költözni kívánó személy nem rendelkezik és nem rendelkezett, melyet az önkormányzat a Földhivatali Információs Rendszerből történő lekérdezés útján jogosult ellenőrizni,

2. [16] akiknél -ide értve a gyermekét egyedül nevelő szülőt is - a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek számát figyelembe véve, az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri a 25.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja

3. [17] akik egyedülállóak vagy gyermektelen házasok, és az egy főre jutó havi nettó jövedelme eléri az 50.000,- Ft-ot, de nem haladja meg a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét és a velük életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja

4. aki benyújtja a lakóhelye szerint illetékes kormányhivatal igazolását a gépjármű vagyonáról.

---

[11] Módosította a 17/2024. (X.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2024. október 31. napjától.
[12] Módosította 8/2022. (VI. 29.) ÖR. 2. §-a. Hatályos 2022. június 30 napjától.
[13] Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
[14] Módosította a 15/2024.(IX.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. hatályos 2024. október 25. napjától.
[15] Módosított a 15/2025.(IX.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2025. október 25. napjától.
[16] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[17] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

(2) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti ajánlatot az e rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott személyes adatokkal és mellékletekkel az önkormányzati hivatalhoz kell benyújtani.

(3) [18] Aki szociális helyzete alapján kíván lakást bérelni, bérleti ajánlatot tesz az önkormányzat lakásügyekkel foglalkozó hivatali egységénél. Az ajánlatot a képviselő-testület szociális ügyekkel foglalkozó bizottsága fogadja el abban az esetben, ha az ajánlattevő megfelel az (1) bekezdésben rögzített feltételeknek.

(4) [19] A képviselő-testület szociális ügyekkel foglalkozó bizottsága az elfogadott ajánlatokból az előzetes helyszíni szemle alapján, az (1) bekezdésben meghatározott jogosultságuk, szociális helyzetüktől függően dönt a lakásigénylési névjegyzékbevételről, annak megtagadásáról, illetve az éves felülvizsgálat eredményeképp a névjegyzékből való törlésről, melyet minden év október 31. napjáig hagy jóvá.

(5) A szociális helyzet alapján történő bérbe adásra rendelkezésre álló lakás bérlőjének kiválasztásánál vizsgálni kell a bérlő és a bérbe adó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadható, vele együtt költözni kívánó hozzátartozók számát, egészségügyi állapotát, illetve jövedelmi körülményeit.

(6) A szociális bérlakás bérletére beadott ajánlat elutasítása, illetőleg elfogadása esetén a lakásbérleti szerződés megszűnése után az 1. mellékletben meghatározott személyes adatokat azonnal meg kell semmisíteni.

(7) A (3) bekezdés alapján benyújtott ajánlat elbírálása során előnyben kell részesíteni aki:

a) legalább 5 éve tatai állandó lakos, vagy legalább egy éve folyamatos tatai főállású munkahelyen dolgozik,

b)[20] biztosítotti és foglalkoztatotti jogviszonnyal rendelkezik, és az erről szóló igazolást, az előző évi adóbevallással együtt az ajánlatához csatolja.

5/A.[21] Önkormányzati lakások bérbeadása nem szociális helyzet alapján, a bérleti jogviszony fenntartása érdekében

5/A. § (1) Amennyiben a szociális bérlakásra kijelölt bérlő a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártának időpontjában nem felel meg az 5. § (1) bekezdés 2. vagy 3. pontjában meghatározott feltételeknek, de a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér-, illetve közüzemi díj tartozása nincs, úgy kérelmére – magasabb összegű bérleti díj vállalása esetén – az önkormányzati lakásra nem szociális helyzet alapján, a bérleti jogviszony fenntartása érdekében vele, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének megfelelő elbírálás esetén, 2 éves bérleti szerződést kell kötni, azzal, hogy a fizetendő bérleti díj mértéke az első évben 400.-Ft/m², míg a második évben a 16. § (2) bekezdésében meghatározott bérleti díjat kötelesek fizetni. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség.

(2) A szociális ügyekkel foglalkozó bizottság a kérelem elbírálása során figyelembe veszi az egy főre eső havi jövedelmet, a bérlővel együtt költöző családtagok számát, valamint az eltartott gyerekek számát.

(3) Amennyiben a bérlő a magasabb összegű bérleti díj megfizetését nem vállalja, avagy a bizottság a kérelmét nem támogatja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 90 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak átadni.

6. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbe adás esetén egy évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel.

---

[18] Módosította a 17/2024.(X.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2024. október 31. napjától.
[19] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
20 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 6. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
21 Beiktatta: 11/2019. (IV.25.) ÖR 3. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától

(2) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadó a bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést köt.

(3)[22]

(4)[23]

(5)[24] [25] Ha a bérlő lakbérhátralék vagy az Ltv-ben, e rendeletben vagy a bérleti szerződésben előírt kötelezettsége megszegése miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a lakás kiürítésére indított végrehajtási eljárás befejezését megelőző napig a fennálló tartozását megfizeti vagy a kötelezettségét teljesíti és megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt feltételeknek, kérelme alapján egy alkalommal, vele egy év időtartamra a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.

(6) Amennyiben az (5) bekezdésben meghatározottak szerint bérlővé vált személy az egy év alatt az Ltv-ben és e rendeletben meghatározott kötelezettségeinek eleget tesz, valamint megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésben felsorolt feltételeknek, kérelme alapján, vele öt év időtartamra a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.

6.[26] Költségelven és piaci alapon meghatározott lakbérű lakások bérbeadása pályázat útján

7. § (1) A nem szociális jelleggel történő bérbeadásra kerülő lakások kijelöléséről a képviselő-testület tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottsága dönt, kivéve a 7. § (2) bekezdését.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások körének kijelölésekor a képviselő-testület elkülöníti, meghatározza azon lakások körét, amelyekre a bérleti jogot olyan személy, illetve személyek jogosultak kapni, aki, illetve akik szociális bérlakásra nem jogosult, illetve jogosultak és a város alapellátási kötelezettségeinek biztosításához foglalkoztatásuk szükséges, továbbá megyei vagy térségi egyéb ellátási indokból lakáshelyzetének megoldását az önkormányzat biztosítani kívánja. Ezek esetében a bérleti szerződés megkötéséről a képviselő-testület egyedileg dönt. Ezen lakások hasznosítására jogi személlyel bérlő kiválasztási jogra vonatkozó megállapodást kell kötni.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások bérbe adására vonatkozó pályázatot a (6) bekezdésben rögzített feltételek szerint megüresedés esetén folyamatosan ki kell írni.

(4) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni a Tata város honlapján, vagy a helyi újságban, helyi TV-ben és ki kell függeszteni az önkormányzati hivatalban.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó(k) személyi adatait, állampolgárságát, lakó-, illetőleg tartózkodási helyét,

b) a lakó-, illetőleg tartózkodási helyén fennálló lakhatásának jogcímét,

c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyi adatait, hozzátartozói minőségét,

d) a pályázó, illetve az együtt költözők jövedelem igazolását,

---

[22] Hatályon kívül helyezte: 11/2019. (IV.25.) ÖR 16. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
[23] Hatályon kívül helyezte: 11/2019. (IV.25.) ÖR 16. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
[24] Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 7. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
[25] Módosította 8/2022. (VI. 29.) ÖR. 3. §-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[26] Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 8. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket és a szerződés tartalmi elemeit elfogadja,

f) a pályázó nyilatkozatát és igazolást, hogy az önkormányzat, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő közüzemi szolgáltató felé tartozása nincs.

(6) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát, szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát,

b)[27] a 16. § (2) bekezdésében költségelven meghatározott lakbér összegét,

c) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét.

8. § (1) Bérleti szerződés határozott időre, de legfeljebb öt évre lehet kötni. Bérlő a szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal kérheti annak újabb öt évre történő meghosszabbítását, amennyiben:

a) a szerződésben, az Ltv-ben és a jelen rendeletben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett és

b) vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg két havi bérleti díjat és a (2) bekezdésében meghatározott óvadék összegét megfizeti.

(2)[28] A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 200.000,- Ft óvadékot kell fizetni, amely a lakás használatra alkalmas állapotban történő leadása esetén visszajár bérlőnek.

(3) A pályázatok elbírálásáról, a bérlő személyéről – a kijelölt bérlő helyébe lépő második és harmadik bérlő személyéről – a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság dönt.

(4) A pályázatok elbírálásánál előnyt élvez az, aki:

1. tatai bejelentett lakóhellyel vagy igazolt főállású tatai munkahellyel rendelkezik,
2. [29]vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a Rendelet 16. § (2) bekezdésében meghatározott lakásbérleti díjnál a benyújtott lakásbérleti pályázatában megjelölt magasabb összegű bérleti díjat fizet, és vállalja továbbá, hogy legalább 3 havi egyösszegű bérleti díjat fizet meg, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően a fizetendő bérleti díjból levonásra kerül,
3. nem rendelkezik lakás céljára szolgáló ingatlan tulajdonjogával,
4. [30]ha a házastársak, vagy élettársak egyike sem töltötte be a 35. életévét,
5. három vagy több gyermeket nevel,
6. jövedelme, vagy vele együtt költözők esetén az összeszámított jövedelmük havi nettó összegének 25 %-át nem haladja meg a fizetendő lakbér összege.

(5) Azt, hogy a pályázó több üres lakás esetén melyik lakás bérleti jogára szerez jogosultságot sorsolással kell eldönteni.

[27] Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 9. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
[28] Módosította: 14/2018. (VI.28.) ÖR. 5. §-a. Hatályos: 2018. július 1. napjától
[29] Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 5. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
[30] Módosította a 8/2022. (VI.29.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2022.június 30. napjától.

(6)[31] [32]Ha a bérlő lakbérhátralék vagy az Ltv-ben, e rendeletben vagy a bérleti szerződésben előírt kötelezettsége megszegése miatt vált lakáshasználóvá és legkésőbb a bírósági ítéletben meghatározott határnapig a fennálló tartozását megfizeti, vagy a kötelezettségét teljesíti, kérelme alapján egy alkalommal, vele egy év időtartamra a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni.

(7)[33] Amennyiben a (6) bekezdésben meghatározottak szerint bérlővé vált személy az egy év alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tesz, kérelme alapján, vele öt év időtartamra a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, a kérelemnek megfelelő elbírálás esetén, lakásbérleti szerződést kell kötni, mellyel egyidejűleg 2 havi bérleti díjat és 200 E Ft óvadékot kell megfizetni.

8/A. § [34] (1) A piaci alapon meghatározott lakbérű lakások listáját a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások bérbe adására vonatkozó pályázatot a (5) bekezdésben rögzített feltételek szerint az adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés lejárta előtt 180 nappal, megüresedés esetén folyamatosan ki kell írni.

(3) A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni Tata város honlapján, a helyi újságban, helyi TV-ben és ki kell függeszteni az önkormányzati hivatalban.

(4) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó(k) személyi adatait (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve), állampolgárságát, lakó-, és tartózkodási helyét,

b) a lakó-, és tartózkodási helyén fennálló lakhatásának jogcímét,

c) a pályázóval együtt lakó és jogszerűen együtt költöző személyek személyi adatait (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve), hozzátartozói minőségét,

d) a pályázó, illetve az együtt költözőknek a pályázat benyújtását megelőző 3 havi jövedelem munkáltató vagy a folyósító szerv által kiállított igazolását, önálló tevékenységet végzők esetében az előző évi személyi jövedelmére vonatkozó adóbevallását,

e) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket és a szerződés tartalmi elemeit elfogadja,

f) a pályázó nyilatkozatát és igazolást, hogy az önkormányzat, illetve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság felé tartozása nincs.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát (közműbekötések, burkolatok leírása), szobaszámát, alapterületét, komfortfokozatát,

b) a 16. § (2) bekezdésében piaci alapon meghatározott lakbér összegét,

c) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

d) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

e) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét.

(6) Bérleti szerződés határozott időre, de legfeljebb öt évre lehet kötni. Bérlő a szerződés megszűnését megelőzően legalább 120 nappal kérheti annak újabb öt évre történő meghosszabbítását, amennyiben vállalja:

---

31 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 6. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától

[32] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.

33 Módosította: 14/2018. (VI.28.) ÖR. 6. §-a. Hatályos: 2018. július 1. napjától

34 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 10. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

a) az adott lakásra kiírt és lezárt érvényes és eredményes pályázatban megajánlott, a bérbeadó számára legkedvezőbb bérleti díj, valamint

b) az újbóli bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg az a) pont szerinti bérleti díj szerinti két havi bérleti díj és a (7) bekezdés szerinti óvadék megfizetését.

(7) A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a pályázó által megajánlott két havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell fizetni, amely a lakás használatra alkalmas állapotban történő leadása esetén visszajár bérlőnek.

(8) [35]A pályázatok elbírálásáról, a bérlő személyéről – a kijelölt bérlő helyébe lépő második és harmadik bérlő személyéről – a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság – folyamatosan, illetve az adott lakásra vonatkozó bérleti szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal dönt.

(9) A pályázat nyertese az lehet, aki:

1. a pályázatban meghatározott lakbér összegét meghaladó, legmagasabb havi lakbér megfizetését, továbbá

2. azonos mértékű lakbérfizetés vállalása esetén több havi lakbér előre történő megfizetését vállalja,

3. jövedelme, vagy vele együtt költözők esetén az összeszámított jövedelmük havi nettó összegének 40 %-át nem haladja meg a fizetendő lakbér összege.

(10) Ha a lejáró bérleti szerződéssel rendelkező bérlőnek korábban a bérlakás bérletére benyújtott pályázatában vállalt bérleti díja magasabb, mint a bérlakásra kiírt és lezárt érvényes és eredményes pályázatban megajánlott legkedvezőbb bérleti díj, akkor az új bérleti szerződést a korábbi bérleti díj alapulvételével kell megkötni.

7. Krízishelyzetbe, továbbá a vis maiorból nehéz helyzetbe kerültek segítése

9. § (1)[36] [37] [38] Az a legalább két éve tatai állandó lakcímmel rendelkező, akinek az ingatlanát bármilyen okból végrehajtás alá vonták:

a) és kiskorú gyermeket nevel vagy nevelnek a végrehajtás alá vont lakásban, vagy

b) öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági ellátásban részesül önkormányzati bérlakást igényelhet.

(2) Az igénylési kérelemhez csatolni kell az együtt költözők biztosítotti és foglalkoztatotti, valamint egyéb jövedelmi viszonyaira vonatkozó, a végrehajtási eljárás megindításáról, továbbá a tartozás mértékéről szóló igazolásokat.

(3) [39]Nem jogosult az (1) bekezdés szerinti bérlakás igénylésére:

1. [40]akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme kiskorú gyermeket nevelők esetében nem éri el a 25.000,- Ft-ot, öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági ellátásban részesülők esetében az 50.000.- Ft-ot

2. [41]akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja kiskorú gyermeket nevelők esetében a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági ellátásban részesülők esetében a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét,

3. aki nem rendelkezik legalább hat hónapja rendszeres jövedelemmel.

---

[35] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 5.§-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[36] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 6.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[37] Módosította a 16/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától
[38] Módosította a 3/2024. (I.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2024. február 1. napjától.
[39] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[40] Módosított a 16/2022. (IX.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
[41] Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.

(4)[42] [43]Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlővel kijelölése esetén egy évre szóló bérleti szerződést kell kötni azzal, hogy:

a) amennyiben a bérlő megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, kijelöléssel az aktuális évi lakáslistára felkerül, egyúttal a bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében,

b) amennyiben a bérlő nem felel meg e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, úgy a bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében.

(4a)[44] Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában:

a) a bérlő az aktuális évi lakáslistán szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs és a Szociális Alapellátó Intézmény nyilatkozik, hogy bérlő együttműködési kötelezettségének eleget tett, akkor a bérlő ez irányú kérelmére, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének megfelelő elbírálás esetén a bérlakásra szociális helyzet alapján egy éves időtartamra szerződést köt. Az egy éves határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai továbbra is megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadó bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést köt.

b) a bérlő az aktuális évi lakáslistán nem szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai nem felelnek meg az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak, de a lakást rendeltetésszerűen használja, és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs és a Szociális Alapellátó Intézmény nyilatkozik, hogy a bérlő együttműködési kötelezettségének eleget tett, bérbeadó a bérlő kérelmére 2 évre újabb bérleti szerződést köt. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség.

(5) A krízishelyzetbe került bérlő kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság dönt, a (2) bekezdés szerinti dokumentumok hiánytalan beérkezését követő hónap bizottsági ülésén. A bérlakást a szociális bérlakások közül kell kijelölni.

(6)[45] [46]Az ebben a §-ban meghatározott bérlők az egy évre szóló bérleti szerződés ideje alatt a lakás bérleti díjaként a 16. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér 150 %-át, a 2 évre szóló bérleti szerződés ideje alatt a 16. § (2) bekezdésében meghatározott költségelven megállapított bérleti díjat kötelesek fizetni.

9/A. §[47] (1)[48] [49] Aki az ebben a §-ban meghatározott igénylés benyújtásának időpontját megelőző öt évben legalább két éves tatai állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik vagy rendelkezett, és a lakhatását albérletének felmondása miatt vagy más okból másképp megoldani nem tudja

a) és kiskorú gyermeket nevel vagy nevelnek, vagy

b) öregségi nyugdíjban vagy rokkantsági ellátásban részesül rendkívüli szociális krízishelyzetére tekintettel önkormányzati bérlakást igényelhet.

---

42 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 7. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
43 Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
44 Kiegészítette a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 6.§ (3) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
45 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 8. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
46 Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 6.§ (4) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
47 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 11. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
48 Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
49 Módosította a 3/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2024. február 1. napjától.

(2) Az igénylési kérelemhez csatolni kell az együtt költözők biztosítotti és foglalkoztatotti viszonyaira, valamint egyéb jövedelmére vonatkozó igazolásokat.

(3) Nem jogosult az (1) bekezdés szerinti bérlakás igénylésére:

1. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a 25.000,- Ft-ot,

2. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét

3.[50] aki nem rendelkezik legalább hat hónapja rendszeres jövedelemmel.

(4) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó bérlővel kijelölése esetén egy évre szóló bérleti szerződést kell kötni, azzal, hogy bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a Szociális Alapellátó Intézménnyel együttműködni élethelyzetének javítása érdekében. Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi viszonyai változatlanul megfelelnek a rendeletben foglalt feltételeknek, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs és a Szociális Alapellátó Intézmény nyilatkozik, hogy bérlő együttműködési kötelezettségének eleget tett, akkor bérbeadó a bérlő kérelmére 2 évre újabb bérleti szerződést köt. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség.

(5) A krízishelyzetbe került bérlő kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság dönt, a (2) bekezdés szerinti dokumentumok hiánytalan beérkezését követő bizottsági ülésén. A bérlakást a szociális bérlakások közül kell kijelölni.

(6) [51] Az ebben a §-ban meghatározott bérlők a bérleti szerződés ideje alatt a lakás bérleti díjaként a 16. § (2) bekezdés szerinti költségelven meghatározott bérlakások bérleti díját kötelesek fizetni.

10. § (1)[52] Az a legalább két éve tatai állandó lakcímmel rendelkező, akinek a tulajdonában lévő lakhatás célját szolgáló ingatlanát valamely időjárási körülmény, vagy ember által nem befolyásolható erő megsemmisítette, vagy lakhatatlanná tette (a továbbiakban: vis maior helyzetbe került), illetve más személy tevékenysége miatt megsemmisült, önkormányzati bérlakást igényelhet.

(2) Az igénylési kérelemhez csatolni kell az együtt költözők biztosítotti és foglalkoztatotti, valamint egyéb jövedelmi viszonyaira vonatkozó igazolást, az (1) bekezdésben meghatározott ingatlan lakhatatlanságának igazolását szolgáló fotó dokumentációt.

(3)[53] Nem jogosult az (1) bekezdés szerinti bérlakás igénylésére:

1. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme kiskorú gyermeket nevelők esetében nem éri el a 25.000,- Ft-ot, egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, vagy élettársak esetében az egy főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el az 50.000,- Ft-ot,

2. akinek az egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja kiskorú gyermeket nevelők esetében a mindenkori havi minimálbér bruttó összegét, egyedülálló vagy gyermektelen házastársak, vagy élettársak esetében a mindenkori havi garantált bérminimum bruttó összegét,

3. aki nem rendelkezik legalább hat hónapja rendszeres jövedelemmel.

(4)[54] A vis maior helyzetbe került bérlővel egy évre szóló szerződés köthető, azzal, hogy amennyiben a bérlő megfelel e rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek, kijelöléssel az aktuális évi lakáslistára felkerül.

(4a)[55] Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában:

---

[50] Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
[51] Módosította a 3/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2024. február 1. napjától.
[52] Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2022. szeptember 30. napjától.
[53] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[54] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[55] Kiegészítette a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. június 30. napjától.

a) a bérlő az aktuális évi lakáslistán szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor a bérlő ez irányú kérelmére, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján, kérelmének megfelelő elbírálás esetén a bérlakásra szociális helyzet alapján egy éves időtartamra szerződést köthető. Ha az egy éves határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai továbbra is megfelelnek az e rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak, valamint a lakást rendeltetésszerűen használja és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, akkor bérbeadó bérlő kérelmére öt évre újabb bérleti szerződést köt.

b) a bérlő az aktuális évi lakáslistán nem szerepel és jövedelmi, vagyoni viszonyai nem felelnek meg az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak, de a lakást rendeltetésszerűen használja, és lakbér- illetve közüzemi díj tartozása nincs, bérbeadó a bérlő kérelmére 1 évre újabb bérleti szerződést köt. A 2 éves szerződés lejártát követően a bérleti szerződés e jogcímen történő újabb megkötésére nincs lehetőség. A bérleti szerződés lejártát követő 90 napon belül a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak átadni.

(5) A vis maior helyzetbe került bérlő kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság dönt, a kérelem tárgyát képező ingatlan állapotáról szóló műszaki vélemény ismeretében, a (2) bekezdés szerinti dokumentumok hiánytalan beérkezését követő hónap bizottsági ülésén.

(6) Az ebben a §-ban meghatározott bérlők a lakás bérleti díjaként a 16. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér mértékének 150 %-át kötelesek fizetni.

8. A lakásbérleti szerződés megkötése

11**. §** (1) Lakásbérleti szerződést a kijelölt bérlővel az e rendeletben meghatározott feltételek mellett a bérbeadó köti meg.

(2)A kijelölt bérlő a bérleti szerződést az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megkötni, ennek elmulasztása esetén a kijelölés érvényét veszti. A kijelölt bérlő akadályoztatása esetén a bérleti szerződés meghatalmazott képviselőjén keresztül is megköthető.

(3)[56] A költségelven meghatározott lakbérű lakásoknál a (2) bekezdésben megjelölt határidő lejárta esetén a 8. § (3) bekezdése szerinti meghatározott bérlő lép – újabb döntés nélkül – a kijelölt bérlő helyébe.

9. Bérbeadói ellenőrzés

12. §[57] [58](1) Bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését félévenként jogosult ellenőrzi.

(2) Bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott ellenőrzésen túl minden évben jogosult a bérlő bérleti jogosultsága kapcsán az 5. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállásának ellenőrzése céljából az ennek alátámasztására szolgáló iratokat, dokumentumokat bérlőtől bekérni. Amennyiben bérlő ennek neki felróható okból nem tesz eleget, úgy bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondanii.

10. A bérlőtársi szerződés

13. § (1) Bérlőtársi szerződés megkötését a bérlő és a leendő bérlőtárs együttesen, írásban kérhetik a bérbeadótól.

(2) [59] Házastársak esetén a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül az Ltv. 4. § (4) bekezdésben meghatározottak esetén kell bérlőtársi szerződést kötni.

---

56 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 12. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

57 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 9. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától

[58] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

[59] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

(3) Házastárson és élettárson kívül egyéb esetben bérlőtársi jogviszony nem létesíthető.

13/A. §[60] Társbérleti jogviszony önkormányzati lakásban nem létesíthető.

11. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

14. § (1)[61] [62] Bérlő a lakásba házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének a gyermekén, valamint szülőjén – mely személyek befogadásáról köteles Bérbeadót értesíteni - kívül más személyt szociális bérlakás esetén a szociális ügyekkel foglalkozó, minden más típusú bérlakás esetében a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság előzetes hozzájáruló döntése esetén fogadhat be. A hozzájárulás a bérlő és az általa befogadni kívánt személy közös, írásban benyújtott, indoklásokkal ellátott kérelmére adható meg.

(2)[63] A befogadáshoz való hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

(3)[64] A hozzájárulás megtagadja, ha:

a) a befogadandó személy saját tulajdonú lakóingatlannal rendelkezik,

b) a befogadandó személy már rendelkezett Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával, mely a befogadandó személynek felróható okból került felmondásra.

12. Az albérletbe adás szabályai

15. § (1) Az önkormányzati lakás bérlője a lakás felénél nem nagyobb részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával.

(2) Az albérletbe adás szándékát írásban kell kérvényezni a bérbeadónál.

(3) Az albérletbe adás kérvényéhez csatolni kell az albérletbe vevő nyilatkozatát, hogy az albérleti szerződés megszűnésekor az önkormányzati lakást 3 napon belül elhagyja.

(4) Határozott vagy feltétel bekövetkezéséig szóló hatállyal megkötött lakásbérleti szerződés jogosultja a lakást részben sem adhatja bérbe.

(5) Nem adható hozzájárulás szükséglakás vagy egy szobás lakás egy részének albérletbe adásához.

(6) Nem adható albérletbe a lakás egy része, amennyiben a bérlő által kizárólagosan használt lakrész az önkormányzat szociális rendeletében meghatározott minimálisnak elismert lakásnagyságot nem éri el.

13.[65] A lakbér mértéke, Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díja

16. § (1)[66] [67] [68] [69] A szociális jelleggel bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

a) összkomfortos lakás esetén 304 Ft/m^2/hó
b) komfortos lakás esetén 253 Ft/m^2/hó
c) félkomfortos lakás esetén 120 Ft/m^2/hó
d) komfort nélküli lakás esetén 90 Ft/m^2/hó
e) szükség lakás esetén 41 Ft/m^2/hó

---

[60] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 5.§-a. hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
61 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 13. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
[62] Módosította a 17/2024.(X.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2024. október 31. napjától.
63 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 14. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
64 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 14. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
[65] Módosította a 22/203.(IX.27.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
66 Módosította: 14/2018. (VI.28.) ÖR. 9. §-a. Hatályos: 2018. július 1. napjától
[67] Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2023. január 1. napjától.
[68] Módosította a 8/2025.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2025. május 1. napjától.
[69] Módosította az 5/2026.(II.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2026. április 1. napjától.

(2)[70] [71] [72] [73]A költségelven megállapított lakbér mértéke 1.380 Ft/m²/hó. A piaci alapon meghatározott lakbérű lakások lakbérének mértéke 2.300/m²/hó.
(3) [74]

(4)[75] Nem szociális jelleggel bérbe adott lakások bérleti díja a 16. § (1) bekezdésében meghatározott lakbér mértékének 150 %-a, kivéve az 5/A. §, a 9. § (6) és a 9/A. § (6) bekezdésben meghatározott eseteket.

(5)[76] Amennyiben Bérlő a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges, az Ltv-ben a Bérbeadó kötelezettségeként megállapított beruházási munkálatokat végez el Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján, úgy ezen felújítási költségek a bérleti díjba beszámításra kerülnek, melyről Bérlő Bérbeadóval külön megállapodást köt.

(6) [77] Amennyiben a bérlőt az Ltv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott okból szükséges a bérlakásból kiköltöztetni, úgy felek kötelesek a kiköltözés napjáig egymással megállapodni a kiköltözésről és a cserelakásról, valamint a bérleti jog szüneteléséről, azzal, hogy bérbeadó jogosult a megállapodás tartalmának további tartalmának meghatározására.

16/A. § [78] [79] [80] Bérlő köteles a bérleti szerződésben meghatározott, a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját Bérbeadónak megfizetni, melynek mértéke:

1. a Mindszenty téri bérlakások esetében: 5775 Ft (Szemétszállítás, áram, takarítás.)
2. a Szélkút utca 5-7. szám alatti bérlakások esetében: 3120 Ft (Szemétszállítás, áram.)
3. a Szélkút utca 1-3- szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
4. az Ady E. utca 23. szám alatti bérlakások esetében: 1220 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
5. az Ady E. utca 36. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
6. az Almási utca 30. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
7. a Bacsó B. u. 31. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
8. a Bacsó B. u. 66/5. szám alatti bérlakások esetében: 4398 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
9. a Bajcsy Zs. u. 22. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
10. a Baji u. 35. szám alatti bérlakások esetében: 1470 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
11. a Bartók B. út 3. szám alatti bérlakások esetében: 3390 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
12. a Bartók B. út 7. szám alatti bérlakások esetében: 2790 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
13. a Bartók B. út 11. szám alatti bérlakások esetében: 3415 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
14. az Erzsébet tér 6. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)

---

70 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 15. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
71 Módosította a 16/2022.(IX.29.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. január 1. napjától.
72 Módosította a 8/2025.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2025. május 1. napjától.
73 Módosította az 5/2026.(II.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2026. április 1. napjától.
74 Hatályon kívül helyezte a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 20.§ a) pontja. Hatálytalan 2023. szeptember 28. napjától
75 Módosította: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 16. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától
76 Beiktatta: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 11. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
77 Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
78 Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
79 Módosította a 15/2024.(IX.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2024. október 25. napjától.
80 Módosította a 15/2025.(IX.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2025. október 25. napjától.

15. a Fazekas u.23. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
16. a Gesztenye-fasor 20. szám alatti bérlakás esetében: 448 Ft (Víz, Áram, Tűzvédelem)
17. a Gesztenye-fasor 22. szám alatti bérlakás esetében: 1630 Ft (Víz, Áram, Szemétszállítás)
18. a Gesztenye-fasor 28. szám alatti bérlakás esetében: 1015 Ft (Szemétszállítás, áram, víz.)
19. a Gesztenye-fasor 47. szám alatti bérlakások esetében: 3430 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
20. a Jázmin utca 40. szám alatti bérlakás esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
21. a Kálvária u. 2./ Kocsi utca 8. szám alatti bérlakások esetében: 2000 Ft (Szemétszállítás)
22. a Kálvária u. 4. szám alatti bérlakás esetében: 1400 Ft (Szemétszállítás)
23. a Kazincbarcikai u. 21/3. szám alatti bérlakás esetében: 2392 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
24. a Kazincbarcikai u. 21/1-2. szám alatti bérlakások esetében: 4173 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
25. a Kazincbarcikai u. 21. szám alatti bérlakások esetében: 3010 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
26. a Keszthelyi u. 1. szám alatti bérlakás esetében: 3330 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
27. a Keszthelyi u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 3245 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
28. a Keszthelyi u. 6.- 6/B. szám alatti bérlakások esetében: 3071 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
29. a Keszthelyi u. 7. szám alatti bérlakások esetében: 3140 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
30. a Keszthelyi u. 9. szám alatti bérlakások esetében: 3565 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
31. a Keszthelyi u. 10. szám alatti bérlakások esetében: 3235 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
32. a Kocsi u. 1. és 44. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
33. a Komáromi u. 4. -5. és 9. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
34. a Komáromi u. 18. szám alatti bérlakás esetében: 4201 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
35. a Komáromi u. 22. szám alatti bérlakás esetében: 5468 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás.)
36. a Kossuth tér 8. és 12. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
37. a Kosztolányi D. u. 1. szám alatti bérlakások esetében: 4813 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
38. a Kosztolányi D. u. 2. szám alatti bérlakások esetében: 3797 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés)
39. a Május 1. út 11. szám alatti bérlakások esetében: 3236 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
40. a Május 1. út 13-17. szám alatti bérlakások esetében: 2435 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)

41. a Május 1. út 37. szám alatti bérlakások esetében: 3615 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás.)
42. a Május 1. út 39. szám alatti bérlakások esetében: 3585 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
43. a Május 1. út 41. szám alatti bérlakások esetében: 3600 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
44. a Május 1. út 43. szám alatti bérlakások esetében: 4559 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés, kártevőirtás)
45. a Május 1. út 45. szám alatti bérlakások esetében: 3396 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
46. a Május 1. út 47. szám alatti bérlakások esetében: 3860 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
47. a Május 1. út 49. szám alatti bérlakások esetében: 3385 Ft Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.
48. a Május 1. út 53. szám alatti bérlakások esetében: 5045 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
49. a Május 1. út 53/B. szám alatti bérlakások esetében: 3770 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
50. a Május 1. út 59. szám alatti bérlakások esetében: 5263 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
51. a Mocsai út 1. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
52. a Pálóczi H. Á. u. 2-12. szám alatti bérlakások esetében: 3315 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
53. a Pálóczi H. Á. u. 14-18. szám alatti bérlakások esetében: 3335 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
54. a Rákóczi u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
55. a Táncsics M. út 14/A. szám alatti bérlakások esetében: 2676 Ft (Szemétszállítás, víz.)
56. a Tavasz u. 84., 120. – 136. szám alatti bérlakások esetében: 1430 Ft (Szemétszállítás)
57. a Thury Gy. u. 3. szám alatti bérlakások esetében: 3510 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz.)
58. az Új út 4. szám alatti bérlakások esetében: 4644 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
59. az Új út 14. szám alatti bérlakások esetében: 4960 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
60. az Új út 18. szám alatti bérlakások esetében: 4556 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
61. az Új út 20. szám alatti bérlakások esetében: 4655 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
62. az Új út 22. szám alatti bérlakások esetében: 4754 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
63. az Új út 34. szám alatti bérlakások esetében: 3708 Ft (Szemétszállítás, takarítás, áram, víz, távfűtés.)
64. a Zsigmond u. 15. szám alatti bérlakás esetében 1430 Ft (Szemétszállítás)

14. A lakbértámogatás

17. § (1) A lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha

a)[81] [82] a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a szociális vetítési alap a 3-szoros összegét és

b)[83] [84] a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap 150-szeresét meghaladja és

c) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 30 %-át.

(2) [85] Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem éri el a szociális vetítési alap legfeljebb 1,5-szeresét, a lakbértámogatás összege: a fizetendő havi lakbér és a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelme 25%-ának a különbözete.

(3)[86] [87] Ha a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók 1 főre jutó havi nettó jövedelme a szociális vetítési alap 1,5-2,0-szerese, a lakbértámogatás összege: a 17. § (2) bekezdése szerinti megállapított lakbértámogatás 75%-a

(4) A lakbértámogatás iránti kérelmet az önkormányzati hivatalhoz kell írásban benyújtani az egy főre jutó jövedelmet igazoló iratokkal (munkahelyi igazolás, családi pótlékról szóló igazolás, gyermektartás díjról szóló igazolás).

(5) A lakbértámogatás iránti kérelmet a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság bírálja el.

(6) A lakbértámogatás biztosításának időtartama 1 év. Ezt követően újabb kérelmet lehet beterjeszteni.

(7) A bérlő a lakbértámogatással csökkentett lakbért köteles fizetni.

15. A lakásbérlet megszűnése

18. § (1) Amennyiben a határozatlan időre kötött lakásbérleti jogviszony a bérbe adó felmondása esetén cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, a bérlő pénzbeli térítésként a felmondást megelőző évi lakbére ötszörösére tarthat igényt.

(2)[88] A lakásbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a lakást elhagyónak a lakást rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban kell hátrahagynia.

(3) [89] Bérlő a bérleti szerződés fennállásáig köteles a lakást életvitelszerűen lakni. Amennyiben bérlő jelen pontban meghatározott kötelezettségének a (4) – (5) bekezdésben meghatározott kivétellel nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az erre irányuló felszólítás eredménytelensége esetén jogosult felmondani a bérleti szerződést.

(4) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban, hitelesnek elfogadható okirat – orvosi, munkahelyi, iskolai igazolás – alapján a bérbeadó részére bejelenteni, illetve igazolni.

(5) Indokolt távollét: egészségügyi ok, munkahelyi kiküldetés, tanulmányok folytatása.

---

[81] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 8. §-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[82] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[83] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 8. §-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[84] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[85] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
86 Módosította: 14/2018. (VI.28.) ÖR. 10. §-a. Hatályos: 2018. július 1. napjától
[87] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától
88 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 12. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától
[89] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

19. §[90] (1) Ha a határozott időre (vagy feltétel bekövetkezéséig szóló hatállyal) megkötött bérleti szerződés jogosultja vállalja, hogy lakásbérleti szerződését felmondja és a 19. § (2) bekezdése szerinti állapotban hagyja vissza lakását és maga, illetve a lakásban visszamaradó személyek elhelyezéséről maga gondoskodik, úgy részére az önkormányzat szociális ügyekkel foglalkozó bizottságának döntésével állapítható meg támogatás (figyelembe véve szociális helyzetét, lakásmegoldási lehetőségeit és elő-takarékosságát).

(2) A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó és lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosult személy:

a) amennyiben jogszabály alapján elhelyezéséről az önkormányzat köteles gondoskodni, úgy a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján köthető a visszamaradó személlyel bérleti szerződés, amely után szociális helyzete alapján tartozik szociális, vagy nem szociális lakbért fizetni.

b) amennyiben elhelyezéséről sem jogszabály, sem szerződés alapján nem köteles az önkormányzat gondoskodni, úgy az a) pont szerinti döntést az önkormányzat képviselő-testülete hozza meg.

(3)[91] [92] Ha a szociális intézményből elbocsátott személy az intézménybe utaláskor a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, amennyiben megfelel az e rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, és az ehhez kapcsolódó dokumentumokat hiánytalanul benyújtja, úgy ez irányú kérelme esetén a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság a kérelem benyújtását követő soron következő ülésén dönthet a kérelmező lakáslistára történő felvételéről.

(4) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet kötelezi a lakás elhagyására az önkormányzat elhelyezési kötelezettségének kimondása mellett, az elhelyezésre jogosultat az önkormányzati bérlakás 1 éves bérlete illeti meg.

19/A. § [93] (1) A felek a lakásra kötött bérleti szerződést az Ltv. 23. § (3) bekezdésben meghatározott módon közös megegyezéssel is megszüntethetik.

(2) Másik lakás bérbeadása helyett fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakás – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. Másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés kizárólag akkor fizethető, ha a bérlő által Bérbeadó részére átadni kívánt lakás forgalmi értéke Bérbeadó által a bérlő részére felajánlott cserelakás forgalmi értékét meghaladja. Másik lakás bérbeadása mellett fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakások – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi érték-különbözetének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. A fizetendő pénzbeli térítés a bérleti szerződés megszűnése napján esedékes.

19/B. § [94] (1) A Bérbeadó a határozatlan időre szóló bérleti szerződést a Ltv. 26. §-ban foglaltak figyelembevételével, írásban, bármikor felmondhatja.

(2) Bérbeadó és a bérlő megállapodhat egymással, hogy Bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott felmondás esetén az Ltv. 26. § (1) – (2) bekezdésében meghatározott cserelakás felajánlása helyett a bérlő részére pénzbeli térítést fizet. A Bérbeadó által fizetendő pénzbeli térítés mértéke legfeljebb a lakás – Bérbeadó által felkért, független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított – forgalmi értékének legalább 10 legfeljebb 50 %-a. A fizetendő pénzbeli térítés a bérleti szerződés megszűnése napján esedékes.

(3) Amennyiben a felajánlott lakást a bérlő nem fogadja el, a Bérbeadó haladéktalanul bírósághoz fordul a felajánlott cserelakás megfelelőségének és a felmondás jogszerűségének megállapítása iránt

---

[90] Módosította 23/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2021. december 17-től.
[91] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 9.§-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.
[92] Módosította a 15/2025.(IX.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2025. október 25. napjától.
[93] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[94] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

20. § Bármely okból bérlőből lakáshasználóvá vált személy a lakás használatáért a lakbérrel azonos díjat köteles fizetni, mely a bérleti szerződés felmondásának napjától számított két hónap után másfélszeresére növekszik.

21. § (1) [95] Az Önkormányzat gazdasági társaságai és költségvetési szervei önállóan jogosultak meghatározni a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit.

(2) [96]

16. Helyiséggazdálkodás szabályai

22. § Az önkormányzat rendszeres nyilvántartást vezet a tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban: helyiség), melyeket bérbeadás útján lehet hasznosítani.

23. §[97] [98] Amennyiben a helyiség bérletére pályázat került kiírásra, az üres helyiségek bérletére pályázók közül az részesül előnyben, aki vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbevételére vonatkozó pályázati felhívásban meghatározott bérleti díjnál a benyújtott bérleti pályázatában megjelölt magasabb összegű bérleti díjat fizet, és vállalja továbbá, hogy legalább 3 havi egyösszegű bérleti díjat fizet meg, mely a bérleti szerződés lejártát megelőzően a fizetendő bérleti díjból levonásra kerül.

24. § (1) A helyiségek határozott idejű bérleti szerződés formájában hasznosíthatóak a következők szerint:

a) legfeljebb 5 éves bérleti szerződés formájában, vagy

b) a bérleményben folytatni kívánt tevékenység ismeretében a tulajdonosi jogokat ellátó bizottság állásfoglalása alapján legfeljebb 10 éves bérleti szerződés formájában.

(2) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(3) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(4) Bérlő a szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal kérheti annak újabb öt évre történő meghosszabbítását, amennyiben:

a) a szerződésben, az Ltv-ben és a jelen rendeletben foglalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett és

b) bérleti, illetve közüzemi díj tartozása nincs.

25. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiség nyílászáróinak és burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakat szekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, cseréjéről,

c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a települési hulladék elszállításáról, amely a bérlő tevékenyégével függ össze.

---

[95] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

[96] Hatályon kívül helyezte a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 20.§ a) pontja. Hatálytalan 2023. szeptember 28. napjától.

97 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 13. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától

[98] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a felújítással komfortosabbá vált helyiség értékének megfelelő emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

26. § (1)[99] A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbe adáskori állapotban és felszereltséggel, avagy a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérbeadóval kötött értéknövelő beruházásra vonatkozó megállapodásban meghatározott állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

(2) Ha a bérlő a helyiséget az önkormányzatnak leadja, csak az építési engedéllyel és a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett olyan értéknövelő beruházások megtérítésére tarthat igényt, melyek a helyiségből (annak állagának veszélyeztetése nélkül) nem hozhatók ki, amennyiben a felek közötti bérleti szerződés ettől eltérően nem rendelkezik.

27. § (1) [100] A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, vagy másik helyiség bérleti jogára elcserélheti, a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

(2) A megállapodás megkötését követő 15 napon belül a cseréhez a bérbeadó hozzájárulását kell kérni.

(3) A megállapodásnak tartalmazni kell:

a) a helyiségek pontos címét, alapterületét, bérleti díját,

b) a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységek megnevezését, csatolva az arra feljogosító engedély másolatát,

c) a cserepartner nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által a helyiség fekvéséhez és a benne folytatni kívánt tevékenységhez igazodó újonnan megállapított bér megfizetését vállalja.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha

a) a cserepartner az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,

b)a cserepartner tevékenysége más jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

28. § (1) A bérbeadó a bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához akkor ad hozzájárulást, ha:

a) a bérlő által végzett és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja,

b) a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén,cserehelyiségre nem tart igényt.

(2) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha a befogadott:

a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,

b) tevékenysége más jogszabály rendelkezésébe ütközik.

29. § Az olyan helyiség bérlője, amely helyiségben a társasház közös tulajdonát képező szerelvények találhatóak, köteles a helyiség egy kulcsát a társasház közös képviselőjénél letétbe helyezni az esetleges kármegelőzés érdekében. A társasház közös képviselője és a bérlő ettől eltérő megoldásban is megállapodhatnak.

30.[101] § Ha a helyiség bérlője cserehelyiség biztosításának igénye nélkül a helyiséget az önkormányzatnak leadja, részére — esetleges tartozásainak rendezése után — a 23. §-ban meghatározott díj visszafizetendő.

---

99 Módosította: 11/2019. (IV.25.) ÖR. 14. §-a. Hatályos: 2019. május 1. napjától

[100] Módosította a 22/2023.(IX.27.) Önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

101 Módosította: 14/2018. (VI.28.) ÖR. 11. §-a. Hatályos: 2018. július 1. napjától

31. § (1) A garázsok bérlőjét a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság jelöli ki.

(2)[102] [103]A Mindszenty téren lévő garázsok bérleti jogára csak az ott lakó költségelvű bérlakások bérlői nyújthatnak be pályázatot, azzal, hogy a garázsra szóló szerződése a lakásbérleti szerződése lejáratának időpontjáig tarthat. A rendelet hatályba lépésének napján érvényes szerződésekre jelen kitétel nem vonatkozik.

17. [104] A lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

32. § [105] (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése az alábbi feltételekkel történik:

1. Az értékesítésre a képviselő-testület által minden évben értékesítésre kijelölt lakások esetén kerül sor.
2. A lakás eladási ára nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél.
3. Az értékesítésre kijelölt lakást fel kell ajánlani vételre az elővásárlásra jogosult részére, mely felajánlás tartalmazza:

a) - a lakás címét, helyrajzi számát, egyéb ingatlan-nyilvántartási adatait,

b) - a lakás, a lakást magában foglaló épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, valamint a műemléki vagy a helyi védettségre vonatkozó tájékoztatást,

c) - a lakás helyi forgalmi értékét,

d) - a lakás vételárát, a vételár megfizetésének feltételeit,

e) - Bérbeadó ajánlati kötöttségének idejét.

4. A Bérbeadó ajánlati kötöttségének ideje: az ajánlat közlésétől számított kilencven nap.

5. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 5 % árengedmény illeti meg.

6. Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő hősi halált halt személy – a halálesetkor együttélő – házastársa, élettársa, gyermeke és a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 40 % árengedmény illeti meg.

7. Részletfizetés esetén a szerződés megkötésekor az ingatlan forgalmi értékének 20 %-át kell megfizetni egy összegben. A fennmaradó vételárrész 15 év alatt havi egyenlő részletekben fizetendő meg kamatmentesen és a szerződés megkötésének feltételeként vállalja, hogy az önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Szociális bérlakás értékesítéséhez a mindenkori szociális ügyekkel foglalkozó bizottság véleménye szükséges.

33. § (1) Vételár hátralék esetén a megvásárolt lakás, illetőleg helyiség újabb megterheléséhez az önkormányzat a vételár-hátralék legfeljebb 50 %-át meg nem haladó összeg erejéig ad hozzájárulást.

(2) Aki a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét megszegi, az a kedvezményeket elveszíti és a vételárhátraléka egy összegben esedékessé válik.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakásra köthető tartási vagy életjáradéki szerződés, ha a szerződés jogosultja (a lakás tulajdonosa) a mindenkori öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, egyedülálló és tartásra kötelezett hozzátartozója nincs.

---

102 Beiktatta: 21/2020. (VII.9.) ÖR. 17. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

[103] Módosította a 8/2022. (VI.29.) ÖR. 10.§-a. Hatályos 2022. június 30. napjától.

[104] Módosította a22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

[105] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

33/A. §[106] (1) Amennyiben a lakást elővásárlási jog nem terheli, vagy a lakást az elővásárlásra jogosult nem vásárolja meg, amennyiben annak forgalmi értéke az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott versenyeztetési értékhatárt meghaladja, kizárólag pályázat útján, szükség esetén vételárra történő liciteljárás keretében értékesíthető. Amennyiben értéke a versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a Képviselő-testület dönt a lakás közvetlen értékesítéséről vagy az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról.

(2) Elővásárlásra nem jogosult részére történő elidegenítés esetén a lakás vételára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb a lakás forgalmi értékénél.

(3) Amennyiben a legmagasabb vételárat több érvényes pályázat tartalmazza, úgy Bérbeadó a legmagasabb vételi ajánlatot tevők részére licittárgyalást tart. A licittárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, a lakás vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg.

(4) A lakás vételárát a vevőnek kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható.

(5) Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat a lakás forgalmi értékét nem éri el, úgy a lakás elidegenítésére kiírt pályázat eredménytelennek minősül. Bérbeadó az adásvételi szerződés megkötéséig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

33/B. § [107] (1) Tata Város Önkormányzata a lakások elidegenítéséből származó bevételeit elkülönített számlán kezeli.

(2) Az önkormányzat a lakáselidegenítésből származó bevételeit az alábbi célokra fordíthatja:

a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,

b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,

c) városrehabilitációra,

d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,

e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,

f) lakbértámogatás nyújtására,

g) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére.”

34. § [108] (1) Az elővásárlási joggal terhelt, illetve elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljáró szolgáló helyiséget amennyiben annak forgalmi értéke az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésében meghatározott versenyeztetési értékhatárt meghaladja, kizárólag pályázat útján, szükség esetén vételárra történő liciteljárás keretében értékesíthető. Amennyiben értéke a versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 31/2012. (XI.29.) önkormányzati rendelet 13. §-ban meghatározott tulajdonosi joggyakorló jogosult dönt a nem lakás céljáró szolgáló helyiség közvetlen értékesítéséről vagy az értékesítésre vonatkozó pályázat kiírásáról.

(2) Nem lakás céljáró szolgáló helyiség elidegenítése esetén a helyiség vételára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb a helyiség forgalmi értékénél.

(3) Amennyiben a legmagasabb vételárat több érvényes pályázat tartalmazza, úgy Bérbeadó a legmagasabb vételi ajánlatot tevők részére licittárgyalást tart. A licittárgyalás nyertese a

[106] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[107] Beiktatta a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.
[108] Módosította a 22/2023.(IX.27.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2023. szeptember 28. napjától.

legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, a nem lakás céljáró szolgáló helyiség vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg.

(4) A nem lakás céljáró szolgáló helyiség vételárát a vevőnek – ide értve az elővásárlásra jogosult vevőt is- kedvezmények nélkül, egy összegben kell megfizetnie. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható.

(5) Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat a nem lakás céljáró szolgáló helyiség forgalmi értékét nem éri el, úgy a nem lakás céljáró szolgáló helyiség elidegenítésére kiírt pályázat eredménytelennek minősül.

(6) Amennyiben a nem lakás céljáró szolgáló helyiség megvételére tett, Bérbeadó által elfogadott vételi ajánlatot nem az elővásárlásra jogosult tette, úgy Bérbeadó a megkötött adásvételi szerződést annak aláírásától számított 3 munkanapon belül köteles megküldeni az elővásárlásra jogosult részére, elővásárlási jogának gyakorlásra érdekében.

(7) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlő vásárolja meg, nem számítható be az értéknövelő beruházások értéke a vételárba, továbbá 24. §-ban meghatározott, a bérleti jog megszerzéséért kifizetett ellenérték.

Záró rendelkezések

35. §[109] (1) Az önkormányzati lakások bérletével kapcsolatban az érintett állampolgároknak személyes adatszolgáltatási kötelezettségük van, melynek tartalmát:

a) szociális bérlakás esetén az 1. melléklet,

b) költségelvű, illetve piaci alapú bérlakás esetén az adott lakás bérbeadására vonatkozó pályázati adatlap határozza meg,

c) más jogcímen történő bérlet esetén az erre irányuló kérelemnek kell tartalmaznia, az alábbi adatokra kiterjedően: személyes adatok (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, lakcím), jelenlegi lakásra vonatkozó adatok (állandó lakcím, tartózkodási hely, állandó lakás bejelentésének időpontja, jelenlegi lakás nagysága, szobaszáma, komfortfokozata, milyen jogcímen lakik a lakásban, a lakásban együttlakók száma) munkáltatói adatok (munkahely neve, címe, munkaviszony kezdete).

(2) [110]Amennyiben adatszolgáltatási kötelezettségének hiányosan tesz eleget és annak az erre irányuló hiánypótlásban meghatározott határidőben sem tesz eleget, bérleti ajánlata érvénytelen, míg bérletre vonatkozó kérelme szociális bérlakás esetén a szociális ügyekkel foglalkozó, minden más típusú bérlakás esetében a tulajdonosi ügyekkel foglalkozó bizottság által elutasításra kerül

36. § (1) Ez a rendelet 2016. május 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

1. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet
2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 29/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet

109 Módosította:21/2020. (VII.9.) ÖR. 18. §-a. Hatályos: 2020. július 15. napjától

[110] Módosította a 17/2024. (X.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2024. október 31. napjától.

3. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2007. (III.1.) önkormányzati rendelet
4. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2008. (I.31.) önkormányzati rendelet
5. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2008. (V.9.) önkormányzati rendelet
6. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2009. (III. 30.) önkormányzati rendelet
7. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 29/2009. (VIII.13.) önkormányzati rendelet
8. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2009. (X.30.) önkormányzati rendelet
9. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 38/2009. (XI. 27.) önkormányzati rendelet
10. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2010. (VI.30.) önkormányzati rendelet
11. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet
12. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2011. (III.30.) önkormányzati rendelet
13. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2012. (III. 29.) önkormányzati rendelet
14. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2012. (VI.28.) önkormányzati rendelet
15. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 25/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelet
16. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 13/2006. (III.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet

M i c h l József s.k.
polgármester

dr. Kórósi Emőke s.k.
jegyző