

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és**  
**elidegenítéséről**

[1] Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete tiszteletben tartja a helyi választópolgárok közösségének önkormányzathoz való jogát, amelyet a választópolgárok közössége demokratikus választáson leadott szavazata alapján, a település egészéért vállalt felelősséggel, közvetett módon gyakorol. A helyi közügyek intézésének, azaz a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának, illetve a helyi hatalom önkormányzati típusú gyakorlásának szervezeti és működési kereteit – az Alaptörvénybe foglalt állammegvalósításának követelményével, valamint a jogszabályokban meghatározott jogaival és kötelezettségeivel összhangban -, az önkormányzati jogok kiteljesítése, a demokratikus működés feltételeinek megteremtése, a település önfenntartó képességének biztosítása, és a helyi közösség öngondoskodásra való képességének erősítése érdekében állapítja meg.

[2] Kiskunhalas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1), (2) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1), (3) bekezdésében, 35. § (2) bekezdésében, 54. § (1), (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 58. § (2), (3) bekezdésében, 3. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 84. § (1) és (2) bekezdésében, a 2. mellékletében, és 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, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X.3.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2024. (X.3.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 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) Az Önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok egységesítése, valamint egyszerűsítése érdekében, a lakásokkal való észszerűbb, 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 és feladatokat megosztottan átruházta a polgármester, a Humánpolitikai Bizottság, a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal 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 Szerveit Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései szerint.

(2) A polgármester

- a) azonnali megoldást igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges, vagy közérdekű feladat megoldására ajánlattétel mellőzésével jelöli ki azt a lakásbérletet, akinek átmeneti elhelyezéséhez jelentős önkormányzati érdek fűződik,
- b) dönt a forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 4 millió forint értékhatár alatt,
- c) aláírja az Önkormányzat, mint bérbeadó tulajdonában lévő lakások bérleti szerződéseit,
- d) jóváhagyja és aláírja a bérlet és a bérbeadó külön szerződésbe foglalt előzetes megállapodását arról, ha a bérlet a lakást átalakítani, korszerűsíteni tervezi,
- e) a bérbeadó nevében hozzájárul és aláírja a befogadáshoz szükséges írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot,
- f) aláírja a szociális helyzet alapján létrejött lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén létrejövő megállapodásokat.

(3) A Humánpolitikai Bizottság dönt a lakáspályázat elbírálásáról, a bérlet személyének kiválasztásáról és a bérleti jogviszony időtartamáról, a lakásbérleti jogviszony meghosszabbításáról, valamint a bérleti jogviszony megszüntetéséről.

(4) A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt az önkormányzati lakásvásárlás részletfizetésének engedélyezéséről, az önkormányzati tulajdonú lakás elővásárlási joggal rendelkező részére történő értékesítéséről és a forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 4 millió forintot meghaladó, de nettó 25 millió forintot meg nem haladó értékhatár között.

(5) A Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal

1. döntésre előkészíti a polgármester, a Humánpolitikai Bizottság és a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozó ügyeket,
2. a lakáspályázat lezárását követően áttekinti a beérkezett pályázatokat és javaslatot tesz az Humánpolitikai Bizottság részére,
3. a lakáspályázattal, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban megadja a szükséges nyilatkozatokat.
4. kiírja a lakáspályázatot,
5. szociális, költségvetési és piaci alapú lakások esetében környezettanulmányt készít,
6. előkészíti a határozat javaslatokat, amelynek keretében gondoskodik a Hivatal adócsoportjától történő adótartozások legyűjtéséről,
7. évente, vagy bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi a határozott és határozatlan időtartamú szociális, költségvetési és piaci alapú 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,
8. a szociális helyzet alapján, költségvetési és piaci alapon bérbe adott lakások esetében évente, vagy a lakásbérleti jogviszony hosszabbítását megelőző legkésőbb 15. napig ellenőrzi és megállapítja, hogy a bérlet a Lakástörvény 13. § (1)-(2) bekezdésében foglalt kötelezettségének milyen mértékben tett eleget,

9. a szociális, költségelvű és piaci alapú lakáspályázatok esetében megszervezi és lebonyolítja a lakásbemutatókat,
10. tájékoztatást nyújt a hagyatéki leltár felvételekor arról, hogy van-e a bérlőnek bérleti díj, vagy egyéb, e rendelet szerinti tartozása,
11. naprakész nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában álló, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről,
12. szociális, költségelvű, piaci alapú lakásoknál ellátja a lakáspályázattal és a lakásbérleti jogviszony meghosszabbításával összefüggő előkészítési és ügyviteli feladatokat,
13. gondoskodik a lakásbérleti szerződés határidőben történő megkötéséről, az ingatlan bérlő részére történő átadásáról, visszavételéről,
14. elvégzi a lakás elidegenítése során a szükséges feladatokat, így különösen az átadás-átvételi jegyzőkönyv készítését, az adásvételi szerződés elkészíttetését,
15. ellátja a lakás- gazdálkodással összefüggő pénzügyi, gazdasági feladatokat,
16. gondoskodik a bérleti díjak és egyéb szolgáltatási díjak határidőre történő beszedéséről,
17. jogi eljárást kezdeményez az elmaradt pénzkövetelés érvényesítése céljából, továbbá a bérleti jogviszony megszűnése esetén az ingatlanban maradt bérlővel szemben az ingatlan kiürítése érdekében,
18. a lakáskiutalási eljárások során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályait kell alkalmazni.

(6) A Halasi Városgazda Zrt., mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló ingatlankezelő cége, az Önkormányzattal kötött külön szerződés alapján

- a) ellátja a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetési, karbantartási és tervszerű felújítási feladatait, a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásával és cserével kapcsolatos feladatait,
- b) évente, vagy bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi a 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,
- c) elvégzi a 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,
- d) gondoskodik a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a bérleti szerződés határidőben történő megkötéséről, az ingatlan bérlő részére történő átadásáról, visszavételéről,
- e) ellátja a helyiséggazdálkodással összefüggő pénzügyi, gazdasági feladatokat,
- f) gondoskodik a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén a bérleti díjak és egyéb szolgáltatási díjak határidőre történő beszedéséről,
- g) jogi eljárást kezdeményez az elmaradt pénzkövetelés érvényesítése céljából, továbbá a bérleti jogviszony megszűnése esetén az ingatlanban maradt bérlővel szemben az ingatlan kiürítése érdekében.

## MÁSODIK RÉSZ A lakásbérlet jogcímei

### *I. Fejezet* *A szociális helyzet alapján történő bérbeadás*

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

##### **3. §**

(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 nettó 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, vagy a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás bérlőjének az egy főre jutó havi nettó 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.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adható önkormányzati lakásra való jogosultságot, annak sorrendjét – a beérkezett pályázatok alapján – a pályázó és a vele közös háztartásban együtt élő és költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata alapján állapítja meg a Humánpolitikai Bizottság. E rendelet alkalmazásában közös háztartás: az olyan együtt lakó személyek köre, akik igazolhatóan egy ingatlanban élnek, közösen gazdálkodnak, életvitelük, és szükségleteik költségeit közösen viselik.

(3) 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.

(4) A lakásbérleti jogviszonyt a Humánpolitikai Bizottság legfeljebb négy alkalommal, alkalomként legfeljebb 2 évi időtartamra meghosszabbíthatja, ha

- a) 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 megóvta, a lakásban kárt nem okozott.

(5) 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 napnál régebbi nem lehet.

(6) A (4) bekezdésben írt maximális időtartamot követő időszakra a Humánpolitikai Bizottság a lakásbérleti jogviszonyt különös méltánylást érdemlő ok esetén a (4) bekezdésben írtak szerint meghosszabbíthatja. Ilyen különös méltánylást érdemlő ok különösen a bérlő szakorvosi dokumentációval, szakvéleménnyel alátámasztott rossz egészségi állapota, 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 az esetleges társbérlő és lakásba befogadottak vagyoni helyzetét is.

(7) Nem hosszabbítható a szociális helyzet alapján létrejött lakásbérleti jogviszony, amennyiben

- a) a Bérlőnek lakásbérleti díj, közüzemi díj, vagy közös költség, adó tartozása áll fenn, vagy
- b) a Bérlő az őt a Lakástörvény 13. § (2) bekezdése alapján terhelő, 13. § (1) bekezdésében foglalt köteletségének nem tett eleget, vagy
- c) a 3. § (5) bekezdés szerinti igazolást a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalnál nem nyújtotta be.

(8) A bérleti jogviszony az írásban megkötött bérleti szerződéssel jön létre. Amennyiben a bérlő a bérlői jogosultságát alátámasztó értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül nem írja alá a bérleti szerződést, úgy elveszíti a lakás bérlésére való jogosultságát. Ebben az esetben e szakasz (2) bekezdésben megállapított sorrendben őt követő bérlő válik jogosulttá a bérleti szerződés megkötésére. Amennyiben nincsen sorrendben következő alkalmas bérlő, vagy nem fogadja el, akkor ismételten pályázatot kell kiírni a lakásra.

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

### 4. §

- (1) A lakás szociális helyzet alapján történő (továbbiakban: szociális alapú) bérbevételre 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.
- (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) 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. melléklete szerinti kérelem elnevezésű formanyomtatványon lehet benyújtani személyesen vagy postai úton a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére.
- (2) Egy pályázó egyidejűleg több lakásra is 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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a szükséges mértékben kezelje, azt követően gondoskodjon 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, adószámát,
  - 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,
  - 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 vagyona vonatkozó adatokat,
  - h) 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) a lakásbérleti szerződés időtartamán belül elvégzendő karbantartással, felújítással, pótlással, cserével járó munkálatok felsorolása.
- (2) 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 jövedelemigazolást a jelen rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon,
- 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, a jelen rendelet 3. mellékletét képező formanyomtatványon,
- d) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy jövedelem igazolását a jelen rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatványon, 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) tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén orvosi igazolást.

(3) A Humánpolitikai Bizottság addig az időpontig utalhatja ki a szociális bérlakást a nyertes pályázónak, ameddig a jövedelemigazoláson a munkáltató által igazolt jogviszony fennáll, de legfeljebb jelen rendelet 3. § (1) bekezdésben meghatározott időtartamra.

## 7. §

A határidőben beérkezett pályázatokról a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal javaslatot – szükség esetén környezettanulmányt – készít, melyet a soron következő rendes ülésére beterjeszt a Humánpolitikai Bizottság részére.

## 8. §

- (1) A Humánpolitikai Bizottság érvénytelennek nyilvánítja a benyújtott pályázatot, amennyiben
- a) a pályázat nem vagy hiányosan tartalmazza a pályázat kötelező elemeit és a pályázathoz melléklétként csatolandó iratokat, nyilatkozatokat,
  - b) a szociális rászorultság nem állapítható meg a pályázó és a vele jogszerűen költöző személy jövedelmi, vagyoni helyzete miatt,
  - c) a pályázat határidőn túl érkezett be a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja alkalmazásában a pályázatot határidőben beérkezettnek kell tekinteni, ha azt a pályázati határidő utolsó napján postára adták.
- (3) Amennyiben a nyertes pályázó az általa megpályázott és elnyert lakást megfelelő indoklás nélkül még sem fogadja el, akkor a következő 5 évben nem vehet részt a szociális lakáspályázatban. Megfelelő indoklásnak tekinthető, ha a pályázó a pályázati eljárás során lakhatásáról önmaga gondoskodott.

## 9. §

- (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál, lakásbérleti jogviszony hosszabbításánál figyelemmel kell lenni a lakásméretre az alábbiak szerint:
- a) 1-2 személy költözése esetén 1 szobás,
  - b) 3-4 személy költözése esetén 1,5-2 szobás,
  - c) 5 vagy annál több személy költözése esetén 2,5-3 szobás lakás adható.
- (2) A lakásméret számításánál a bérlőt és a Lakástörvény 21. § (2) bekezdése szerinti jogszerűen együtt költöző azon személyeket kell figyelembe venni, akiket a bérlő hozzájáruló nyilatkozat nélkül befogadhat, és akik a bérleti szerződés megkötését megelőző 6 hónapon belül igazoltan közös háztartásban, együtt éltek a bérlővel.
- (3) Amennyiben a lakásban együtt élők száma olyan mértékben csökkent, hogy kisebb méretű lakásra lenne jogosult, akkor a Humánpolitikai Bizottság felajánlhat részére cserelakást a Lakástörvényben

foglaltak szerint. Amennyiben a felajánlott cserelakást nem fogadja el, a szerződést a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal felmondhatja, egyúttal a bérlői jogot a Humánpolitikai Bizottság megszüntetheti.

## 10. §

(1) A bérlő a határozott idejű lakásbérleti szerződés a lejártának hónapjában tartandó Humánpolitikai Bizottsági ülést megelőző napig kérheti írásban a lakásbérleti jogviszony szociális alapon történő meghosszabbítását, az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.

(2) Amennyiben a Humánpolitikai 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 lejártának hónapjában tartandó Humánpolitikai Bizottsági ülést megelőző napig be kell nyújtania a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalnak – a Humánpolitikai 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.

(3) 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.

(4) 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. Erről külön Humánpolitikai Bizottsági határozatot hozni nem kell.

(5) Amennyiben a bérlő nem vállalja a költségelven megállapított lakbér fizetését, úgy a lakásbérleti szerződés megszűnik és a bérlő cserelakás biztosítása nélkül a lakás elhagyására köteles.

(6) 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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalnak. Ennek elmulasztása esetén jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a jogcím nélküli lakáshasználattal érintett időszakra vonatkozóan használati díjfizetési kötelezettség terheli.

## 11. §

(1) A bérlő a lakás használatáért köteles lakbért fizetni a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján, a jelen rendelet 4. mellékletében foglaltak szerint.

(2) A bérlő/pályázó az adatainak megváltozását a változástól számított 30 napon belül köteles bejelenteni.

(3) A lakbér összege – a Humánpolitikai Bizottság eltérő rendelkezése hiányában - minden év január 1. napjától kezdődően a tárgyévet megelőző évben hatályban lévő bruttó minimálbér emelkedésének – 4. mellékletben foglalt táblázat szerinti - százalékos arányával megegyező mértékben nő.

(4) A lakásbérleti jogviszony időtartama alatt a szociális alapú bérbeadás feltételeit és a jogosultságot a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal felülvizsgálhatja. Amennyiben a szociális alapon történő

bérbeadás feltételei nem állnak fenn, úgy a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal javaslatot tesz a Humánpolitikai Bizottság részére a költségelven történő bérleti díj megfizetésére.

## **5. Hozzájárulás bérlőtársi jogviszonyhoz**

### **12. §**

(1) Bérlőtársi szerződés a Lakástörvény 4. § (4) bekezdésén túl csak az e szakaszban meghatározott esetekben köthető.

(2) A bérlő és a vele együtt lakó szülője közös kérelmére a bérbeadó bérlőtársi szerződést akkor köt, ha a kérelmezők együtt lakását egészségügyi, jövedelmi vagy egyéb lakhatást befolyásoló személyi körülmény indokoltá teszi.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott személyek esetében nem köthető bérlőtársi szerződés, ha a bérlővel együtt lakó szülő beköltözhető ingatlannal rendelkezik.

(4) A bérlő és az együtt költöző vagy legalább egy éve igazoltan együtt lakó élettársa közös kérelmére bérlőtársi szerződés akkor köthető, ha az élettárs megfelel az e rendeletben foglaltak szerint a bérbeadás feltételeinek.

(5) Bérlőkijelölési joggal érintett lakás esetén a bérlő és a (2) és (4) bekezdésben meghatározott személy közös kérelme alapján a bérlőtársi szerződés akkor köthető meg, ha ahhoz a bérlőkijelölési jog jogosultja hozzájárult.

## **6. A társbérletre vonatkozó rendelkezések**

### **13. §**

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a másik társbérlő részére – annak kérésére – csak akkor adható bérbe, ha vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a lakásban visszamaradó társbérlő lakásbérleti szerződését a bérbeadó felmondja cserelakás biztosítása mellett. A cserelakás megfelelőségénél a társbérlet során kizárólagos bérleményként használt társbérleti lakrész szobaszáma vehető figyelembe.

## **7. Lakbértámogatás szabályai**

### **14. §**

(1) Az önkormányzati tulajdonban lévő, szociális helyzet alapján bérbeadott ingatlan bérleti díjához a polgármester támogatást állapít meg annak a kérelmezőnek

- a) akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 275 %-át, vagy
- b) aki egyedül élő, vagy gyermekét egyedül neveli és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 357 %-át nem haladja meg.

(2) A támogatásra ugyanazon lakás esetén csak egy jogosultság állapítható meg, függetlenül a lakásban élő személyek számától.

(3) A támogatást a kérelem benyújtása hónapjának első napjától 1 évre kell megállapítani.

(4) A támogatás összege havi 1.000 Ft.



(5) A megállapított támogatást az Önkormányzat havonta beszámítja a lakbérszámlába, amelyből levonaásra kerül a támogatás összege.

(6) Nem jogosult támogatásra az, aki a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott, lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez önkormányzati települési támogatásban részesül.

## 15. §

(1) A 14. § szerinti támogatás iránti kérelmet az arra rendszeresített formanyomtatványon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a háztartásban együtt élő személyek jövedelméről szóló igazolást,
- b) nyilatkozatot a háztartásban együtt lakó személyekről,
- c) a lakás használati jogcímét igazoló szerződést, mely a szociális helyzet alapján történő bérbeadást igazolja, és
- d) a lakás bérleti díjáról szóló – a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal által kiállított - igazolást.

(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti igazolás

- a) munkabérből származó jövedelem esetén a munkáltató által kiállított igazolás,
- b) álláskereső esetén az illetékes foglalkoztatási hatóság által kiállított igazolás,
- c) nyugdíj, nyugdíjszerű ellátások esetén a nyugdíjfolyósító szerv által a tárgyévben kiállított nyugdíjkieljáró lap és a nyugdíjszelvény,
- d) östermelő esetén a bevételről vezetett dokumentum vagy az állami adóhatóság által a lezárt adóévről kiállított igazolás,
- e) vállalkozásból származó jövedelem esetén lezárt adóévről az állami adóhatóság által kiadott igazolás, a le nem zárt időszakra vonatkozóan a könyvelői igazolás vagy a vállalkozó nyilatkozata, vagy
- f) ösztöndíjról a köznevelési vagy felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás, bankszámlakivonat vagy az utalást igazoló elektronikus nyilvántartásból kinyomtatott adattartalom.

(4) A támogatás jogosultja a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalnak 8 napon belül köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra vonatkozó jogosultságát, vagy a támogatás mértékét befolyásolja, így különösen

- a) a bérleti jogviszony megszűnését, vagy
- b) a jövedelmi viszonyaiban bekövetkezett változást.

(5) Meg kell szüntetni a támogatást, ha a bérlő

- a) bérleti jogviszonya megszűnik,
- b) támogatásra jogosultsága megszűnik, vagy
- c) lakbérfizetési kötelezettségének összesen 3 hónapig nem tesz eleget.

(6) A támogatás jogtalan igénybevétele esetén a felvett összeget egyösszegben vissza kell téríteni.

(7) A polgármester az (5) bekezdésben foglaltak esetén a lakbér támogatás visszafizetésére, méltányossági okok fennállása esetén kérelemre, legfeljebb 6 havi részletfizetést engedélyezhet. Méltányolható oknak minősül különösen:

- a) a kérelmező anyagi helyzete, amely a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg a szociális vetítési alap 250 %-át, vagy aki egyedül élő, vagy gyermekét egyedül neveli és háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem a szociális vetítési alap 350 %-át nem haladja meg, vagy
- b) a kérelmező szakorvosi dokumentációval, szakvéleménnyel alátámasztott rossz egészségi állapota, vagy
- c) nincsen szülőtartásra kötelezett gyermeke, vagy

- d) öregségi nyugdíjas, vagy rokkantsági ellátásban részesül, vagy
- e) munkavégző képessége legalább 67%-ban csökkent, vagy
- f) a bérlő által nevelt kiskorú gyermekek száma, ezen gyermekek hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzete.

## *II. Fejezet*

### *A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás*

#### **8. A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás általános feltételei**

##### **16. §**

- (1) A költségelven és a piaci alapon bérbe adható üres vagy megüresedő lakást a Humánpolitikai Bizottság pályázat útján, határozott időtartamra, legfeljebb 2 évre adhatja bérbe.
- (2) Nem 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) a pályázó korábban önkormányzati tulajdonban lévő bérlakást megrongált és abban kárt okozott,
  - c) a pályázó korábbi bérlési jogviszonya folytán tartozást halmozott fel,
  - d) a pályázónak az Önkormányzattal szemben adó tartozása áll fenn.
- (3) A lakásbérlési jogviszonyt a Humánpolitikai Bizottság legfeljebb 2 alkalommal, alkalmanként legfeljebb 2 évi időtartamra meghosszabbítja, ha
- a) a bérlőnek nincs lakbértartozása, közös-költség és közüzemi díj hátraléka, helyi adó tartozása
  - b) a lejáró bérlési szerződésben, a Lakástörvényben és e rendeletben foglaltakat maradéktalanul, késedelem nélkül teljesítette, különös figyelemmel a 25. § (1)–(2) bekezdés szerinti bérlői kötelezettségekre
  - c) a lakást rendeltetésszerűen használta, állagát megővta, a lakásban kárt nem okozott
  - d) a bérlő a lakásbérlés szabályai vonatkozásában jogkövető magatartást tanúsított.
- (4) Bérlési szerződés hosszabbítás esetén az új bérlési díj a mindenkor hatályos költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó bérlési díj összege, emelve azzal a százalékos aránnyal, amellyel a bérlő az első pályázatában növelte a költségelven bérbe adott lakásokra vonatkozó bérlési díjat.
- (5) A bérlőnek a lakásbérlési 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 napnál régebbi nem lehet.
- (6) A (3) bekezdésben írt maximális időtartamot követő időszakra Humánpolitikai Bizottság a lakásbérlési jogviszonyt különös méltánylást érdemlő ok esetén a (4) bekezdésben írtak szerint meghosszabbíthatja. Ilyen különös méltánylást érdemlő ok különösen:
- a) a bérlő szakorvosi dokumentációval, szakvéleménnyel alátámasztott rossz egészségi állapota, vagy
  - b) nincsen szülőtartásra kötelezett gyermeke, vagy
  - c) öregségi nyugdíjas, vagy rokkantsági ellátásban részesül, vagy
  - d) munkavégző képessége legalább 67%-ban csökkent, vagy
  - e) a bérlő által nevelt kiskorú gyermekek száma, ezen gyermekek hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzete.
- (7) Vizsgálni kell az esetleges társbérlő és lakásba befogadottak vagyoni helyzetét is.

#### **9. A költségelven és piaci alapon történő bérbeadáshoz kapcsolódó pályázati eljárás**

## 17. §

(1) A lakás költségelven és a piaci alapon történő bérbevételére 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.

(3) 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 lakásbérleti szerződést a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül nem köti meg megfelelő indoklás nélkül, úgy 1 évig nem vehet részt újabb lakáspályázati eljárásban. Megfelelő indoklásnak tekinthető, ha a pályázó a pályázati eljárás során lakhatásáról önmaga gondoskodott.

## 18. §

(1) A költségelven és a piaci alapon történő bérbeadásra vonatkozó lakáspályázatot a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal formanyomtatványán, amely jelen rendelet 5. mellékletét képezi – az abban megjelölt melléletek csatolásával – kell személyesen benyújtani a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére.

(2) Egy pályázó egyidejűleg több lakásra is benyújthat pályázatot. Költségelven bérbeadott lakásra a pályázó akkor pályázhat, ha az egy főre eső nettó 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 megszűnéseig a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a szükséges mértékben kezelje, azt követően gondoskodjon a személyes adatok biztonságos őrzéséről.

(4) A költségelví és a piaci alapú bérbeadásra vonatkozó pályázatnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázó személyazonosító adatait, állampolgárságát, lakóhelyét vagy tartózkodási helyét, adószáma,
- 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,
- f) a pályázó, a vele egy háztartásban élő és vele jogszerűen költöző személy jövedelmének pontos, összegszerű meghatározását,
- g) a pályázati ajánlatba foglalt anyagi vonatkozású kötelezettségvállalás teljesíthetőségét a pályázó jövedelemigazolással köteles valószínűsíteni a bérbevétel teljes időtartamára,
- h) a lakásbérleti szerződés időtartamán belül elvégzendő karbantartással, felújítással járó munkálatok felsorolása.

(5) A költségelví és a piaci alapú bérbeadásra vonatkozó lakáspályázathoz mellékként csatolni kell különösen

- a) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy személyi igazolványának, lakcímkártyájának, adókártyájának másolatát,
- b) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző személy jövedelemigazolást a jelen rendelet 5. melléklete szerinti formanyomtatványon,
- c) a pályázó és a vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy jövedelem igazolását a jelen rendelet 5. melléklete szerinti formanyomtatványon, valamint egyéb jövedelemről szóló igazolását, így különösen nyugdíj, családi pótlék, gyermektartási díj, vagy egyéb igazolást,
- d) a pályázóval jogszerűen együtt költöző kiskorú személy óvoda,- vagy iskolalátogatási igazolását,
- e) tartós betegség, mozgáskorlátozottság esetén orvosi igazolást.

## **19. §**

(1) A határidőben beérkezett pályázatokról a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal javaslatot – szükség esetén környezettanulmányt - készít, melyet a soron következő rendes ülésére beterjeszti a Humánpolitikai Bizottság részére. Költségelven és piaci alapon annak a pályázónak adható bérbe a lakás, aki a pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelelt és a pályázatban a legkedvezőbb ajánlatot tette.

(2) A pályázati ajánlat kiterjedhet magasabb bérleti díj vállalására, több havi lakbér egy összegben történő megfizetésére.

(3) Több azonos pályázat beérkezése esetén a lakás bérlőjének kiválasztása érdekében a Humánpolitikai Bizottság versenytárgyalást tart, melynek időpontjáról a nyertes ajánlattevőket írásban értesíti.

(4) 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 megkötöni.

(5) Amennyiben a pályázat benyújtására nyitva álló határidő eredménytelenül telt el és lakáspályázat nem érkezett be a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalhoz, úgy a költségelven és piaci alapon bérbe adható lakás pályázatát ismételten ki kell írni.

(6) 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 bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti díj összege megemelve azzal a százalékos aránnyal, amellyel a bérlő pályázatában növelte a szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó bérleti díjat.

## **20. §**

A költségelven és a piaci alapon bérbe adható lakás havi bérleti díját (a továbbiakban: lakbér) a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

## **10. Óvadék fizetése**

### **21. §**

(1) Költségelven és a piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérlőnek a lakásbérleti szerződés megkötését megelőzően legalább 3 havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot kell Önkormányzat bankszámlájára igazolt módon befizetni.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Amennyiben a bérlő a lakást a bérleti jogviszony megszűnését követően rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal 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.

(5) 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 egyidejűleg az önkormányzati bérlakás esetében megszüntették és a lakást a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével visszaadta.

### *III. Fejezet*

#### *Az önkormányzati érdekből történő bérbeadás*

#### **22. §**

(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, vagy azonnali megoldást igénylő, az életet, testi épséget közvetlenül veszélyeztető helyzetben, amennyiben a kérelmező lakhatásának megoldása szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott intézmény vagy szervezet munkavállalója, vagy a kérelmező köteles

- a) bérbevitelre 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-, közüzemi díj hátraléka, nem áll fenn adótartozása, és a lakást rendeltetésszerűen használta, állagát megóvta, a lakásban kárt nem okozott.

(6) A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles költségalapú lakásbérleti díjat és a közüzemi díjakat megfizetni. Ettől eltérő tartalmú bérleti szerződés csak a Humánpolitikai Bizottság jóváhagyó határozata alapján köthető.

(7) A lakásméretre a 9. § rendelkezéseit, a lakásbérleti díjra a rendelet 4. mellékletét kell alkalmazni.

### **HARMADIK RÉSZ**

#### **A lakásbérlet szabályai**

### *IV. Fejezet*

#### *A lakásbérleti jogviszony*

#### **11. A lakásbérleti jogviszony keletkezése**

## 23. §

- (1) Az önkormányzati bérlakás szociális helyzet alapján, költségelven, piaci alapon, önkormányzati érdekből és bérlőkijelölés útján határozott időtartamra adható bérbe.
- (2) A Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a bérlővel, mint Bérbeadó írásban lakásbérleti szerződést köt, melyben rögzítésre kerülnek a felek jogai és kötelezettségei.
- (3) A Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal 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.
- (4) 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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalnak. Amennyiben a bérlő ezen bemutatási kötelezettségének az előírt határidőben nem tesz eleget Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal határidő tűzésével felszólítja őt a pótlásra. Amennyiben a bérlő ennek sem tesz eleget, akkor a bérbeadó a bérleti szerződést felmondja. Erről döntenie a Humánpolitikai Bizottságnak nem kell, a bérbeadó utólagosan tájékoztatja a Bizottságot.
- (5) A bérlő köteles kábeltelevízió vagy internet előfizetési szerződés megkötése előtt a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

## 12. A lakásbérleti jogviszony tartalma

### 24. §

- (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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal 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) A bérlő köteles haladéktalanul a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére bejelenteni, amennyiben a szociális helyzet alapján részére bérbe adott lakás kiutalására vonatkozó feltételek megszűntek, a megszűnést követő legkésőbb 30 napon belül. Amennyiben a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a bérbe adott lakás kiutalására vonatkozó feltételek megszűntek, - akár teljesítette bejelentési kötelezettségét a bérlő határidőben, akár nem - úgy a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal jogosult a tudomásszerzéstől számítva költségelvi bérleti díj megállapítására.

*V. Fejezet*  
*A felek jogai és kötelezettségei*

**13. A bérlő és bérbeadó jogai és kötelezettségei**

**25. §**

(1) A bérlő a lakásbérleti szerződés időtartama alatt köteles különösen:

- a) a megállapított bérleti díjat a tárgyhóban, egy összegben legkésőbb minden hónap utolsó napjáig megfizetni,
- b) a közüzemi díjakat – így különösen kéményseprési díj, villanyáram, víz, gáz, távhő, szemétszállítás, közös költség, egyéb díj – megfizetni és ezek teljesítést félévente a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére megfelelően igazolni,
- c) 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 rágcsálóirtást 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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal feladata.
- j) a bérlő a lakbéren felül havonta kiállított lakbér számláján felül 1.000,-Ft/lakás/hó adminisztrációs költséget köteles fizetni a tárgyhóban. A bérlő köteles megfizetni továbbá a bérleti jogviszonya vonatkozásában felmerülő postai és egyéb (különösen csekk előállításával felmerülő) készkiadásokat. Jelen díj megfizetése a bérleti jogviszony hosszabbítása során is ugyanúgy esedékes. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén ezen díjra a bérlő nem tarthat igényt. Ezen díjak meg nem fizetése lakbérhátraléknak minősül.

(2) 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.

(3) Az (2) 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.

(4) Amennyiben a költségelven vagy a piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a megállapodásban rögzített, az (2) 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.

(5) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti megállapodásban a feleket megillető jogokra, illetve terhelő kötelezésekre e rendelet 26. § (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.

(6) A bérlő

- a) az épületen és a bérlakáson belüli berendezéseket nem rongálhatja,
- b) jogtalanul energiát nem vételezhet,
- c) a lakást albérletbe nem adhatja,
- d) a bérleményben legfeljebb egy kistestű állatot tarthat.

(7) Jogtalan energiavételezés esetén a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal haladéktalanul értesíti a közszolgáltatót. A jogtalan energiavételezés esetén a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondja.

(8) 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.

(9) A bérlőre vonatkozó rendelkezéseket a lakáshasználóra, társbérlőre is alkalmazni kell.

(10) Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot

- a) rendszeres bérleményellenőrzés keretében évente egy alkalommal, és
- b) bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi.

## **14. Lakás átalakítása, korszerűsítése**

### **26. §**

(1) A bérlő és a bérbeadó külön szerződésben előzetesen megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A bérlő a lakás átalakításából, korszerűsítéséből és a 25. § (2) 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 ár kalkulációt és műszaki leírást a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére megküldeni.

(3) A bérlő a tervezett munkálatokat csak akkor kezdheti meg, ha a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal az ár kalkulációt, műszaki leírást elfogadta és a bérbeadóval a külön szerződést megkötötték. A megállapodásra a 25. § (2) és (5) bekezdések rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(4) A bérlő által végzett átalakítás, korszerűsítés teljes ellenértékét a bérbeadó a lakbér legfeljebb 30 %-ig beszámíthatja.

(5) Amennyiben az átalakítás, korszerűsítés folytán a lakás komfortfokozata megnövekedett, úgy a bérlő köteles a lakás új komfortfokozata szerinti lakbért megfizetni.

(6) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonya a bérbeszámítás lejárta előtt megszűnik, úgy a bérbeszámítás útján nem kompenzált átalakítási, korszerűsítési költségeinek megtérítését nem követelheti.

(7) A Humánpolitikai Bizottság a fenti feltételek bármelyikének nem teljesülése esetén egyedi mérlegelési jogkörben méltányosságot gyakorolhat. Méltányolható oknak minősül különösen a kérelmező anyagi helyzete, amely nem haladja meg a mindenkori bruttó minimálbér egy főre jutó összegét.



## 15. Lakás ellenőrzése

### 27. §

(1) A Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a bérlakás rendeltetésszerű használatát, a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül és előzetes írásbeli kiértékelés alapján – ellenőrzi.

(2) A bérlő köteles együttműködni, így a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére a lakásba történő bejutást biztosítani és tűrni az ellenőrzést.

## 16. Befogadás

### 28. §

(1) A bérlő a Lakástörvény 21. § (2) bekezdésében foglaltakat a törvény erejénél fogva, külön hozzájárulás nélkül befogadhatja.

(2) A befogadás tényéről a bérlő köteles 15 napon belül a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalt írásban tájékoztatni.

(3) A bérlő kizárólag a bérbeadó írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján – méltányolható körülmények esetén – befogadhatja a bérlakásba az igazolt élettársát és testvérét.

(4) A bérbeadó 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.

(5) A bérbeadó a befogadáshoz való hozzájárulást megtagadja, ha

- a) a bérlőnek bérleti díj tartozása-, közüzemi díj hátraléka vagy adó tartozása áll fenn,
- b) a lakhatás feltételei – tekintettel a 9. § (1) bekezdésben foglaltakra - lényegesen romlanának.

(6) Amennyiben a bérlő a bérlakásba a jogszabályi felhatalmazás vagy a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata nélkül bárkit befogad, úgy a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal jelzése alapján a bérbeadó dönt a szerződés felmondásáról.

(7) A Humánpolitikai Bizottság felmondási jogának gyakorlása előtt a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal köteles a bérlőt 15 napos határidő tűzésével felhívni, hogy a jogszabályellenes helyzetet szüntesse meg. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Humánpolitikai Bizottság a lakásbérleti jogviszonyt az (6) bekezdés szerint felmondja.

(8) A bérbeadó döntése alapján befogadott személyek részére a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hozzájárulhat a lakcímhez történő bejelentkezéshez.

(9) A költség elven és piaci alapon bérbeadott lakások esetén a jelen rendelet 28. §-ában foglaltak irányadóak.

## **17. Hozzájárulás szociális helyzet alapján bérbe adott lakáscsere szerződéshez**

### **29. §**

(1) A lakáscserére vonatkozó hozzájárulást a Humánpolitikai Bizottság jóváhagyó határozatban, adja meg a bérlő részére, amennyiben

- a) a bérlő vagy a vele jogszerűen együtt élő személy egészségügyi állapota indokolja,
- 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, adótartozása, 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.

## **18. A lakásbérleti jog folytatása**

### **30. §**

(1) A lakásban maradó személynek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését a bérlő halálától számított 30 napon belül kell kérni az Önkormányzattól.

(2) Az engedélye nélkül befogadott személy a bérlő halála esetén nem jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására.

(3) A Lakástörvény 21. § (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 bérbeadó nem járult hozzá, a lakásbérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül köteles a lakásból kiköltözni és másik lakásban való elhelyezésre sem tarthat igényt.

## *VI. Fejezet*

### *A lakásbérleti jogviszony megszűnése*

## **19. A lakásleadás szabályai**

### **31. §**

(1) A Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal 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 Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére.

(2) Amennyiben a bérlőnek bérleti díj tartozása áll fenn vagy közüzemi díj hátraléka, vagy helyi adótar-  
tozása van, úgy azt a bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnése előtt haladéktalanul rendezni. A  
tartozás kifizetését a bérlőnek hitelt érdemlő módon igazolni kell.

(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 Kiskun-  
halasi Közös Önkormányzati Hivatallal nem állapodik meg a tartozásának részletekben történő megfi-  
zetésében, úgy a lejárt pénzkövetelés érvényesítése érdekében eljárást kell indítani, amelyről a Kiskun-  
halasi Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

(5) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnését követően nem adja le a lakást a Kiskunhalasi  
Közös Önkormányzati Hivatal részére és nem költözik ki, úgy jogcím nélküli használónak kell tekinteni  
és a lakás kiürítése érdekében elsősorban polgári nemperes, másodlagosan polgári peres eljárást kell  
kezdeményezni, amelyről a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

(6) A bérlő halála esetén a bérlő által a bérleti szerződésben megjelölt személy vagy személyek a bérlő  
halálának napjától számított 30 napon belül köteles a bérlakásban maradt ingóságokat elszállítani és  
bérlakást üres állapotban a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal részére rendeltetésszerű hasz-  
nálatra alkalmas állapotban átadni. Amennyiben a bérlő által kijelölt személy ezen kötelezettségének  
nem tesz eleget, úgy a bérlakás hatósági felnyitására a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal  
gondoskodik. Amennyiben a bérlő által kijelölt személy az ingóságok elszállítását nem teszi meg, úgy  
az ingóságokat a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal a felelős őrzés szabályai alapján köteles  
kezelni. Ebben az esetben a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal ajánlott tértivevényes levélben  
felszólítja a tulajdonost a levél kézhezvételétől számított 30 napon belül az ingóságok elszállítására,  
amely határidő eredménytelen leteltét követően úgy tekinthető, hogy a tulajdonos az ingóságokról el-  
lenérték nélkül lemond.

(7) Az örökös a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerint felel az örökagyó bérleti szerződésből  
eredő tartozásaiért.

(8) Amennyiben a szociális helyzet alapján létrejött lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel szűnik  
meg, úgy e megállapodás aláírására a bérbeadó jogosult, erről döntenie a Humánpolitikai Bizottságnak  
nem kell.

## **20. A jogcím nélküli használat**

### **32. §**

(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.

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

### **33. §**

(1) 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) Amennyiben a határozott időtartamú lakásbérleti jogviszony az (1) bekezdésben foglaltak szerint, de cserelakás biztosítása nélkül szűnik meg, úgy bérlő jogosult a bérleti jogviszonya alapján megállapított 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű pénzbeli térítésre.

(3) A költségelven és piaci alapon meghatározott lakbérű lakások bérleti jogának közös megegyezéssel való megszüntetése esetén a bérlőt pénzbeli térítés nem illeti meg.

(4) 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.

## NEGYEDIK RÉSZ A helyiséggazdálkodás szabályai

### VII. Fejezet A helyiségbérleti jogviszony

#### 22. A helyiségbérleti jogviszony általános feltételei

#### 34. §

(1) A Halasi Városgazda Zrt. az önkormányzati vagyonkataszter alapján nyilvántartást vezet az önkormányzat tulajdonában, a Halasi Városgazda Zrt. hasznosításában lévő és bérbeadás útján hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségekről (a továbbiakban: helyiség).

(2) Az üres vagy megüresedett helyiség bérbeadása határozott időtartamra pályáztatás – versenytárgyalás - útján adható bérbe.

(3) A bérlő és a Halasi Városgazda Zrt., mint bérbeadó külön szerződésben előzetesen megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a helyiséget átalakíthatja, korszerűsítheti, azon értéknövelő beruházást (együtt a továbbiakban: beruházás) hajthat végre. A bérlő a beruházás elvégzéséből eredően tulajdonjogi igényeket nem támaszthat.

(4) A beruházásra vonatkozóan a felek külön megállapodást kötnek, amelyben meg kell határozni különösen az elvégzendő munkák körét, elvégzésük határidejét, továbbá az ellenőrzés szabályait. A beruházás körében a bérlő által vállalt végrehajtott munkálatok elvégzését és azok költségét számlákkal kell igazolni.

(5) Amennyiben a bérlő a megállapodásban rögzített értéknövelő beruházás körében az általa vállalt munkálatokat határidőben nem vagy nem teljes körűen, illetve nem megfelelően végzi el, úgy a Bérbeadó

a) jogosulttá válik a bérleti jogviszony felmondására, vagy

b) kezdeményezheti a bérleti szerződés módosítását.

(6) A bérlő által végzett értéknövelő beruházás teljes ellenértékét a Halasi Városgazda Zrt. a bérleti díj legfeljebb 30 %-ig beszámíthatja, kizárólag a beruházás Halasi Városgazda Zrt. általi ellenőrzését és jóváhagyását követően, addig amíg azt a bérlő lelakja.

(7) 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.

(8) 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.

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

#### **35. §**

(1) A helyiség bérbevételére irányuló felhívást a Halasi Városgazda Zrt. megjelenteti saját honlapján, a Város hivatalos honlapján.

(2) A pályázati felhívás tartalmi elemei különösen

- a) a helyiség címe, helyrajzi száma, alapterülete, rendeltetése, felszereltsége,
- b) licit alapját képező bérleti díj havi alapösszege, licitküszöb,
- c) a helyiség megtekintésének módja,
- d) a versenytárgyalás időpontja, helye,
- e) versenytárgyaláson való részvétel feltételei, bánatpénz, óvadék megfizetésére vonatkozó szabályok,
- f) a helyiségben folytatható tevékenység megnevezése, utalva arra, hogy a szükséges engedélyek beszerzése a bérlő feladatát képezi,
- g) a bérbeadás időtartamát,
- h) a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt.

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

#### **36. §**

(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 nettó 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, ki kell írni a helyiség bérbevételére 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) a bérleti díj (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.

(7) A pályáztatás során az induló bérleti díj összege a (9) bekezdés alapján megállapított bérleti díjnak megfelelő összeg.

(8) A pályázónak az általa megfizetni vállalt bérleti díj összegére kell ajánlatot tennie, amely nem lehet kevesebb (9) bekezdés alapján az adott helyiségre megállapított irányadó bérleti díjnál.

(9) Az irányadó bérleti díjak mértékét a Halasi Városgazda Zrt. határozza meg, elsősorban a következő szempontok szerint: a helyiség típusa, elhelyezkedése, a bérlő által folytatni kívánt tevékenység jellege.

(10) Az irányadó bérleti díjakat a Halasi Városgazda Zrt. legalább évenként felülvizsgálja, megemelheti, amelynek maximális összegét a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

### *VIII. Fejezet*

#### *A helyiségbérleti jogviszony részletszabályai*

### **25. A helyiségbérleti szerződés**

#### **37. §**

(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, amelyhez köteles a Halasi Városgazda Zrt. előzetes hozzájárulását kérni. A hozzájárulás nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a munkálatok költségeit – a felek eltérő megállapodása hiányában – a bérlő maga viseli, azokkal kapcsolatban a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszthat.

(5) E rendelet a lakás ellenőrzésére, a lakás leadására és a jogcím nélküli használatra vonatkozó rendelkezéseit a helyiségbérletre vonatkozóan is alkalmazni kell, azzal, hogy ahol a rendelet ezen rendelkezéseknél Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatalt említ, azon a helyiségek esetén a Halasi Városgazda Zrt-t kell érteni.

(6) 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.

(7) A Halasi Városgazda Zrt. jogosult a helyiség rendeltetésszerű használatának a tulajdonos érdekköréből eredő akadályozása vagy akadályoztatása esetén a bérleti díj módosítására, úgy, hogy a bérleti díj mértéke a bérleti díj 50 %-a, amely legfeljebb az akadályoztatás megszűnéséig illeti meg a bérlőt.

(8) A helyiségbérletre vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat tulajdonában lévő garázsok bérletére is alkalmazni kell.

(9) A bérlő a helyiségben csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathat, amelyet csakis a Halasi Városgazda Zrt. előzetes hozzájárulásával változtathat meg.

## **26. Óvadék**

### **38. §**

- (1) A bérlő a helyiségbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles óvadékot fizetni.
- (2) Az óvadék összege a helyiségbérleti díj 2 havi összegével megegyező összeg.
- (3) Az óvadék összegével a bérleti szerződés megszűnésekor el kell számolni. A bérbeadó az óvadék összegéből levonja a bérlővel szemben a bérleti jogviszonnyal összefüggésben fennálló követeléseit, az ezt meghaladó összeget a bérlő részére az elszámolást követő 30 napon belül vissza kell fizetni. Az óvadék összege után a bérbeadó nem fizet kamatot.
- (4) A versenytárgyalás és az óvadék megfizetése mellőzhető, ha a helyiséget a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére adja bérbe a Halasi Városgazda Zrt.

## **27. Albérlet**

### **39. §**

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

## **28. hozzájárulás helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez**

### **40. §**

- (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**

*IX. Fejezet*  
*Az önkormányzati lakás értékesítése*

**29. Elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás értékesítésének szabályai**

**41. §**

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

**42. §**

(1) Az elővásárlási joggal érintett lakás vételárát a hasonló adottságú lakás helyi forgalmi értéke alapján, különösen a Lakástörvény 52. § (1) bekezdésében meghatározott szempontok figyelembevételével kell meghatározni.

(2) Amennyiben a bérlő, mint vevő a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, úgy a vételár a lakás forgalmi értékének 90 %-a.

(3) Amennyiben a bérlő, mint 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) A lakás vételárát az értékbecsült értéktől magasabb összegben állapíthatja meg a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság különösen akkor, ha az elővásárlási joggal rendelkező

- a) bérleti jogviszonya nem érte el a 4 évet, vagy
- b) az egy főre eső jövedelme meghaladja a mindenkori bruttó minimálbér 60%-át, vagy
- c) nincs eltartásra szoruló kiskorú gyermeke, vagy
- d) öregségi nyugdíjazásáig még több, mint 5 év van hátra, vagy
- e) nem tett eleget különösen a Lakástörvény 13. § (1)-(2) bekezdésében, erre vonatkozóan az önkormányzat rendeletében, vagy a szerződésben vállalt kötelezettségének.

**30. Önkormányzati lakás értékesítésének részletszabályai**

**43. §**

(1) A vevő a vételárát az adásvételi szerződés aláírását követően, az Önkormányzat által kiállított számlán szereplő határidőben egy összegben – kivéve, ha részletfizetési kedvezményben részesül – fizeti meg az Önkormányzat részére.

(2) A vevőnek részletfizetés esetén a vételár 20 %-át egy összegben a szerződés aláírásának napján kell megfizetnie.

(3) Az adásvételi szerződésben a részletfizetési időszakra vonatkozóan rögzíteni kell, hogy a vevőnek minden év január 1. napján érvényben lévő jegybanki alapkamatnak megfelelő összegű kamatot kell fizetnie az Önkormányzat részére.



(4) Amennyiben a vevő vételár hátralékának soron kívüli - rendkívüli - törlesztésére kerül sor, úgy a vevőt a még fennálló tartozásából 10 % kedvezmény illeti meg.

#### 44. §

(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 (3) 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 részér

(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.

### X. Fejezet

#### *Az önkormányzati helyiség értékesítése*

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

#### 45. §

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 – e rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelet szabályai alapján adásvétel útján értékesítheti.

#### 46. §

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiség, garázs vételárát az értékbecslés szerint megállapított forgalmi érték alapján a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság állapítja meg a Lakástörvény 60. §-a alapján.

(2) A vevő a vételárát az adásvételi szerződés megkötését követően, az Önkormányzat által kiállított számlán szereplő határidőben 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.

(4) A 42. § (2) bekezdése és e § (2) bekezdése alkalmazásában a vételár egy összegben történő megfizetésnek kell tekinteni, ha a vevő a vételár megfizetéséhez - az adásvételi szerződésben rögzített módon

- pénzintézetől kölcsönt, vagy bármilyen lakáscélú/egyéb támogatást vesz igénybe és azt a pénzintézet a szerződés megkötését követő legkésőbb 90 napon belül ténylegesen folyósítja.

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

#### **47. §**

(1) Az elővásárlási joggal rendelkező személy az adásvételre vonatkozó kérelmét a Halasi Városgazda Zrt. részére nyújtja be, amelyhez csatolja az értékbecslést is, a Halasi Városgazda Zrt. az értékesítésre vonatkozóan javaslatot készít. A kérelemben meg kell jelölni különösen a megvásárolni kívánt ingatlan címét, helyrajzi számát, az ingatlan adottságait, továbbá azt, hogy egy összegben vagy részletekben történő fizetéssel kívánja megvásárolni a kérelmező az ingatlant.

(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.

### **33. Az elidegenítéséből származó bevételek felhasználása**

#### **48. §**

(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) bekezdés 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.

### **34. Bérlőkijelölési jogra vonatkozó szabályok**

#### **49. §**

(1) Bérlőkijelölési 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 esetben pedig 50%-a, vagy ezen összegeknek megfelelő egyéb szolgáltatás.

(2) Az Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló önkormányzati rendeletben 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 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 6 hónapon 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 megbíztja a kijelölt személlyel csak akkor köthet bérleti szerződést, ha az:

- a) rendelkezik a jelölő szerv vezetője által aláírt nyilatkozattal, és azt a bérbeadó megbíztjának bemutatja,
- b) vállalja a rendelet alapján meghatározott bérleti díj megfizetését.

(6) A bérlőkijelölési 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.

(7) Az állami és önkormányzati alapítású vagy fenntartású intézmények és az állami és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére alapított bérlőkijelölés jog esetén az (3)–(6) bekezdés rendelkezései helyett a (8)–(10) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) A bérlőkijelölési jog alapján bérbe adott lakások bérlője által az önkormányzat javára, a város fejlődése érdekében végzett kiemelkedő társadalmi-, kulturális-, szociális-, egészségügyi tevékenysége, szerepvállalása, hasznossága vagy egyéb érdeme alapján a bérleti díj korlátlanul mérsékelhető.

(9) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok részére alapított bérlőkijelölés jog tekintetében létrejött megállapodás megszűnése vagy megszüntetése a már létrejött bérleti szerződéseket nem érinti, az ettől eltérő rendelkezés semmis.

(10) A bérlőkijelölési jog alapján már létrejött bérleti szerződésekben meghatározott feltételeket a bérlő hátrányára megváltoztatni e rendelet ide vonatkozó rendelkezéseinek módosítása esetén sem lehetséges, az ettől eltérő rendelkezés semmis.

## HATODIK RÉSZ Záró rendelkezések

### 35. Hatályon kívül helyező rendelkezés

#### 50. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 18/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet.

### 36. Hatályba léptető rendelkezés

#### 51. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### **37. Átmeneti rendelkezések**

#### **52. §**

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépését megelőzően indult és már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kiskunhalas, 2025. február 27.

Fülöp Róbert  
polgármester

dr. Rékasi Cecília  
jegyző

Záradék:

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

Kiskunhalas, 2025. február 28.

dr. Rékasi Cecília  
jegyző

**Kérelem 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:

o alapterület:.....m<sup>2</sup>

o szobák száma:.....db

o 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:

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

12. Halálom vagy akadályoztatásom esetén értesítendő személyek:

Név: .....

Cím: .....

Tel.: .....

E-mail cím: .....

**Pályázó köteles jelen kérelem benyújtásával egyidejűleg az alábbi mellékleteket 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 büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen kérelemben és a mellékletekben 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 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:**

.....

.....

.....

2. melléklet a 7/2025. (II.28.) önkormányzati rendelethez  
**JÖVEDELEMIGAZOLÁS**

**Alulírott**

Cégnév: \_\_\_\_\_

Cégjegyzék szám/nyilvántartási szám: \_\_\_\_\_

Adósz.: \_\_\_\_\_

Székhely: \_\_\_\_\_

Képv.: \_\_\_\_\_

**mint munkáltató igazolom, hogy:**

Név: \_\_\_\_\_

Születési név: \_\_\_\_\_

születési hely, idő: \_\_\_\_\_

anyja neve: \_\_\_\_\_

személyi igazolvány szám: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

szám alatti lakos \_\_\_\_\_ óta áll alkalmazásunkban.

Munkaszerződése (1): határozatlan idejű/határozott idejű \_\_\_\_\_ -ig

Nevezett foglalkozása: \_\_\_\_\_

beosztása \_\_\_\_\_

Egy havi nettó átlagjövedelme, az utolsó három hónap alapján \_\_\_\_\_ - Ft.

Jövedelmét az alábbi levonások terhelik: (2)

\_\_\_\_\_ miatt \_\_\_\_\_ -ig \_\_\_\_\_ -Ft havi levonás terheli.

\_\_\_\_\_ miatt \_\_\_\_\_ -ig \_\_\_\_\_ -Ft havi levonás terheli.

\_\_\_\_\_ miatt \_\_\_\_\_ -ig \_\_\_\_\_ -Ft havi levonás terheli.

\_\_\_\_\_ miatt \_\_\_\_\_ -ig \_\_\_\_\_ -Ft havi levonás terheli.

Kijelentem továbbá, hogy az általam képviselt cég ezen munkáltatói igazolás kiállításának időpontjában nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási, illetve ezekkel egyenértékű eljárás hatálya alatt, a fent nevezett munkavállaló jelen időpontban nem áll jogviszony megszüntetésére irányuló intézkedés alatt.

Jövedelemigazolás kiállításáért felelős neve: \_\_\_\_\_

Jövedelemigazolás kiállításáért felelős telefonszáma: \_\_\_\_\_

Kelt.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ nap.

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

(1) Kérjük, a megfelelőt aláhúzással jelölje!

(2) Szükség esetén bővíthető.



## VAGYONNYILATKOZAT

### 1. A kérelmező személyes adatai

Neve: .....

Születési neve: .....

Anyja neve: .....

Születési hely, év, hó, nap: .....

Lakóhely: .....

Tartózkodási hely: .....

Társadalombiztosítási Azonosító Jele: .....

### 2. A kérelmező és a vele együtt élő közeli hozzátartozójának vagyona

#### 2.1. Ingatlanok

##### 2.1.1. Lakástulajdon és lakótelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

- címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz.,

- alapterülete: ..... m<sup>2</sup>,

- tulajdoni hányad: .....,

- a szerzés ideje: ..... év.

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

##### 2.1.2. Üdülőtulajdon és üdülőtelek-tulajdon (vagy állandó, illetve tartós használat):

- címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz.,

- alapterülete: ..... m<sup>2</sup>,

- tulajdoni hányad: .....,

- a szerzés ideje: ..... év.

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátolt dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

### 2.1.3. Egyéb, nem lakás céljára szolgáló épület- vagy épületrész-tulajdon (vagy állandó használat):

- megnevezése ..... (pl. zártkerti építmény, műhely, üzlet, műterem, rendelő, garázs),

- címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz.,

- alapterülete: ..... m<sup>2</sup>,

- tulajdoni hányad: .....,

- a szerzés ideje: ..... év.

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátozott dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

### 2.1.4. Termőföldtulajdon (vagy állandó használat):

- megnevezése: .....

- címe: ..... város/község ..... út/utca ..... hsz., (pontos cím hiányában: ..... helyrajzi szám),

- alapterülete: ..... m<sup>2</sup>,

- tulajdoni hányad: .....,

- a szerzés ideje: ..... év.

Becsült forgalmi érték:\* ..... Ft

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanra vonatkozóan bejegyzett terhek, korlátozott dologi jogok, vagyoni értékű jogok vagy feljegyzett tények:

..... (pl. haszonélvezet, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, használati jogok, szolgálat).

## 2.2. Egyéb vagyontárgyak

Gépjármű adatai:

2.2.1. személygépkocsi: ..... típus ..... rendszám

a szerzés ideje, valamint a gyártás éve: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

Gépjárműre bejegyzett terhek, gépjárművet terhelő vagyoni értékű jogok:

..... (pl. elidegenítési és terhelési tilalom, bejegyzett üzemben tartói jog). A gépjárművet mozgáskorlátozottságra tekintettel tartják fenn:

igen nem

(a megfelelő aláhúzendó).

2.2.2. tehergépjármű, autóbusz, motorkerékpár, vízi- vagy egyéb jármű:

..... típus ..... rendszám

a szerzés ideje, valamint a gyártás éve: .....

Becsült forgalmi érték:\*\* ..... Ft

Gépjárműre bejegyzett terhek, gépjárművet terhelő vagyoni értékű jogok:

..... (pl. elidegenítési és terhelési tilalom, bejegyzett  
üzemben tartói jog).

### 3. Nyilatkozatok

3.1. Felelősségem tudatában kijelentem [a megfelelő aláhúzendó, és a 3.1.2 pont szerinti esetben kitöltendő], hogy

3.1.1. fizetési számlával nem rendelkezem vagy

3.1.2. az alábbi fizetési számlával rendelkezem (valamennyi megjelölendő):

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

3.2. Felelősségem tudatában kijelentem [a megfelelő aláhúzendó, és a 3.2.2 pont szerinti esetben kitöltendő], hogy a velem együttélő közeli hozzátartozóm

3.2.1. fizetési számlával nem rendelkezik vagy

3.2.2. az alábbi fizetési számlával rendelkezik (valamennyi megjelölendő):

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

- Pénzforgalmi szolgáltató neve: .....

fizetési számla száma: .....

fizetési számlán kezelt összeg .....

3.3. Tudomásul veszem, hogy az ellátásra való jogosultság feltételeinek megállapítása érdekében a hatóság a fentiekben megjelölt pénzforgalmi szolgáltató felé megkereséssel élhet a fizetési számlán kezelt összeg tekintetében.

4. Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulok a nyilatkozatban szereplő adatoknak a szociális igazgatási eljárásban történő felhasználásához, kezeléséhez.

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás

*Megjegyzés:*

A vagyoni helyzet vizsgálatakor nem kell figyelembe venni az életvitelszerűen lakott ingatlan eladása, valamint az életvitelszerűen lakott ingatlanon fennálló vagyoni értékű jog átruházása esetén az eladott ingatlan, illetve átruházott vagyoni értékű jog ellenértékéért a fizetési számlára befizetett összeget.

Ha a kérelmező vagy vele együttélő közeli hozzátartozója bármely vagyontárgyból egynél többel rendelkezik, a vagyonyilatkozat megfelelő pontját a vagyontárgyak számával egyezően kell kitölteni. Ha a vagyonyilatkozatban feltüntetett vagyon nem Magyarország területén van, a forgalmi értéket a vagyon helye szerinti állam hivatalos pénznemében is fel kell tüntetni.

\* Becsült forgalmi értéként az ingatlannak a településen szokásos forgalmi értékét kell feltüntetni.

\*\* Becsült forgalmi értéként a gépjármű kora és állapota szerinti értéket kell feltüntetni.

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

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

**Kérelem önkormányzati lakás költségelvű és piai alapú 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 együtt költöző személy (gyermek, eltartott személy) adatai:

Név				
Állandó lakcím/ tartózkodási hely				
Születési hely, idő				
Anyja neve				
Állampolgárság				
Hozzá tartozói minőség megne- vezése				

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:

o alapterület:.....m<sup>2</sup>

o szobák száma:.....db

o 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:

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

12. Halálom vagy akadályoztatásom esetén értesítendő személyek:

Név: .....

Cím: .....

Tel.: .....

E-mail cím: .....

Az általam megpályázott lakásra megajánlott bérleti díj összege: ..... Ft/hó

**Pályázó köteles jelen kérelem benyújtásával egyidejűleg az alábbi mellékleteket 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 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,

**Pályázóként büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy jelen kérelemben és a mellékletekben 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 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:**

.....

.....

.....