

**Putnok Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..... (....) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek**  
**bérletének szabályairól**

[1] Putnok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Putnok Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakáscéljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításának, elidegenítésének és az elidegenítésből származó bevételek felhasználásának szabályairól rendeletet alkot.

[2] Putnok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésében, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1),(3),(6) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1), (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdésében, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró bérlők és a bérbeadók érdekképviselői szervezet, továbbá Putnok Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I.2. pontjában foglalt véleményezési jogkörében eljáró Putnok Város Önkormányzata Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **1. Általános rendelkezések**

### **1. §**

- (1) A rendelet hatálya Putnok Város közigazgatási területén Putnok Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján, vagy más módon történő hasznosítására, elidegenítésére, az elidegenítésből származó bevételek felhasználására terjed ki.
- (2) Az Önkormányzat nevében a tulajdonosi és bérbeadói jogokat – ha ettől a rendelet eltérően nem rendelkezik – a Képviselő-testület gyakorolja.
- (3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló bérbe adható lakások, továbbá a bérbe adható nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (4) Az e rendeletben meghatározott egyes jogok gyakorlására, jognyilatkozatok és intézkedések megtételére a Putnoki Városgondnokság (a továbbiakban: bérbeadó) jogosult.
- (5) A bérbeadó folyamatos nyilvántartást vezet az Önkormányzat tulajdonában lévő és e rendelet hatálya alá tartozó, bérbeadás útján hasznosított lakásokról.
- (6) A jegyző előkészíti az igénylések lebonyolításával, a lakásbérleti jogviszony folytatásával, a bírói ítéletek végrehajtása esetén a kötelező elhelyezéssel, valamint a bérlőtársi szerződés megkötésének engedélyezésével kapcsolatos feladatokat.
- (7) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A rendelet alkalmazása során jövedelem alatt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján meghatározott jövedelmet kell érteni.

## **2. A lakások bérbeadás útján történő hasznosításának szabályai**

### **2. §**

- (1) Putnok Város Önkormányzata a tulajdonában lévő lakásokat:
  - a) szociális helyzet alapján történő bérbeadással,
  - b) költségelven történő bérbeadással,
  - c) piaci alapon történő bérbeadással,
  - d) közérdekű célból történő bérbeadással,
  - e) a Ltv. -ben meghatározott elhelyezési és bérbeadási kötelezettség érdekében,
  - f) lakáscsere céljából hasznosítja.
- (2) Önkormányzati bérlakás bérleti szerződése határozott, legfeljebb 5 év időtartamra köthető. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén legfeljebb egy évre.
- (3) A bérlő a bérleti szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban benyújtott kérelmére az önkormányzati bérlakás a bérleti jogviszony megszűnését követően újabb, legfeljebb öt év határozott időtartamra, szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén legfeljebb egy év határozott időtartamra bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérlő a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, közüzemi díjtartozása – társasház esetén közös költség – tartozása nincs, vagy fennálló tartozás esetén a kérelem benyújtását megelőzően a szolgáltatóval, közös képviselővel részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglaltakat maradéktalanul teljesíti. A fizetési kötelezettségek teljesítését igazoló dokumentumokat a kérelemhez csatolni kell.
- (4) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – pályázat útján kerülhet sor. A bérbeadott lakások bérleti jogviszonyának (3) bekezdés szerint történő meghosszabbításáról a Képviselő-testület dönt.
- (5) A pályázati hirdetményt a helyben szokásos módon kell közzétenni úgy, hogy a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
- (6) Önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására pályázatot kizárólag a rendelet 2. melléklete szerinti kérelem elnevezésű formanyomtatványon írásban lehet benyújtani.

### **3. §**

- (1) A piaci alapon bérbe adott lakások esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a mindenkori minimálbérnek megfelelő mértékű óvadék megfizetése szükséges. Az óvadék a bérlő által okozott és meg nem térített károk, valamint a vállalt és nem teljesített kötelezettségek fedezetére szolgál. A szerződés tartama alatt az óvadék részben vagy egészben történő felhasználása esetén a bérlő köteles haladéktalanul az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Az óvadék igénybevétele a bérbeadót szerződésszegés esetén megillető egyéb jogokat nem érinti. A bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg az óvadék igénybe nem vett összegét kamatmentesen vissza kell fizetni.
- (2) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást és lakásberendezéseket a bérlő helyett a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba, amelynek fedezete az óvadék.

- (3) Ha az óvadék nem fedezi a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit, bérlő köteles a többlet költséget bérbeadó számára megfizetni.
- (4) Az óvadék kezelésére a Ptk. előírásait kell alkalmazni.

#### 4. §

Nem létesíthető lakásbérleti jogviszony azzal a személlyel,

- a. aki Putnok város közigazgatási területén lakástulajdonnal rendelkezik,
- b. akinek, vagy a vele együtt költöző családtagjának önkormányzati tulajdonú lakásra bérleti jogviszonya áll fenn,
- c. akinek az Önkormányzattal fennálló – vagy korábban fennállt – bérleti szerződésből eredően tartozása van, vagy a tartozásra vonatkozóan megkötött részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem tartotta be,
- d. akinek bérleti jogviszonya a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül neki felróható okból szűnt meg, illetve 5 éven belül önkormányzati tulajdonú lakásból kilakoltatás útján költöztették ki,
- e. aki korábban az önkormányzati tulajdonú lakást helyreállítatlan állapotban adta vissza, vagy azt elhagyta és onnan ismeretlen helyre távozott, a lakás visszavételétől vagy elhagyásától számított 2 évig.

#### 5. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony alapján a bérlőt és a vele együtt lakó személyeket megilleti a lakás, a lakáshoz tartozó helyiségek és földrészlet használati joga.
- (2) A bérlő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás és a hozzátartozó helyiségek használatáért bérleti díjat köteles fizetni.
- (3) A bérlő társasházi lakás esetén – a költségelven bérbeadott lakások kivételével - köteles megfizetni a társasház által meghatározott közös költség azon részét, amely nem képezi a felújítási alap részét.
- (4) Bérlő köteles megfizetni a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi szolgáltatások díjait.
- (5) Bérlő köteles megfizetni az egyéb jogszabály alapján az ingatlanhasználót terhelő költségeket, díjakat.

### 3. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás

#### 6. §

- (1) Szociális helyzet alapján önkormányzati bérlakásra az a nagykorú magyar állampolgár, továbbá az az állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, valamint a magyar hatóságok által menekültként elismert személy jogosult,
  - a) aki Putnok város közigazgatási területén legalább 3 éve lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkezik, és
  - b) akinek a családjában – a vele együtt beköltözni kívánó családtagokkal együtt – az egy főre jutó havi nettó jövedelem az igényjogosultság elbírálását megelőző egy év időszakában a szociális vetítési alap összegét nem haladja meg, továbbá
  - c) akivel szemben nem állnak fenn a 4. §-ban meghatározott kizáró okok.
- (2) A szociális helyzet alapján bérbeadott lakások esetében, amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a szociális bérlakásra jogosultság (1) bekezdésben meghatározott feltételei már nem állnak fenn, a bérlő köteles azt a bérbeadónak 15 napon belül bejelenteni. A bérleti jogviszony a jogosultsági feltételek hiányának bérbeadó által történő

megállapításával megszűnik. A bérlő ebben az esetben a lakás elhagyására a jogosultsági feltétel hiányát megállapító bérbeadói közlést követő 30 napon belül köteles.

- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkező kérelmezők közül a bérlőt a szociális ügyekért felelős bizottság javaslatára a Képviselő-testület választja ki.
- (4) A 2. § (1) bekezdése szerinti kérelem alapján a szociális körülményeket a szociális ügyekért felelős bizottság felülvizsgálja és rászorultság esetén a bérleti szerződés megkötésére – legfeljebb 1 év határozott időtartamra – javaslatot tesz a Képviselő-testületnek.
- (5) A kérelmet el kell utasítani, illetve az eljárást meg kell szüntetni, ha:
  - a) a kérelmező nem jogosult szociális helyzete alapján bérlakásra,
  - b) a kérelmet nem az előírt tartalommal vagy formában terjesztették elő és a kérelmező a hiánypótlásra szóló felhívásnak a megadott határidőn belül nem tett eleget.

#### **4. Költségelven történő bérbeadás**

##### **7. §**

- (1) A költségelven bérbeadott lakások felsorolását a rendelet 1. mellékletének 2. pontja tartalmazza.
- (2) Önkormányzati tulajdonú lakás költségelven történő bérbeadása kérelem alapján történhet. A kérelmet a 3. melléklet szerinti formanyomtatványon írásban lehet benyújtani.
- (3) Költségelven önkormányzati bérlakás annak a cselekvőképes, természetes személynek adható bérbe:
  - a. akinek a családjában – a vele együtt beköltözni kívánó családtagokkal együtt – az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja az igényjogosultság elbírálását megelőző egy év időszakában a szociális vetítési alap kétszeresét,
  - b. aki a maga és vele együtt költöző személy lakhatását önerőből biztosítani nem képes,
  - c. akivel szemben nem állnak fenn a 4. §-ban meghatározott kizáró okok.
- (4) A kérelmezők közül a bérlőt a szociális ügyekért felelős bizottság javaslatára a Képviselő-testület választja ki.
- (5) A kérelmet el kell utasítani, illetve az eljárást meg kell szüntetni, ha:
  - c) a kérelmező a jogosultsági feltételeknek nem felel meg,
  - d) a kérelmet nem az előírt tartalommal vagy formában terjesztették elő és a kérelmező a hiánypótlásra szóló felhívásnak a megadott határidőn belül nem tett eleget.

##### **8. §**

- (1) A Képviselő-testület azon családok részére, akiknek saját tulajdonú házuk elemi kár vagy egyéb nem várt esemény következtében megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált az erre a célra kijelölt költségelvű ingatlanban ideiglenes elhelyezést biztosíthat.
- (2) Ideiglenes elhelyezésre kizárólag az a természetes személy jogosult, aki
  - a) elemi kár vagy egyéb nem várt esemény következtében lakását átmenetileg, vagy véglegesen lakóingatlanként állandó tartózkodásra használni nem tudja;
  - b) Putnok város közigazgatási területén lakóhellyel rendelkezik;
  - c) nyilatkozik arról, hogy lakhatását más módon nem tudja megoldani.
- (3) Egyéb nem várt esemény: olyan azonnali intézkedést igénylő igazoltan bekövetkezett rendkívüli körülmény, cselekmény vagy esemény – így különösen tüzeset, elemi csapás –, amely előre nem látható, és amelynek következményeit az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén sem, vagy csak aránytalan mértékű beavatkozással lehetett volna elhárítani, és amelynek eredményeként a természetes személy lakóingatlana megsemmisült vagy lakhatatlanná vált, illetve a hatóság a közérdekű elhelyezést elrendelte.

- (4) Egyéb nem várt esemény bekövetkezése miatti ideiglenes elhelyezésre kizárólag az a természetes személy jogosult,
  - a) akinek az ilyen eseménnyel érintett ingatlan a tulajdonát képezi vagy arra vonatkozóan használati joga van,
  - b) akinek nem áll fenn más olyan ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga vagy használati joga, amelyben lakhatása biztosítható lenne.
- (5) Az ideiglenes elhelyezésről a polgármester dönt.
- (6) Az ideiglenes elhelyezés időtartama maximum három hónap, amelyet a Képviselő-testület az ideiglenesen elhelyezett kérelmére meghosszabbíthat.
- (7) Az ideiglenesen elhelyezett személy az elhelyezés időtartama alatt az óvadék fizetési kötelezettség alól mentesül, a lakás lakbérét, továbbá a lakás használatához kapcsolódóan felmerülő közüzemi díjakat köteles megfizetni.

## **5. Piaci alapon történő bérbeadás**

### **9. §**

- (1) Piaci alapon bérbe adható lakások felsorolását a rendelet 1. mellékletének 2. pontja tartalmazza.
- (2) A piaci alapon bérbeadható lakások meghirdetéséről pályázati hirdetmény megjelentetésével a Putnoki Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) gondoskodik az önkormányzat hirdetőtábláin, valamint a város hivatalos honlapján ([www.putnok.hu](http://www.putnok.hu)).

### **10. §**

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a) a bérbeadásra meghirdetett lakás címét, alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, műszaki állapotát,
  - b) a havi lakbér és az óvadék összegét,
  - c) a szerződéskötési biztosíték összegét,
  - d) a bérbeadás időtartamát és egyéb feltételeit,
  - e) a lakás megtekintésének időpontját,
  - f) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
  - g) a versenytárgyalás helyét, idejét,
  - h) tájékoztatást a (6) bekezdésben foglaltakról,
  - i) a pályázat eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.
- (2) A pályázaton az a természetes személy vehet részt, aki:
  - a. nagykorú és akinek a családjában az egy főre eső havi nettó jövedelem – az együtt költöző személyek jövedelmét is figyelembe véve – meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát,
  - b. kérelmét az előírt időben és meghatározottak szerint benyújtotta,
  - c. az Önkormányzat és intézményei felé semmilyen tartozással nem rendelkezik,
  - d. 50.000.-Ft szerződéskötési biztosítékot a versenytárgyalás előtt, a pályázati hirdetményben foglaltak szerint befizette.
- (3) A pályáztatást a Hivatal folytatja le, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A pályázók személyesen vagy meghatalmazottjaik útján vehetnek részt a versenytárgyaláson.
- (4) Több pályázó esetén a pályázatot az nyeri meg és az köthet a lakásra bérleti szerződést, aki a pályázati felhívás szerinti lakbér megfizetését a legtöbb hónapra – legfeljebb hat hónapra – előre, egy összegben a szerződéskötéssel egyidejűleg vállalja.
- (5) A lakbér (4) bekezdés szerinti megfizetésére vonatkozó több azonos ajánlat esetén sorsolással kell megállapítani a pályázók sorrendjét és a nyertes pályázót.

(6) A versenytárgyalás végén

a) a nyertest és a második helyezettet,

b) sorsolás esetén a pályázók sorrendjét és a nyertes pályázót

ki kell hirdetni és az általuk befizetett szerződéskötési biztosíték összegét a bérleti szerződés megkötéséig letétben kell tartani. A szerződéskötési biztosíték összegét a további pályázók részére a versenytárgyalást követő 8 napon belül vissza kell fizetni.

11. §

- (1) A bérleti szerződést a pályázat nyertesével 8 napon belül kell megkötni. A szerződés megkötésének további feltétele a 3. § (1) bekezdése szerinti óvadék megfizetése.
- (2) Amennyiben a versenytárgyalás nyertese – neki felróható okból – visszalép, úgy az általa letétbe helyezett szerződéskötési biztosítékot elveszíti. Ebben az esetben a bérbeadó jogosult a sorrendben következő pályázónak a bérleti szerződés megkötésére 8 napon belül ajánlatot tenni, aki – neki felróható okból történő – visszalépése esetén az általa letétbe helyezett szerződéskötési biztosítékot szintén elveszíti.
- (3) A szerződéskötési biztosíték összegét a szerződést kötő pályázó esetében a lakbérbe be kell számítani. A versenytárgyalást akkor is eredményesnek lehet tekinteni, ha a tárgyaláson csak egy pályázó jelenik meg.
- (4) A versenytárgyalást eredménytelenné kell nyilvánítani, ha a tárgyaláson egy pályázó sem jelenik meg.
- (5) Új pályázati hirdetményt kell a Hivatalnak megjelentetni, ha
  - a) valamennyi pályázó visszalép a szerződéskötéstől, vagy
  - b) a versenytárgyalás eredménytelen.

**7. Közérdekű célból történő bérbeadás**

12. §

- (1) Az Önkormányzattal, az Önkormányzat költségvetési szervével, valamint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban, egészségügyi szolgálati jogviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személlyel – akinek az alkalmazása az önkormányzat, az intézmény, továbbá a gazdasági társaság szakember ellátásának biztosítása céljából indokolt – , továbbá önkormányzati érdekből lakásbérleti jogviszony létesíthető.
- (2) A közérdekű célból történő bérbeadásra szolgáló lakásokat a rendelet 1. mellékletének 2. pontja tartalmazza.
- (3) Szakember elhelyezése esetén a bérbeadás iránti kérelmet írásban – a munkáltató véleményével ellátva – a Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) A bérleti jogviszony megszűnik a munkavégzésre irányuló jogviszony megszűnésével.
- (5) Önkormányzati lakás közérdekű célból történő bérbeadására a rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
  - a) a lakásba a bérlő a Ltv. 21. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül mást nem fogadhat be,
  - b) a lakásra bérlőtársi szerződés nem köthető,
  - c) a lakás albérletbe nem adható és más célú hasznosítása kizárt,
  - d) a lakás bérleti joga nem cserélhető,
  - e) a bérlő mentesül az óvadék megfizetési kötelezettség alól.
- (6) A lakbér mértékét a rendelet 4. melléklete alapján kell megállapítani.
- (7) A bérlő kijelöléséről a munkáltatói jogkör gyakorlójának javaslatára a Képviselő-testület dönt.

## 8. A lakáscsere feltételei

## 13. §

- (1) Önkormányzati lakás bérleti joga a Képviselő-testület hozzájárulásával cserélhető el a Ltv. 29. § (5) – (6) bekezdéseiben meghatározott esetekben, kizárólag az ország területén belül. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.
- (2) A bérbeadó a hozzájárulást írásban köteles megadni. Ennek keretében tájékoztatni kell a cserepartnert a lakással összefüggő – e rendelet szerinti – bérlői kötelezettségekről, valamint a lakbér összegéről.
- (3) Önkormányzati lakásbérlemények cseréje során határozatlan idejű bérleti szerződés esetén kizárólag határozatlan idejű, a határozott idejű bérleti szerződés esetén pedig kizárólag határozott idejű bérleti szerződés köthető.
- (4) A bérbeadói hozzájárulás megadásakor a Ltv. 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.
- (5) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően határozatlan idejű lakásbérleti szerződés helyett a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárulásával határozott idejű bérleti szerződés is köthető.
- (6) A bérbeadó a lakáscseréhez történő hozzájárulást megtagadja, ha
  - a) az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy egyéb feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
  - b) a felek szándéka ténylegesen nem a cserére, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
  - c) a cserepartner a Ltv. 29. § (3) bekezdésében foglaltakat nem teljesíti a megadott határidőn belül, vagy a benyújtott iratok, vagy – szükség esetén – a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében,
  - d) a cserével érintett önkormányzati lakás bérlőjének a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban bármilyen jogcímen keletkezett pénzügyi tartozása áll fenn, és ennek kiegyenlítését hitelt érdemlően nem igazolja.
- (7) Ha a cserélő felek a csereszerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együtt lakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

## 9. A felek jogai és kötelezettségei

## 14. §

- (1) A lakásbérleti szerződés akkor köthető meg, ha a bérlő a szerződésben foglalt feltételeket vállalja.
- (2) Az írásba foglalt bérleti szerződésnek tartalmaznia kell különösen
  1. bérbeadó pontos megnevezését, címét, azonosító adatait,
  2. bérlő családi és utónevét, születési családi és utónevét, állampolgárságát, születési helyét, idejét, anyja születési nevét, személyazonosító igazolvány számát, adóazonosító jelét, családi állapotát, lakcímét vagy ennek hiányában tartózkodási helyét,
  3. a lakás adatait, különösen a címet, az alapterületet, komfortfokozatot,
  4. a bérleti szerződés megkötésének időpontját és időtartamát,
  5. a bérbeadás jogcímét,
  6. a lakásba bérlővel együtt költöző személyek 2. pontban felsorolt adatait és lakáshasználatuk jogcímét,

7. a bérleti szerződésből következő jogokat és kötelezettségeket mindkét fél vonatkozásában,
8. a szerződés megszűnésének és megszüntetésének eseteit és jogkövetkezményeit,
9. a bérbeadás egyéb lényeges feltételeit,
10. a bérleti díj összegét, megfizetésének módját, gyakoriságát, egyéb feltételeit,
11. az egyéb fizetési kötelezettséget,
12. bérelő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó az e rendeletben meghatározott adatait, különösen személyes adatait kezelje, továbbá bérelő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán bérbeadó a bérelő személyes adatait harmadik személy részére továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a bérelővel szembeni bármely követelés érvényesítése vagy ilyen követelés átruházásával összefüggésben,
13. bérelő kötelezettségét arra vonatkozóan, hogy amennyiben az adataiban változás történik, köteles azt bérbeadó részére 15 napon belül bejelenteni.

## 15. §

- (1) A bérbeadó a lakást a bérelő részére leltár szerint tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni, melyet bérelő a leltáron aláírásával elismer. A lakás átadásakor észlelt, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A bérbeadó és a bérelő megállapodhat, hogy a szükségesen felmerült és igazolt költségeit – a bérleti szerződésben rögzített módon – a bérleti díjban érvényesíti.
- (2) A Ltv-ben megállapított bérbeadót terhelő kötelezettségek bérelő által történő teljesítése esetén, a szükséges és igazoltan felmerült költségeket a bérelő – külön megállapodás alapján – a bérleti díjban érvényesítheti.
- (3) A bérbeadó, az előző bérelő és a leendő bérelő írásban megállapodhatnak, hogy az előző bérelőt terhelő rendbetételi kötelezettséget a leendő bérelő térítés ellenében átvállalja.
- (4) Bérelő a lakást rendeltetésszerűen köteles használni és tisztán tartani.
- (5) A bérleti jogviszony alatt köteles eleget tenni a lakás használatának feltételeit szabályozó egyéb jogszabályi rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak, így különös tekintettel a közegészségügyi, környezetvédelmi előírásoknak.

## 16. §

- (1) A bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban tartózkodni.
- (2) Ezt a feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérelő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
- (3) A távollét okának fennállását hitelt érdemlő módon (orvos, munkáltató, tanintézet igazolása, más okirat) kell igazolnia.
- (4) A két hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását.

## 17. §

- (1) A bérelő az önkormányzati bérlakásban kizárólag tulajdonosi hozzájárulással és csak a helyi rendeletben szabályozott előírásoknak megfelelően tarthat állatot. A hozzájárulás megadásáról a polgármester dönt.
- (2) A bérelő a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a közműszolgáltatóval kötött szerződésben betöltött jogi helyzetétől függetlenül köteles eleget tenni.

- (3) A bérlő köteles gondoskodni szükség szerint a lakás burkolatainak, aajtajainak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről. Köteles továbbá a lakás használatával összefüggő szolgáltatások díjait folyamatosan fizetni, ha a költségeket a bérbeadó viselte.
- (4) A bérlő jogosult a lakás átalakítására és korszerűsítésére. E munkák elvégzéséhez a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása és – jogszabályban meghatározott esetekben – építésügyi hatósági eljárás lefolytatása szükséges.
- (5) Amennyiben a felújítás folytán a lakás komfortfokozata megnövekedett, úgy bérlő köteles a lakás új komfortfokozata szerinti lakbért megfizetni, ha a költségeket a bérbeadó viselte.
- (6) Az ingatlanon lévő, valamint a lakáshoz tartozó udvar jó karbantartása minden esetben a bérlő kötelessége.
- (7) A bérlő a szükséges rovar- és rágcsálóirtást köteles elvégeztetni.
- (8) Ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlőnek közüzemi díjtartozása van, a bérbeadó a pályázati hirdetményben feltételként állapíthatja meg, hogy a nyertes pályázót a tartozás átvállalására vonatkozóan szerződéskötési kötelezettség terheli. Ebben az esetben a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a díjtartozás pontos összegét.

## 18. §

- (1) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését
  - a) rendszeres bérleményellenőrzés keretében évente 1 alkalommal, és
  - b) bejelentés alapján, az abban foglaltak kivizsgálása érdekében ellenőrzi.
- (2) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. A tűrési kötelezettség nem teljesítése rendkívüli felmondási ok.
- (3) A társasház vagy a lakásszövetkezet közös használatára szolgáló helyiségeire, közös területére vonatkozó a közösség által megszavazott kötelezettségek, illetve jogok a bérlőt terhelik, illetve illetik.
- (4) Nem terheli a bérlőt a társasház egészét érintő energiatakarékosági beruházások tulajdonost terhelő onrésze.
- (5) Az épületben, lakásban, ezek berendezéseiben a bérlő magatartásából eredően keletkezett hiba, kár megtérítése a bérlőt terheli.
- (6) A bérlő az esetleges meghibásodásokról, valamint a rendeltetésszerű használatot akadályozó ok, körülmény fennállásáról haladéktalanul köteles a bérbeadót értesíteni.
- (7) A lakást a bérleti jogviszony megszűnését követően leltárral kell visszavenni. A leltár tartalmazza a lakás és a lakberendezési tárgyak tényleges állapotát és a kapcsolódó megállapításokat, a lakás bérbeadáskori állapotától való eltéréseket. A leltárt a jelen lévő felek írják alá. Amennyiben a volt bérlő az aláírást megtagadja, ezt a tényt a leltárra fel kell jegyezni.

## 12. A jogcím nélküli, illetve önkényes lakáshasználat

## 19. §

- (1) Az önkormányzati bérlakást jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a használat kezdetétől számított 2 hónap elteltéig a lakásra megállapított lakbér összege, a 3-6. hónap közötti időtartamra havonta a lakbér kétszerese, a 7-12. hónap közötti időtartamra havonta a lakbér háromszorosa, a 13. hónaptól kezdődően havonta a lakás lakbérének ötszöröse.

- (2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben említett esetben a jogcím nélküli használat kezdetétől, illetve tudomására jutástól számított 30 napon belül – a Hivatal tájékoztatása alapján – a lakás kiürítése iránt a szükséges intézkedést kezdeményezi.
- (3) Önkényes beköltöző a beköltözés napjától lakáshasználati díjként az (1) bekezdés szerinti lakáshasználati díjat köteles fizetni.
- (4) Az Önkormányzat önkényesen elfoglalt lakás esetén – beleértve a lakásra megkötött határozott időtartamú szerződés határozott időtartamának lejártát követően a lakás bérbeadó részére történő birtokbaadásának elmaradását – jogosult és köteles haladéktalanul, de legkésőbb hatvan napon belül bírósági eljárást kezdeményezni.

### **13.A lakásba befogadás, a bérlőtársi jogviszony létesítése, a tartási szerződés feltételei**

#### **20. §**

- (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül a lakásba befogadhatja a Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket. Bérlő köteles a befogadást bérbeadónak haladéktalanul írásban bejelenteni.
- (2) A bérlő az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó személyeket írásban a Hivatalhoz benyújtott kérelmére a Képviselő-testület hozzájárulásával fogadhatja be.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulást megtagadhatja, ha
  - a) a befogadandó személy az ország területén rendelkezik másik ingatlan vagy ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogával,
  - b) a kérelmezőknek önkormányzati bérlemény után bérleti díj, használati díj vagy közüzemi díj tartozása van,
  - c) a befogadandó személy a (4) bekezdés szerinti jognyilatkozatot nem írja alá.
- (4) A bérbeadó hozzájárulásával befogadott személy a bérleti szerződés megszűnése után elhelyezésre nem tarthat igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatja, a lakásból köteles kiköltözni és elhelyezésre nem tarthat igényt. Ezen feltételek elfogadásáról a kérelem benyújtásával egyidejűleg nyilatkoznia kell a befogadandó személynek.
- (5) A befogadás tényével a befogadott nem válik bérlőtárssá, azonban a lakásra vonatkozó fizetési kötelezettségek vonatkozásában a bérlővel egyetemlegesen felel.
- (6) Amennyiben a bérlő az önkormányzati lakásba bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, a lakásbérleti jogviszonyt bérbeadó elhelyezési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondja.
- (7) Bérbeadó a (6) bekezdés szerinti felmondási jogának gyakorlása előtt köteles a bérlőt 15 napos határidő tűzésével felhívni, hogy a jogszabályellenes helyzetet szüntesse meg. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, úgy bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt a (6) bekezdés szerint felmondja.

#### **21. §**

- (1) A lakásba együttesen beköltöző házastársakkal a Hivatalhoz írásban benyújtott közös kérelmükre a lakásbérleti szerződést bérlőtársi minőségben kell megkötöni.
- (2) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a bérlő és a vele együtt lakó élettársa, unokája, testvére, gyermeke, valamint szülője a Hivatalhoz benyújtott kérelmére bérlőtársi szerződés köthető.
- (3) A hozzájárulást a Képviselő-testület akkor adhatja meg, ha a kérelmezők legalább két éve a lakásban együtt laktak és az önkormányzat területén bérlakásuk, vagy lakástulajdonuk nincs, ideértve a lakásrész tulajdont is.
- (4) Bérlőtársi szerződés már fennálló bérleti jogviszony esetén akkor köthető, ha a bérlőnek lakbér és közüzemi díj tartozása nem áll fenn.

- (5) A megüresedett társbérleti lakrész a visszamaradt társbérelő részére kérelmére adható bérbe.
- (6) Ha a lakásban több társbérelő maradt vissza, a megüresedett lakrészt annak kell bérbe adni, akinek a külön bejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.
- (7) Amennyiben a társbérelő a megüresedett lakrészt nem tart igényt, úgy részére a korábbi használatával azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani.

## **22. §**

- (1) A bérelő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetén a lakásbérleti jogviszony folytatása mellett – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával – tartási szerződést köthet.
- (2) A tartási szerződéshez való hozzájárulást meg kell tagadni, ha:
  - a) az eltartó önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből eredő terhek viselését vállalja, vagy
  - b) a bérelő életkora vagy egészségügyi, szociális és egyéb körülményei alapján tartásra nem szorul,
  - c) a bérelő tartásáról - tartási, gondozási szerződés alapján - más személy gondoskodik.

## **14. Az albérlet**

### **23. §**

- (1) Nem adható hozzájárulás az önkormányzati lakás egy részének vagy egészének albérletbe adásához.
- (2) A hozzájárulás nélküli albérletbe adás a bérelő lényeges kötelezettségszegésének minősül.

## **15. A lakások bérleti díja**

### **24. §**

- (1) A bérelő a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás és a hozzátartozó helyiségek használatáért bérleti díjat köteles fizetni.
- (2) A Képviselő-testület a bérleti díj mértékét évente november 30. napjáig felülvizsgálja. Bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a bérleti szerződés díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.
- (3) A módosított lakbér közlésére irányadó eljárást a Ltv. 6. § (1) – (2) bekezdése állapítja meg.
- (4) Az önkormányzati tulajdonú lakások - bérleti jogviszony jogcíme és komfortfokozat szerinti -lakbérének mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

## **16. Lakás nem lakás céljára történő használata**

### **25. §**

- (1) A Képviselő-testület az üresen álló vagy megüresedett önkormányzati bérlakást csak kivételesen indokolt esetben adhatja nem lakás céljára bérbe.
- (2) A Képviselő-testület döntésénél mindenkor figyelembe veszi a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldását.

## **17. A lakásbérleti jogviszony megszűnése**

## 26. §

- (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik a bérleti szerződésben meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkezésének napján, ha bérbeadó és a bérlő a szerződés meghosszabbításáról nem dönt.
- (2) A szerződésben meghatározott idő lejártá előtt is megszűnik a lakásbérleti jogviszony
  - a) a bérlő halálával,
  - b) a felek közös megegyezésével,
  - c) a bérleti szerződés Képviselő-testület általi felmondásával.

## 27. §

- (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála következtében szűnt meg, a lakásban visszamaradó, a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadható személyek – eltérő megállapodás hiányában – a lakásbérleti jogot az alábbi sorrendben folytathatják:
  - a) a bérlő házastársa,
  - b) gyermeke,
  - c) befogadott gyermekének a gyermeke,
  - d) a bérlő szülője,

amennyiben megfelel az önkormányzati lakás bérbeadására vonatkozó feltételeknek.

- (2) A lakásbérleti jogviszony megszűnése után a lakásban visszamaradó a 20. § (1) bekezdése alapján befogadott személy, határozott idejű bérleti jogviszony esetén a bérleti jognak a határozott idő lejártáig való folytatására jogosult.

## 28. §

- (1) A bérlő halála esetén, ha nincs arra jogosult, aki a bérleti jogviszonyt folytatná, és így a bérleti szerződés megszűnik, a lakásban lakó személy, ennek hiányában a bérlő örököse vagy hozzátartozója a lakást kiürítve, a lakásban maradt tárgyak elszállításával, a bérlő halálától számított 60 napon belül köteles a lakást a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A bérlő halálának napjától a bérlemény visszaadásának napjáig terjedő időszakra a lakás üzemeltetési és fenntartási költsége, valamint a használati díj a lakás használóját, ennek hiányában az örököst terheli.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó – az örökös vagy hozzátartozó költségére és veszélyére – raktárban vagy más arra alkalmas helyiségben helyezi el leltár felvétele mellett, a lakásban maradt ingóságokat, és legfeljebb hat hónap időtartamig gondoskodik azok őrzéséről.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség és határidő elmulasztása esetén az örökösök, mint jogcím nélküli lakáshasználók, a 19. § (1) bekezdése szerinti díjat kötelesek a lakás használatáért fizetni.

## 29. §

- (1) A bérlő és a Képviselő-testület a határozatlan időre kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, ha a bérlő másik önkormányzati bérlakás bérbeadását nem kéri.
- (2) A Képviselő-testület és a bérlő a határozatlan időre kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik, ha a bérlő kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kéri feltéve, hogy a bérlőnek a lakásra bérleti díj, illetve közüzemi díjtartozása nincs, vagy azt előzetesen rendezti.

### 30. §

- (1) A Képviselő-testület a határozatlan időre szóló bérleti szerződést a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából felmondhatja, ebben az esetben a bérlő részére cserelakást kell felajánlani.
- (2) A Képviselő-testület a bérleti szerződést – harminc napos felmondási idővel - felmondja, ha a bérlő 3 havi lakbér, közös költség vagy közüzemi díjtartozást halmoz fel, vagy nem teljesíti a 14. – 15. §-ban meghatározott kötelezettségét. Amennyiben a bérlő a felmondási idő lejártá előtt a lakbér, közös költség vagy a közüzemi díjtartozását rendezi, vagy annak kiegyenlítése érdekében részletfizetési megállapodást köt, a bérleti jogviszony a szerződésben megállapított feltételek szerint folytatható. Ha a bérlő a Képviselő-testület által engedélyezett részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem teljesíti, a Képviselő-testület a bérleti szerződést – legalább 15 napos felmondási idővel az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjával – felmondja.
- (3) A Képviselő-testület felmondhatja a szerződést, ha a bérlő a Képviselő-testület hozzájárulása nélkül más személyt a lakásba befogad.
- (4) Az egyéb felmondási okokat a Ltv. 21. – 26. §-ai szabályozzák.
- (5) A bérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – a Ltv. alapján a bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.

### 18. Átmeneti elhelyezés

#### 31. §

- (1) Az épületben vagy a bérlő lakásában a bérbeadó kötelezettségét jelentő munkálatokat kell elvégezni és ezek a karbantartási, felújítási, helyreállítási munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözése esetén végezhetők el, a bérbeadó köteles a bérlő elhelyezéséről a munkavégzés idejére átmeneti lakás biztosításával gondoskodni.
- (2) A lakásban a bérlő kötelezettségét jelentő munkálatok, vagy a bérlő által kezdeményezett, bérbeadó által írásban jóváhagyott korszerűsítési munkálatok elvégzésére kerül sor, bérbeadó nem köteles a munkálatok időtartamára átmeneti lakást biztosítani.
- (3) A felajánlott átmeneti lakás vonatkozásában bérbeadót terhelő kötelezettség kizárólag a lakás biztosítására vonatkozik.
- (4) Átmeneti lakás biztosítása esetén
  - a) a bérleti jogviszony a bérlő által bérelt lakás vonatkozásában szünetel,
  - b) a bérlő köteles az átmeneti lakással kapcsolatos minden olyan kötelezettség teljesítésére, amelyet jogszabály a bérelt lakás vonatkozásában részére előír.
- (5) A bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése és a bérelt lakás kapcsán a bérleti jogviszony szünetelése nem haladhatja meg a két hónapot.
- (6) Amennyiben bérlő a felajánlott átmeneti lakást nem fogadja el, elhelyezéséről saját magának kell gondoskodni, mellyel kapcsolatban megtérítési igénnyel bérbeadó felé nem élhet.
- (7) Az átmeneti elhelyezésre fenntartott lakásokat üresen kell tartani, melyek számát szükség esetén a Képviselő-testület felülvizsgálhatja.

### 19. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó rendelkezések

#### 32. §

Az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, a felek jogaira és kötelezettségeire, a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait kell alkalmazni a 19. és a 20. alcímben foglalt eltérésekkel.

### 33. §

- (1) Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – pályázati eljárás keretében kerülhet sor.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezéstől eltérően a nem lakás céljára szolgáló helyiség a Képviselő-testület egyedi döntése alapján közérdekből, a helyi közszolgáltatások biztosítása, illetve kötelező elhelyezési feladatok megoldása érdekében pályázati eljárás lefolytatása nélkül is bérbe adható.
- (3) A nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérleti szerződés határozott időre köthető, amelynek időtartama legfeljebb öt év. A (2) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén a bérleti szerződés a Képviselő-testület egyedi döntése alapján határozatlan időre is köthető.
- (4) A bérlő – a bérleti szerződés megszűnését megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban –benyújtott kérelmére a bérleti jogviszonynak a bérleti időtartam lejárta miatti megszűnését követően a bérlemény a Képviselő-testület döntése alapján újabb, legfeljebb 5 éves határozott időtartamra bérbe adható, amennyiben a bérbeadás feltételei továbbra is fennállnak, és a bérleti szerződésből származó kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.
- (5) Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg óvadékot kell fizetni. Az óvadék a bérlő által okozott és meg nem térített károk, valamint a vállalt és nem teljesített kötelezettségek fedezetére szolgál. A szerződés tartama alatt az óvadék részben vagy egészben történő felhasználása esetén a bérlő köteles haladéktalanul az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Az óvadék igénybevétele a bérbeadót szerződésszegés esetén megillető egyéb jogokat nem érinti. A bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg az óvadék igénybe nem vett összegét kamatmentesen vissza kell fizetni.
- (6) Az óvadék összege a bérleti szerződés megkötésekor érvényes havi bérleti díj összegének kétszerese. A helyiségbérleti szerződés megszűnését követően – amennyiben a bérlőnek nincs bérleti díj tartozása, közüzemi, kommunális díj hátraléka és a helyiség állagának rendeltetésszerű helyreállítása és tisztasági festése megtörtént – a bérbeadó az óvadékot a megszűnéstől számított 15 napon belül visszafizeti bérlő részére.

### 34. §

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a) a helyiség címét, helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, felszereltségét,
  - b) a bérleti jogviszony időtartamát,
  - c) a pályázni jogosultak körét,
  - d) a licit alapját képező bérleti díjat és az óvadék összegét,
  - e) a szerződéskötési biztosíték összegét,
  - f) a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
  - g) a licitárgyalás helyét, időpontját,
  - h) tájékoztatást, hogy a pályázatot az nyeri meg, aki a legmagasabb összegű havi bérleti díjra tesz ajánlatot,
  - i) a versenytárgyalás eredménytelenné nyilvánítása jogának fenntartását.
- (2) A helyiségek tevékenységhez kötöten is bérbe adhatóak.
- (3) Az 5. melléklet szerinti pályázati adatlapot és mellékletét írásban kell benyújtani a Hivatalhoz.

- (4) A pályázati eljárás egy – a pályázati hirdetményben foglalt feltételeknek megfelelő – pályázat esetében is eredményesnek nyilvánítható.
- (5) A szerződéskötési biztosíték a bérlemény bérleti díjának induló licitösszegével egyező összeg.

### 35. §

- (1) A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt határidőben és tartalommal benyújtotta, az önkormányzattal szemben adó-, közüzemi-, és egyéb tartozása nincs, valamint az adott helyiségre a szerződéskötési biztosítékot határidőben megfizette.
- (2) A pályázatot az nyeri meg, aki
  - a) a legmagasabb havi bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, vagy
  - b) a legmagasabb havi bérleti díj megfizetése mellett a legtöbb havi bérleti díj előre történő megfizetését vállalja.
- (3) A pályázati eljárás tárgya a meghirdetett helyiség havi minimum bérleti díja, melyet a Képviselő-testület határoz meg.
- (4) A pályázati eljárásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek végén a nyertest és a második helyezettet kell kihirdetni, az általuk befizetett szerződéskötési biztosíték összegét a bérleti szerződés megkötéséig letétben kell tartani. A szerződéskötési biztosíték összegét a további pályázók részére a pályázati eljárás lezárását követően 8 napon belül vissza kell fizetni.
- (5) A bérleti szerződést a pályázat nyertesével 8 napon belül kell megkötöni. A szerződés határidőben történő megkötése esetén a második helyezett pályázó részére a szerződéskötési biztosíték összegét haladéktalanul vissza kell fizetni. A szerződés megkötésének további feltétele a 33. § (5) – (6) bekezdésében meghatározott óvadék megfizetése.
- (6) Amennyiben a pályázat nyertese – neki felróható okból – visszalép, úgy az általa letétbe helyezett szerződéskötési biztosítékot elveszíti. Ebben az esetben a bérbeadó jogosult a második helyezett pályázónak a bérleti szerződés megkötésére 5 napon belül ajánlatot tenni, aki – a neki felróható okból történő – visszalépése esetén az általa letétbe helyezett szerződéskötési biztosítékot szintén elveszíti.
- (7) A szerződéskötési biztosíték összegét a szerződést kötő pályázó esetében a bérleti díjba be kell számítani.
- (8) A pályázatot akkor is eredményesnek kell tekinteni, ha a tárgyaláson csak egy pályázó jelenik meg.
- (9) A pályázatot eredménytelennek kell nyilvánítani, ha a tárgyaláson egy pályázó sem jelenik meg.
- (10) A pályázat eredménytelensége esetén, továbbá, ha a nyertes és a második helyezett is visszalép a szerződéskötéstől új pályázati hirdetményt kell a Hivatalnak megjelentetni.

## 20. A bérbeadó és a bérlő jogai, kötelezettségei

### 36. §

- (1) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell a szervezet
  - a) nevét, rövidített nevét,
  - b) székhelyének, külföldi székhelyű vállalkozás esetén - amennyiben ilyennel rendelkezik - magyarországi fióktelepének címét,
  - c) főtevékenységét,
  - d) a képviselőre jogosultak nevét és beosztását, elérhetőségét,

- e) kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas adatait,
  - f) cégjegyzékszámát, nyilvántartási számát,
  - g) adószámát,
  - h) bankszámlaszámát,
  - i) elektronikus kézbesítési címét.
- (2) Bérbeadó a helyiségbérleti szerződésben meghatározott időpontban a pályázati hirdetményben megjelölt állapotban és felszereltséggel, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével köteles a helyiséget a bérlő részére átadni.
- (3) A bérbeadó nem köteles a bérlőnek a nem lakás céljára szolgáló helyiséget úgy bérbe adni, hogy az az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon legyen kialakítva, felszerelve, berendezve.
- (4) A bérlő köteles gondoskodni a
- a) helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, biztonsági berendezések karbantartásáról,
  - b) tevékenysége érdekében szükséges felújításról, a berendezések és felszerelések pótlásáról vagy cseréjéről,
  - c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben,
  - d) a helyiségben lévő vezetékek és a bérlemény átadás-átvételi jegyzőkönyvében rögzített szerelvények, berendezések karbantartásáról,
  - e) a közös használatra szolgáló helyiségek, területek tisztántartásáról, ha az a bérlő tevékenysége miatt vált szükségessé.
- (5) A bérlő a bérleti díjat havonta előre egy összegben, legkésőbb tárgyható 10. napjáig köteles megfizetni.
- (6) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti díj minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közreadott infláció mértékével emelkedik. A Képviselő-testület jogosult a bérleti díj összegét évente egy alkalommal felülvizsgálni és dönthet annak inflációt meghaladó mértékű emeléséről is.
- (7) A bérleti díj inflációt meghaladó mértékű emelése esetén a bérlő jogosult az emelésre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződést 30 napos határidővel felmondani.
- (8) Tevékenységhez kötötten bérbeadott helyiségek esetén a tevékenység megszűnésével a bérbeadó jogosult azonnali hatályú felmondással élni.
- (9) A helyiségben végzett tevékenység megváltoztatásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges.

### **37. §**

- (1) A bérlő a Képviselő-testület hozzájárulásával más személyt a nem lakás céljára szolgáló helyiségbe befogadhat, ha azonos, vagy hasonló jellegű tevékenységet folytat és a helyiségre bérletársi szerződést kötnek.
- (2) Ha valamelyik bérletárs jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérletárs jogosult az egész helyiség vonatkozásában a bérleti jogviszony folytatására.

### **38. §**

- (1) A bérlő a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Képviselő-testület hozzájárulásával másik önkormányzati tulajdonú helyiségre cserélheti el, a helyiség eredeti bérleti jogát átruházhatja a bérleti szerződésben foglalt időtartamra.

- (2) A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek cseréjéhez és a bérleti jog átruházásához akkor járulhat hozzá, ha az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik és a tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, valamint az új bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt a bérleti jog átruházása esetén a helyiség éves bérleti díja kétszeres összegének, csere esetén mindkét fél külön-külön az éves bérleti díjnak megfelelő összegű egyszeri vissza nem térítendő hozzájárulási díjat megfizeti az önkormányzatnak.

### **39. §**

- (1) A bérlő a számára átmenetileg felesleges, a nem lakás céljára szolgáló helyiség 50 %-át meg nem haladó részét a Képviselő-testület hozzájárulásával albérletbe adhatja, ha a helyiség rendeltetése nem változik, és az albérlet időtartamától függően az alábbi vissza nem térítendő hozzájárulási díjat megfizeti az önkormányzatnak:
- a) 1 év vagy annál rövidebb időtartam esetén 4 havi,
  - b) 1 évtől - 3 évig 6 havi,
  - c) 3 évtől - 5 évig 12 havi bérleti díjnak megfelelő hozzájárulási díjat.
- (2) A hozzájárulási díj számításánál a bérlő által fizetett havi bérleti díjat kell figyelembe venni.
- (3) A bérlő a helyiség albérletbe adásáról szóló megállapodásának tervezetét, annak megkötése előtt köteles a Képviselő-testületnek a hozzájárulása megadása érdekében megküldeni.
- (4) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség pontos címét (hrsz, utca, házszám),
  - b) a helyiség és az albérletbe adandó helyiségrész alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
  - c) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását.
- (5) A Képviselő-testület a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő:
- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
  - b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezésébe ütközik.

## **21. Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése**

### **40. §**

- (1) Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az elidegenítés lebonyolításával a Képviselő-testület a Hivatalt bízta meg.

## **22. Lakások elidegenítésének részletes szabályai**

### **41. §**

- (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakások esetén a Ltv. 21. § (1) – (2) bekezdésében felsorolt személyeket más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az elővásárlási jog gyakorlására jogosultat a Hivatal ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történt kijelölésről.

### **42. §**

- (1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és más jellemző adatait (cím, helyrajzi szám, alapterület, szobaszám, komfortfokozat) az épület, a lakás lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,
  - b) a lakás forgalmi értékét, vételárát, a kialakításánál figyelembe vett tényezőket,
  - c) a fizetési feltételeket.
- (2) A Hivatal az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az ajánlatban köteles felhívni a jogosult figyelmét arra, hogy a megküldött árajánlat elfogadásáról a kézhezvételtől számított 60 napon belül nyilatkozhat. Ha azonban a jogosult a megadott határidőn belül nem tesz az ajánlat elfogadásának minősülő írásbeli nyilatkozatot, az ingatlant az önkormányzat az ajánlatnak megfelelően, vagy annál számára kedvezőbb feltételek mellett elidegenítheti.
- (3) A (2) bekezdés második mondatában foglalt rendelkezések nem alkalmazhatóak a nyugdíjas vagy a nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesülő jogosult esetében.

#### 43. §

- (1) A lakás forgalmi értékét értékbecsléssel kell megállapítani.
- (2) Az értékbecslés elkészítése során figyelemmel kell lenni a Ltv. 52. § (1) bekezdésében meghatározott szempontokra.
- (3) A vételár a forgalmi értékbecslés figyelembevételével kerül megállapításra.

#### 44. §

- (1) Ha a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a lakás 42. § (3) bekezdése szerinti forgalmi értéke.
- (2) A jogosultat - kérelmére - részletfizetési kedvezmény illeti meg. Ebben az esetben a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik.
- a) Az adás-vételi szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át egy összegben kell megfizetni.
  - b) A vételárhátralékot a vevőnek tizenöt év alatt kell kiegyenlítenie, havonta fizetendő egyenlő részletekben.
  - c) A kezdő részlet befizetése után fennmaradó vételárhátralékot a vevőnek a Ptk. szerinti kamattal növelten kell megfizetnie.
- (3) A vételárnak az adás-vételi szerződés megkötésekor egy összegben történő megfizetése esetén a jogosultat a teljes vételárból 5 % engedmény illeti meg.
- (4) A vételárhátraléknak az adás-vételi szerződésben vállalt határidő előtt történő teljes összegű kiegyenlítése esetén a vevőt a teljes összegű kiegyenlítéskor fennálló tartozás után a szerződés megkötésétől számított
- a) 1 éven belül 5 %,
  - b) 2 éven belül 2 % engedmény illeti meg.
- (5) Ha az elővásárlási jog jogosultja a (2) bekezdés b) pontja szerinti időszakban a havonta esedékes törlesztő részlet fizetésével késedelembe esik, vagy a vállalt határidőre a teljes vételárat nem fizeti meg, a késedelmes teljesítés után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.
- (6) Az önkormányzati ingatlan megvásárlásához önkormányzati támogatás és kölcsön nem igényelhető.
- (7) A lakást megvásárolni szándékozó bérlő, akinek lakást terhelő tartozása áll fenn, az adás-vételi szerződés megkötése előtt egy összegben köteles megfizetni a még fennálló tartozását.

#### 45. §

- (1) Üresen álló lakás a Képviselő-testület határozata alapján pályáztatás útján értékesíthető. A vételár nem lehet kevesebb, mint a 42. § (3) bekezdése szerinti forgalmi érték.
- (2) Az értékesítés szabályai:
- a) Az ingatlant a határozat meghozatalától számított 30 napon belül a helyben szokásos módon kell értékesítésre meghirdetni.
  - b) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
    - ba) az ingatlanra vonatkozó fontosabb adatokat,
    - bb) a kikiáltási árat,
    - bc) a licitárgyalás helyét és időpontját,
    - bd) a pályázaton való részvétel feltételeit, amelyek elfogadásáról a pályázó írásban köteles nyilatkozni,
    - be) az ingatlan megtekintésének lehetőségét,
    - bf) a szerződéskötési biztosítékra vonatkozó előírásokat,
    - bg) tájékoztatást arról, hogy a pályázató a szerződés megkötésétől az ok megjelölése nélkül elállhat.
  - c) A pályázaton természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek - előzetes bejelentés nélkül - egyaránt részt vehetnek. A meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát a jegyzőkönyvhöz kell csatolni.
  - d) A pályázaton résztvevő a licitálást megelőzően köteles a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összegű szerződéskötési biztosítékot letétbe helyezni a Hivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályán. A szerződéskötési biztosíték a szerződés teljesítésekor a nyertes pályázónál a vételár részeként beszámításra, nem nyertes pályázók esetében visszafizetésre kerül. A szerződéskötési kötelezettség elmulasztása esetén a szerződéskötési biztosíték a pályázatót illeti.
  - e) A kikiáltási ár nem lehet kevesebb, mint a forgalmi értékbecslés figyelembevételével megállapított forgalmi érték. A kikiáltási árat és a licitlépcsőt a Képviselő-testület határozza meg.
  - f) Amennyiben a teljes forgalmi érték egyösszegű megfizetésére egyetlen résztvevő sem tesz ajánlatot, a Hivatal a készpénzes teljesítés nagyságára licitáltat. A licit a kikiáltási ár 50 %-ától indul, a licitlépcső 50.000.- Ft.
  - g) Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A nyertes pályázót a pályázati tárgyalás napjától számított 15 napon belül szerződéskötési kötelezettség terheli.
  - h) Amennyiben a vételi jogot az f) pont alapján szerezték meg, úgy a nyertes pályázónak a vételár és az ajánlat közötti különbözetet legfeljebb 3 év alatt kell kiegyenlítenie, havonta fizetendő egyenlő részletekben. A fennmaradó vételárhátralékot a Ptk. szerinti kamat mértékével növelten kell megfizetnie.
  - i) A vevőnek az általa vállalt összeget a pályázati tárgyalás napjától számított 15 napon belül kell az Önkormányzat részére megfizetni. Amennyiben a nyertes pályázó a vételárat banki kölcsön útján kívánja megfizetni, a megfizetésre 90 nap áll rendelkezésére.
  - j) Amennyiben a pályázat nyertese nem él vételi jogával a soron következő további két legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget. Amennyiben a pályázók közül senkivel sem jön létre az adásvételi szerződés, az ingatlan értékesítését újra meg kell hirdetni és a pályázati eljárást meg kell ismételni.

- k) A pályázati tárgyalásról minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese a további két legjobb ajánlatot tévő pályázó és a jegyzőkönyvvezető köteles aláírni.

### **23. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályai**

#### **46. §**

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére pályáztatás útján kerülhet sor.
- (2) A helyiségek forgalmi értéke értékbecslés figyelembevételével kerül megállapításra.

#### **47. §**

- (1) A vételár nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár.
- (2) A pályázati eljárás során a 45. § (2) bekezdés előírásai alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy az f) pont szerinti licit a kikiáltási ár 60 %-tól indul.

#### **48. §**

- (1) Az elővásárlási jog gyakorlására – a Ltv. 58. § (1) bekezdésében meghatározott – jogosultat a Hivatal az ajánlat megküldésével tájékoztatja az elidegenítésre történő kijelölésről. Az ajánlat tartalmára e rendelet 42. § (1) bekezdése az irányadó.
- (2) Az elővásárlási joggal terhelt helyiség vételára az értékbecslésben megállapított forgalmi érték. Az ár elfogadásáról, az elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult 15 napon belül köteles nyilatkozni.
- (3) Ha az ingatlant az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, írásbeli kérelmére – legfeljebb egy év időtartamra – részletfizetési kedvezmény illeti meg. Részletfizetés esetén a szerződéskötéskor a vevő a vételár 60 %-át köteles megfizetni. A vételárhátralékot havonta egyenlő részletekben a Ptk. szerinti kamat mértékével növelten kell megfizetnie.

### **24. A részletfizetés szabályai**

#### **49. §**

- (1) Amennyiben a lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére részletfizetéssel kerül sor a vételárhátralék és járulékaik erejéig az ingatlan nyilvántartásba Putnok Város Önkormányzata javára jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A jelzálogjoggal terhelt, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított ingatlan ingyenes vagy visszterhes átruházására a vételárhátralék egy összegben történő kiegyenlítése után kerülhet sor.
- (2) E rendelet alapján részletfizetési kedvezménnyel megvásárolt lakás megterhelhető a lakás felújítása, korszerűsítése céljából pénzügyi intézménytől igénybe vett kölcsön biztosítására, az önkormányzatot követő rangsorban bejegyzett jelzáloggal és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalommal, valamint közüzemi díj behajtása érdekében az önkormányzatot követő rangsorban bejegyzett jelzáloggal, illetve végrehajtási joggal.
- (3) Az ingatlan minden további megterheléséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges, amelynek megadása a Képviselő-testület hatásköre.

#### **50. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítése esetén a vételár megfizetése pénzügyi átutalás útján teljesítendő.

## **25. A lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásáról**

### **51. §**

- (1) Az Önkormányzat a Ltv. 62. § (1) – (2) bekezdése alá tartozó lakóépületeinek elidegenítéséből származó bevételei a Ltv. 62. § (3) bekezdésében előírt felhasználási célok közül az alábbi célokra fordíthatóak:
- a) használt lakás megvásárlására,
  - b) lakóépület teljes, vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
  - c) városrehabilitációra,
  - d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
  - e) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
  - f) lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is.
- (2) Az elidegenítésből származó bevételek felhasználásáról a Képviselő-testület egyedi határozattal dönt.

## **26. Záró rendelkezések**

### **51. §**

Ez a rendelet 2025. június 1-jén lép hatályba.

**PUTNOK, 2025. május**

**Tamás Barnabás**  
polgármester

**Fucskó Róbertné**  
jegyző

**A rendelet kihirdetésének napja: 2025. május**

**Putnok, 2025. május**

**Fucskó Róbertné**  
jegyző

1. melléklet a ..../2025. (...) önkormányzati rendelethez

**1. Putnok Város Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

| Hrsz.    | Üzlet címe                   | Helységek   | terület (m2) | állapota |
|----------|------------------------------|-------------|--------------|----------|
| 1513     | Andrássy út 1.               | üzlet, bolt | 25           | üres     |
|          |                              | raktár      | 35           |          |
| 1650/A/1 | Kossuth út 2.                | üzlet, bolt | 48           |          |
|          |                              | raktár      | 8            |          |
| 1650/A/2 | Kossuth út 2.                | üzlet, bolt | 34           |          |
| 1650/A/3 | Kossuth út 2.                | üzlet, bolt | 107          |          |
|          |                              | raktár      | 23           |          |
| 1650/A/4 | Kossuth út 2.                | üzlet, bolt | 43           |          |
|          |                              | raktár      | 9            |          |
| 806/A/5  | Kossuth út 5.                | üzlet, bolt | 76           | üres     |
|          |                              | raktár      | 35           |          |
| 806/A/3  | Kossuth út 5.                | üzlet, bolt | 17           |          |
| 806/A/4  | Kossuth út 5.                | üzlet, bolt | 57           |          |
| 1341/4   | Kossuth út 7.                | üzlet, bolt | 56           |          |
| 1341/1   | Kossuth út 8. (lépcsős)      | üzlet, bolt | 68           |          |
|          |                              | raktár      | 23           |          |
| 1342/5   | Kossuth 6. (volt Szivárvány) | üzlet, bolt | 80           | üres     |
|          |                              | raktár      | 20           |          |
| 1342/3   | Petőfi út 1.                 | üzlet, bolt | 67           | üres     |
| 1342/3   | Petőfi út 1.                 | üzlet, bolt | 57           | üres     |
| 1342/3   | Petőfi út 1.                 | üzlet, bolt | 111          |          |
| 1510/2/A | Városi Piac 1.               | üzlet, bolt | 24,69        |          |
|          |                              | raktár      | 4,49         |          |
| 1510/2/A | Városi Piac 2.               | üzlet, bolt | 27,7         |          |
|          |                              | raktár      | 5,99         |          |

|           |                        |             |       |  |
|-----------|------------------------|-------------|-------|--|
| 1510/2/A  | Városi Piac 3.         | üzlet, bolt | 31,37 |  |
|           |                        | raktár      | 6,51  |  |
| 1510/2/A  | Városi Piac 4.         | üzlet, bolt | 31,37 |  |
|           |                        | raktár      | 6,51  |  |
| 1510/2/A  | Városi Piac 5.         | üzlet, bolt | 27,7  |  |
|           |                        | raktár      | 5,99  |  |
| 1510/2/A  | Városi Piac 6.         | üzlet, bolt | 24,69 |  |
|           |                        | raktár      | 4,49  |  |
| 1660/A/11 | Serényi tér 7. (VÁM)   | üzlet, bolt | 28,74 |  |
|           |                        | raktár      | 58,85 |  |
| 1660/A/11 | Serényi tér 7. (VÁM)   | üzlet, bolt | 79,81 |  |
|           |                        | raktár      | 7,83  |  |
| 1660/A/11 | Serényi tér 7. (VÁM)   | üzlet, bolt | 129   |  |
| 1660/A/11 | Serényi tér 7. (VÁM)   | üzlet, bolt | 110   |  |
| 1657/A/9  | Serényi tér 4.         | üzlet, bolt | 8,5   |  |
| 1655      | Serényi László tér 10. |             | 77    |  |

## 2. Putnok Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakások

| Szociális alapon hasznosítható |                         |                 |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Hrsz.                          | Lakás címe              | Komfortfokozat  |
| 1690/A/5                       | Andrássy út 52. fsz. 5. | komfort nélküli |
| 1657/A/2.                      | Serényi L. tér 4.       | komfort nélküli |
| 1657/A/6.                      | Serényi L. tér 4/6      | komfort nélküli |
| 1657/A/5                       | Serényi tér 4           | komfort nélküli |
| 253/A/7                        | Serényi út 30 fsz. 5.   | komfort nélküli |
| 253/A/11                       | Serényi út 30 fsz. 9.   | komfort nélküli |
| 1690/A/3                       | Andrássy út 52. fsz. 3. | komfort nélküli |
| 1690/A/4                       | Andrássy út 52. fsz. 4. | komfort nélküli |
| 253/A/19                       | Serényi út 30           | komfort nélküli |
| 253/A/3                        | Serényi B. út 30 Fsz/7  | komfort nélküli |
| 253/A/2                        | Serényi B. út 30.       | komfort nélküli |
| 282/2                          | Postaköz 4.             | komfort nélküli |
| 796                            | Tompa út 20.            | félkomfortos    |
|                                | 3.                      | 4.              |
| Költségelven hasznosítható     |                         |                 |

|                                     |                                   |                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Hrsz.                               | Lakás címe                        | Komfortfokozat       |
| 1106/11/A/11                        | Bem J tér 12. manzárd 11.         | félkomfortos         |
| 1106/15/A/9                         | Bem J tér 7. fsz. 9.              | félkomfortos         |
| 1087/3/A/3                          | Molnár út 6 fsz. 3.               | komfortos            |
| 1106/9/A/3.                         | Bem J tér 14 fsz. 3.              | komfortos            |
| <b>1106/14/A/3</b>                  | Bem J tér 8 fsz. 3.               | komfortos            |
| 1106/14/A/6                         | 5. Bem J tér 8. 1. emelet 2. ajtó | 6. komfortos         |
|                                     |                                   |                      |
| Piaci alapon hasznosítható          |                                   |                      |
| Hrsz.                               | Lakás címe                        | Komfortfokozat       |
| <b>766/10/A/5.</b>                  | Mátyás király tér 11. 1/3         | összkomfortos        |
| <b>766/19/A/8</b>                   | <b>Mátyás király</b> tér 3. 3/1   | <b>összkomfortos</b> |
| 766/20/A/2                          | Mátyás király tér 5. 1/1          | összkomfortos        |
| 298/2/A/1                           | 7. Serényi L. tér 11.             | 8. összkomfortos     |
|                                     |                                   |                      |
| Ideiglenes szükséglakások           |                                   |                      |
| Hrsz.                               | Lakás címe                        | Komfortfokozat       |
| 1659/A/1                            | Serényi László tér 6.             | komfort nélküli      |
| 1659/B/1                            | 9. Serényi László tér 6.          | 10. komfort nélküli  |
|                                     |                                   |                      |
| Önkormányzati <b>feladatellátás</b> |                                   |                      |
| Hrsz.                               | Lakás címe                        | Komfortfokozat       |
| 942                                 | Péczeli út 33.                    | összkomfortos        |
| 1106/11/A/3                         | Bem J tér 12. föld-szint 3.       | félkomfortos         |
| 11. 766/20/A/13                     | 12. Mátyás király tér 5 4/3       | 13. összkomfortos    |
| 14. 304                             | 15. Tompa út 7.                   | 16. összkomfortos    |

2. melléklet a ..../2025. (....) önkormányzati rendelethez

## KÉRELEM

### önkormányzati lakás bérbevételéhez

**1. A megpályázni kívánt lakás címe:**

.....

**2. A pályázó és házastársa (élettársa) személyi adatai:**

**Pályázó adatai**

**Pályázó házastársa (élettársa) adatai**

Családi és utónév

Születési családi és utónév

Állampolgárság

Anyja neve

Születési helye és ideje

Személyazonosító igazolvány száma

Adóazonosító jel

Családi állapot

Lakcím

Tartózkodási hely (ha nem azonos a lakcímmel)

Bankszámlaszám

Telefonszám

Email cím

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

Családi és utónév

Születési családi és utónév

Anyja neve

Születési helye és ideje

Lakcím

Tartózkodási hely

Hozzá tartozói minőség megnevezése

**4. Pályázó jövedelmére vonatkozó adatok:**

Munkahely neve, címe:.....

A pályázó foglalkozása,  
beosztása:.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony  
kezdete:.....

Nettó havi jövedelme  
(Ft):.....

Pályázó által kapott egyéb juttatások havi összege  
(Ft):.....

Gyermekek utáni ellátások összege havonta  
(Ft):.....

**5. Pályázóval egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy jövedelmére vonatkozó adatok:**

Név:  
.....

Hozzá tartozói minőség:  
.....

Munkahely, foglalkozás:  
.....

Havi nettó jövedelem összege (Ft):  
.....

**6. Pályázóval egy háztartásban élő és vele együtt költöző nagykorú személyek havi jövedelme összesen:**

.....  
...

**7. A család összlétszáma:**  
.....

**8. Egy főre jutó havi nettó jövedelem összege  
(Ft):.....**

**9. Pályázó és a vele egy háztartásban élő személyek jelenlegi lakhatási körülményei:**

- Lakáshasználat jogcíme (albérlet/szívességi lakáshasználó): .....
- Amennyiben albérelő, bérleti díj havi összege (Ft): .....
- A lakásban lakó személyek száma: .....

**10. Az önkormányzati lakás igénylésének rövid indoklása:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**11. Pályázó nyilatkozatai**

Nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom.

Kijelentem, hogy Putnok Város Önkormányzata és intézményei felé semmiféle tartozásom nem áll fenn.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat során megadott adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

Pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek jelen dokumentum aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen kérelemben meghatározott személyes adataikat a pályázati eljárás során és szerződéskötés esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a Putnoki Közös Önkormányzati Hivatal a szükséges mértékben kezelje.

Putnok, .....

.....

pályázó aláírása házastárs (élettárs) aláírása

Pályázóval együtt költöző nagykorú személyek aláírása:

.....

.....

.....

**A kérelemhez csatolni kell:**

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.

A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:

- a) munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás vagy ez utóbbival egyenértékű igazolás,
- b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás és annak hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi, vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat,
- c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,
- d) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás, vagy
- e) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi – adótartozásról szóló információt nem tartalmazó – NAV jövedelem igazolás és a helyi adók vonatkozásában önkormányzati igazolás, lezárt adóévvvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámlája kivonat,
- f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok.

2. Közérdekű célból, önkormányzati érdekből bérbe vehető lakásra irányuló kérelem esetén a munkáltató véleményét.

3. melléklet a ..../2025. (....) önkormányzati rendelethez

## KÉRELEM

önkormányzati lakás szociális helyzet alapján vagy költségelven történő bérbevételéhez

**1. A bérbe venni kívánt lakás címe: .....**

**2. A kérelmező és házastársa (élettársa) személyi adatai:**

***Kérelmező adatai***

***Kérelmező házastársa***

***(élettársa) adatai***

Családi és utónév

Születési családi és utónév

Állampolgárság

Anyja neve

Születési helye és ideje

Személyazonosító igazolvány száma

Adóazonosító jel

Családi állapot

Lakcím

Tartózkodási hely (ha nem azonos a lakcímmel)

Bankszámlaszám

Telefonszám

Email cím

**3. Kérelmezővel egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző személy  
(gyermek, eltartott személy) adatai:**

Családi és utónév

Születési családi és utónév

Anyja neve

Születési helye és ideje

Lakcím

Tartózkodási hely

Hozzá tartozói minőség megnevezése

**4. Kérelmező jövedelmére vonatkozó adatok:**

Munkahelyének neve, címe:

.....

A kérelmező foglalkozása, beosztása:

.....

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

.....

Nettó havi jövedelme (Ft):

.....

Kérelmező által kapott egyéb juttatások havi összege

(Ft):.....

Gyermekek utáni ellátások összege havonta

(Ft):.....

**5. Kérelmezővel egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személy jövedelmére vonatkozó adatok:**

Név:

.....

Hozzá tartozói minőség:

.....

Munkahely, foglalkozás:

.....

Havi nettó jövedelem összege (Ft):

.....

**6. Kérelmezővel egy háztartásban élő és vele jogszerűen együtt költöző nagykorú személyek havi jövedelme (Ft) összesen:**

.....

**7. A család összlétszáma:**

.....

**8. Egy főre jutó havi nettó jövedelem összege (Ft)**

.....

**9. Kérelmező és a vele egy háztartásban élő személyek jelenlegi lakhatási körülményei:**

- Lakáshasználat jogcíme (albérlet/szívességi lakáshasználó):.....
- Amennyiben albérlet, bérleti díj havi összege (Ft):.....
- A lakásban lakó személyek száma:.....

**10. Az önkormányzati lakás igénylésének rövid indoklása:**

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

**11. Kérelmező nyilatkozatai**

Nyilatkozom, hogy a bérbeadásra vonatkozó feltételeket elfogadom.

Kijelentem, hogy Putnok Város Önkormányzat és intézményei felé semmiféle tartozásom nem áll fenn.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelem során megadott adatok a valóságnak mindenben megfelelnek.

Kérelmező és a vele együtt költöző nagykorú személyek jelen dokumentum aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen kérelemben meghatározott személyes adataikat a kérelem elbírálása során és szerződéskötés esetén a lakásbérleti szerződés megszűnéséig a Putnoki Közös Önkormányzati Hivatal a szükséges mértékben kezelje.

Putnok, .....

.....

kérelmező aláírása házastárs (élettárs) aláírása

Kérelmezővel együtt költöző nagykorú személyek aláírása:

.....

.....

.....

**A kérelemhez csatolni kell:**

1. A havi átlagjövedelemre, illetve egyéb, rendszeres jövedelemre vonatkozó igazolást.

A jövedelem igazolása az alábbi okiratok csatolásával érvényes:

- a) munkaviszony vagy más munkavégzésre irányuló jogviszony esetén 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás vagy ez utóbbival egyenértékű igazolás,
- b) külföldi munkaviszony esetén a munkaszerződés másolata, valamint a külföldi munkáltató által kiadott, 30 napnál nem régebbi igazolás és annak hiteles fordítása, mely minimálisan tartalmazza a munkavállaló nevét, személyi adatait, a munkaviszony kezdetének időpontját, a munkaszerződés típusát, a munkavállaló havi, vagy heti nettó jövedelmét és a jövedelem kifizetését igazoló okirat
- c) nyugdíj és nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások esetén az ennek összegét megállapító éves összesítő másolata,
- d) társadalombiztosítási, szociális, gyermekvédelmi és egyéb támogatások, ellátások esetén az erre vonatkozó határozat másolata vagy eredeti igazolás, vagy
- e) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi – adótartozásról szóló információt nem tartalmazó – NAV jövedelem igazolás és a helyi adók vonatkozásában önkormányzati igazolás, lezárt adóévvel nem rendelkező egyéni vállalkozó esetén adófolyószámlája kivonat,
- f) egyéb jövedelem esetén az ezt hitelt érdemlően igazoló okiratok

4. melléklet a ..../2025. (....) önkormányzati rendelethez

| Lakásbérleti jogviszony jogcíme                               | Lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> /hó) |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Szociális helyzet alapján bérbeadott lakás:                | 100,- Ft/m <sup>2</sup> /hó            |
| 2. Költségelven bérbeadott lakás:                             |                                        |
| komfortos:                                                    | 300,- Ft/m <sup>2</sup> /hó            |
| félkomfortos:                                                 | 200,-Ft/m <sup>2</sup> /hó             |
| 3. Piaci alapon bérbeadott lakás:                             |                                        |
| komfortos lakás:                                              | 700,- Ft/m <sup>2</sup> /hó            |
| összkomfortos lakás:                                          | 900,- Ft/m <sup>2</sup> /hó            |
| 4. Közérdekű célból, önkormányzati érdekből bérbeadott lakás: | 600,- Ft/m <sup>2</sup> /hó            |

5. melléklet a ..../2025. (....) önkormányzati rendelethez

## PÁLYÁZATI ADATLAP

### önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételéhez

1. A megpályázni kívánt nem lakás céljára szolgáló helyiség címe:

.....

.....

.....

2. Pályázó adatai:

Vállalkozás neve:

Vállalkozás székhelye, levelezési címe:

A vállalkozás képviselőjének / meghatalmazottjának neve, telefonszáma:

A vállalkozás cégjegyzékszáma / egyéni vállalkozó vállalkozói igazolvány száma:

A vállalkozás adószáma:

A vállalkozás számláját vezető pénzügyintézet neve:

A vállalkozás bankszámlaszáma:

A megpályázott helyiségben tervezett tevékenység profil megnevezése:

3. Hozzájáruló nyilatkozat adatkezeléshez (egyéni vállalkozó/jogi személy képviselője esetén):

Név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a pályázati eljárás során a Putnoki Közös Önkormányzati Hivatal a személyes adataimat kezelje.

Putnok, .....

.....

aláírás

***A pályázathoz csatolandó dokumentumok:***

1. A tevékenység folytatására feljogosító engedély(ek) másolatát.
2. Pályázó nyilatkozata, hogy a pályázati feltételek elfogadja.
3. Pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy Putnok Város Önkormányzat és intézményei felé semmiféle tartozása nem áll fenn.
4. Társas vállalkozás esetén nyilatkozat arról, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § szerint a Pályázó átlátható szervezetnek minősül.