

DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

28/2024. (XI. 4.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről

Derecske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, továbbá 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – Derecske Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 4. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, valamint a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Derecske Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában álló lakásokra (a továbbiakban: lakás) és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat által alapított költségvetési szerv, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság feladatának ellátásához biztosított lakásra és helyiségre. A költségvetési szerv és gazdasági társaság a feladatuk ellátásához biztosított lakás és helyiség bérbeadásának feltételeit önállóan jogosult meghatározni.

(3) A társasházban lévő lakások és helyiségek bérbeadása során a társasházi alapító okiratot és a társasház közgyűlésének, illetve ügyintéző szervének határozatait is figyelembe kell venni.

(4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) rendelkezései az irányadók.

MÁSODIK RÉSZ

A tulajdonosi és bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítő szervek

2. §

(1) A bérlő kijelölésére vagy kiválasztására vonatkozó jogokat a Képviselő-testület, a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság és a Polgármester, míg a bérbeadói hozzájárulás jogát a Képviselő-testület és a Polgármester gyakorolja az e rendeletben meghatározott hatáskörmegosztás szerint.

(2) A bérbeadói egyéb, törvényben vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott feladatokat – a bérlő kijelölési vagy kiválasztási jog, továbbá a bérbeadói hozzájárulás megadása kivételével – az alábbi szervek gyakorolják:

- a) a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kft.),
- b) a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Jogi és Szervezési Csoportja (a továbbiakban: Jogi és Szervezési Csoport), az Üzemeltetési és Ellátási Csoportja (a továbbiakban: Üzemeltetési és Ellátási Csoport), valamint a Pénzügyi és Költségvetési Csoportja (a továbbiakban: Pénzügyi és Költségvetési Csoport).

(3) A Kft. a **4. mellékletben** meghatározott lakások és a **6. melléklet I. pontjában** meghatározott helyiségek vonatkozásában a bérbeadói kötelezettségek teljesítése körében – külön közszolgáltatási szerződés keretében – az alábbi feladatokat köteles ellátni:

- a) az üresen álló lakás és helyiség rendszeres ellenőrzése azok bérbeadásáig terjedően,
- b) **a bérleti szerződés megkötését követően a lakás, illetve helyiség birtokbaadása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése,**
- c) bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás, illetve helyiség birtokba visszavétele,
- d) **a bérleti és használati díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó nyilvántartások vezetése,**
- e) **bérleti vagy használati díj meg nem fizetése esetén a bérlő részére írásbeli fizetési felszólítás megküldése, a kintlévőségek behajtása érdekében szükséges intézkedések megtétele, bérleti díj meg nem fizetése esetén az önkormányzat írásban történő értesítése,**
- f) a lakás és helyiség karbantartásával, felújításával, eszközök pótlásával, cseréjével kapcsolatos bérbeadói kötelezettségek elvégzése,
- g) az önkormányzat és a Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződésben meghatározott további feladatok elvégzése,
- h) a bérbeadó előírásai szerint folyamatos adatközlés a közreműködési kötelezettség teljesítése során tett intézkedésekről.

(4) A Jogi és Szervezési Csoport az e rendelet hatálya alá tartozó lakás és helyiség vonatkozásában végzi az alábbi feladatokat:

- a) pályázati eljárások előkészítése, lebonyolítása,
- b) a 3. § (2) bekezdés *b) – f)* pontjában meghatározott bérbeadás esetén a döntés előkészítése,
- c) bérleti szerződés előkészítése, megkötésében közreműködés,
- d) bérleti szerződés módosításának előkészítése,
- e) bérleti szerződés megszűnésének, megszüntetésének előkészítése,
- f) a szerződések 1-1 példányának átadása a lakás, helyiség kezelője részére, valamint önkormányzati kezelésű lakás, helyiség esetén a Pénzügyi és Költségvetési Csoport részére,
- g) a lakás és helyiség birtokbaadásáról és a visszavételről a kezelő szervvel történő egyeztetés után a bérlő tájékoztatása,
- h) a kezelő szervek közreműködésével a lakás, helyiség birtokbaadása, birtokának visszavétele,
- i) **a kezelő szerv által lefolytatott első szintű ellenőrzést követően a kezelő szerv jelzése miatt a lakás és helyiség második szintű ellenőrzése,**
- j) **a Kft. írásbeli jelzését követően a Kft. kezelésében lévő lakások és helyiségek, valamint a 6. melléklet II. és III. pontjában meghatározott helyiségek esetében a bérleti díj, használati díj meg nem fizetése miatt a teljesítésre írásbeli felszólítás előkészítése,**
- k) **mindazon feladatok végzése, amelyet e rendelet nem utal a Kft.-hez, az Üzemeltetési és Ellátási Csoporthoz, valamint a Pénzügyi és Költségvetési Csoporthoz.**

(5) Az Üzemeltetési és Ellátási Csoport a **6. melléklet II. és III. pontjában** meghatározott helyiségek vonatkozásában a bérbeadói kötelezettségek teljesítése körében az alábbi feladatokat köteles ellátni:

- a) az üresen álló helyiség rendszeres ellenőrzése azok bérbeadásáig terjedően,
- b) a bérleti szerződés megkötését követően közreműködés a Jogi és Szervezési Csoporttal a helyiség birtokbaadásában, a helyiség rendeltetésszerű használatának ellenőrzésében,
- c) bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség birtokba visszavételében közreműködés a Jogi és Szervezési Csoporttal,
- d) a helyiség karbantartásával, eszközök pótlásával, cseréjével kapcsolatos bérbeadói kötelezettségek elvégzése érdekében a szükséges intézkedések megtétele,
- e) **a bérleti jogviszony megszűnése vagy bérlőváltás esetében gondoskodik a közüzemi szolgáltatók felé történő adatszolgáltatás elvégzéséről (a közüzemi mérőórák átíratásáról).**

(6) **A Pénzügyi és Költségvetési Csoport a 6. melléklet II. és III. pontjában meghatározott helyiségek vonatkozásában a bérbeadói kötelezettségek teljesítése körében végzi a bérleti és használati díjak beszedését, és az ehhez kapcsolódó nyilvántartások vezetését.**

(7) Az (1)-(6) bekezdésben meghatározott szervek kötelesek e rendeletben meghatározott feladatainak ellátása során egymással együttműködni, a kért adatokat haladéktalanul közölni, szakmai ismereteikkel egymást segíteni.

(8) Az e rendelet alapján bérbe adott, valamint az elidegenített lakásokra és helyiségekre vonatkozó bérleti szerződést, illetőleg adásvételi szerződést az önkormányzat nevében a Polgármester köti meg. A bérleti szerződésben és az adásvételi szerződésben mindazon kikötéseket szerepeltetni kell, amelyet az önkormányzat a rendeletben meghatározott.

(9) **A Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság, valamint a Polgármester minden év április 30-ig köteles az előző évben végzett tevékenységéről beszámolni a Képviselő-testületnek.**

HARMADIK RÉSZ

A lakások bérbeadása

I. Fejezet

A lakások bérbeadásának jogcímei, módjai

3. §

(1) Lakásbérleti jogviszony a következő jogcímek alapján létesíthető:

- a) **pályázat útján (szociális helyzet alapján történő bérbeadás; piaci alapon történő bérbeadás),**
- b) törvényben előírt elhelyezési kötelezettség teljesítése az Ltv. 23. § (4) bekezdése alapján ideiglenes jelleggel, vagy törvényen alapuló bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog gyakorlása alapján (a továbbiakban együtt: törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség),
- c) önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében,
- d) szolgálati jelleggel,
- e) önkormányzati lakások közötti csere útján,
- f) szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás,

g) bérleti jogviszony meghosszabbítása.

(2) Lakás bérbeadásának módjai:

- a) pályázat útján, szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság gyakorolja, azzal, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult, a piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság gyakorolja azzal, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére a Polgármester jogosult,
- b) törvényen alapuló elhelyezési és bérbeadási kötelezettség esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
- c) önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat az Polgármester gyakorolja, és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
- d) szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
- e) önkormányzati lakások közötti csere útján történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármesteri gyakorolja, és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést,
- f) szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás esetén a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja és köti meg a bérlővel a lakásbérleti szerződést.

(3) Lakás csak e rendeletben meghatározott jogcímen és módon adható bérbe. A lakásállományból való törlésről, az egyes jogcímek szerint bérbeadható lakások átsorolásáról a Képviselő-testület, a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, valamint a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság javaslata alapján határoz.

(4) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időtartamra, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig hozza létre. A határozott időtartam legfeljebb 5 év lehet. A lakásbérleti jogviszony a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki. A bérlőt és a vele együttlakó személyeket a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga is megilleti.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a szociális helyzet alapján, pályázat útján történő bérbeadás esetén, a határozott idő letelte után a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság a bérleti jogviszonyt legfeljebb 1 alkalommal, maximum 2 évvel meghosszabbíthatja, amennyiben a 4. § (2)-(4) bekezdésében foglalt feltételek fennállnak, valamint a bérlőnek a bérleti jogviszony ideje alatt nem volt 60 napnál hosszabb idejű bérleti díj tartozása, továbbá a bérleti szerződés lejáratának időpontjában sem áll fenn bérleti díj tartozása.

(6) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a piaci alapon, pályázat útján történő bérbeadás esetén, a határozott idő letelte után a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság a bérleti jogviszonyt legfeljebb 1 alkalommal, maximum 2 évvel meghosszabbíthatja, amennyiben a bérlőnek a bérleti jogviszony ideje alatt nem volt 60 napnál hosszabb idejű bérleti díj tartozása, továbbá a bérleti szerződés lejáratának időpontjában sem áll fenn bérleti díj tartozása.

(7) A Ltv.-ben előírt elhelyezési kötelezettség esetében, ideiglenes jelleggel bármely üresen álló önkormányzati bérlakás bérbe adható, ebben az esetben a bérleti jogviszony legfeljebb 6 hónapra köthető, ami maximum egy ízben 3 hónappal hosszabbítható meg.

(8) Az önkormányzati bérlakások bérbeadásánál a jelen rendeletben meghatározott bérleti időtől a bérbeadói jogokat gyakorló eltérhet, amennyiben azt az önkormányzat projektjének megvalósítása indokolja.

II. Fejezet Pályázat útján történő bérbeadás

1. Pályázat a bérlakás szociális helyzet alapján való bérbeadására

4. §

(1) Szociális helyzet (jövedelmi, vagyoni viszonyok és a (4) bekezdésben meghatározott szociális körülmények) alapján lehet a lakást bérbe adni (a továbbiakban: szociális bérlet) annak a pályázónak, aki megfelel a rendeletben előírt feltételeknek és nem áll fenn vele szemben kizáró ok úgy, hogy a (2)–(4) bekezdésben foglalt feltételeknek együttesen kell fennállniuk. A pályázatokat a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság bírálja el és dönt a pályázat nyerteséről, valamint rangsort felállítva két további pályázóról a nyertes visszalépése esetére. Érvényesen pályázni csak az 1. melléklet szerinti Pályázati Szabályzatban található nyomtatványok kitöltésével lehet.

(2) Jövedelmi helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, akinek családjában (együtt költözni szándékozók) az egy főre jutó havi jövedelem a bérbevételre vonatkozó pályázat benyújtását megelőző három hónap *átlagában* nem érte el a szociális vetítési alap összegének a 250 %-át, míg egyedül élő esetén annak 300 %-át.

(3) Vagyoni helyzet alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető, aki vagy akinek a családja nem rendelkezik a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Sztv.) 4. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti vagyonnal.

(4) Szociális körülmények alapján szociális bérlet azzal a személlyel létesíthető:

- a) akinek állami gondozása nagykorúságának elérésével 5 éven belül szűnt meg, vagy
- b) akit hajléktalanként látnak el, vagy
- c) aki legalább két kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy
- d) aki egyedül neveli kiskorú gyermekét/gyermekét, vagy
- e) aki rokkant vagy munkaképtelen, vagy
- f) aki bármilyen jogcímen komfort nélküli vagy szükséglakásban lakik.
- g) aki tartósan beteg kiskorú vagy nagykorú gyermek eltartásáról gondoskodik.

(5) Nem létesíthető szociális bérlet azzal, aki a pályázat benyújtására megállapított hatánapig a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha házasságkötés révén szerzett nagykorúságot.

(6) A szociális bérletre vonatkozó jogosultságot a szerződés lejárta előtt 30 nappal felül kell vizsgálni. A bérlő a jogosultsági feltételek változatlan fennállása esetén kérheti a szerződés meghosszabbítását, melyre a bérlő figyelmét írásban fel kell hívni.

(7) Szociális bérlet tekintetében a lakásigény mértéke:

- a) két személyig: 1-2 lakószoba,
- b) három személyig 1,5-2,5 lakószoba,
- c) négy személyig 2-3 lakószoba,

d) minden további személy esetén a szobaszám elismert felső határa fél szobával nő.

(8) A (7) bekezdés esetében a lakásigény mértékének a megállapításánál a szociális bérletre jogosultat és a vele együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

2. Pályázat a bérlakás piaci alapon való bérbeadására

5. §

(1) A piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakásra kiírt pályázat (a továbbiakban: piaci alapú bérlet) alapján azzal a pályázóval (természetes személy) kell bérleti szerződést kötni, aki a (2)-(3) bekezdésekben rögzített kizáró tényezők egyikével sem bír, valamint jelen rendelet 2. melléklete szerinti pontrendszer alapján az igénylők közül az elérhető 47 pontból a legtöbbet szerzi meg. A pályázatok pontozását jelen rendelet 2. mellékletében szereplő „Pályázati Szabályzat” alkalmazásával kell elvégezni. Érvényesen pályázni csak a Pályázati Szabályzatban található nyomtatvány kitöltésével lehet.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően pontazonosság esetén előnyben kell részesíteni azt a pályázót, aki korábbi pályázati eljárások alkalmával jelen rendeletben szabályozott sorsolás vesztese volt. Ha a pályázók között ily módon sem lehet különbséget tenni, akkor a pályázók közül sorsolással kerül kiválasztásra a pályázat nyertese. A sorsolásra a pályázati eljárást lezáró döntést megelőzően, a döntés napján kerül sor. A sorsolásra minden érintett pályázót meg kell hívni, esetleges távolléte a sorsolás megtartását nem befolyásolja.

(3) Piaci alapú bérletre kiírt pályázatra nem nyújthat be pályázatot az, aki

- a) Derecske város közigazgatási területén saját egész lakástulajdonnal vagy egész lakástulajdonú önálló haszonélvezeti joggal rendelkezik,
- b) a pályázat benyújtásáig bármikor önkényes lakásfoglalóként beköltözött bármilyen lakásba,
- c) **akinek önkormányzati tulajdonú lakás- vagy helyiségbérleménye után bérleti díj, lakbér vagy használati díj, külön szolgáltatási díj, a közüzemi szolgáltató felé a lakásra vagy helyiségre fennálló díjhátralék, illetve bármely jogcímen helyi adó tartozása van;**
- d) önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra kerül vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett eleget,
- e) **önkormányzati lakás bérlőjeként a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza, és a bérbeadó vagy a kezelő szerv az óvadék terhére helyette végeztette el a lakás rendeltetésszerű használatba történő visszaállítását.**

(4) Piaci alapú bérletre kiírt pályázatra a (3) bekezdésben foglaltakon túl nem nyújthat be pályázatot az, aki nem vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésekor, az abban meghatározott havi lakbér háromszoros összegének megfelelő óvadékot megfizet a bérbeadó részére, amely a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő visszaállításának biztosítéka.

3. Pályázati eljárás

6. §

(1) A pályázat üres lakásra vagy lakott lakásra akkor írható ki, ha a lakásban lakó személy írásbeli nyilatkozata vagy bérleti szerződés alapján az üressé válás időpontja ismert. Amennyiben egy pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül több lakás bérletére nyújt be pályázatot, akkor a pályázónak nyilatkoznia kell ennek tényéről és több nyertes pályázat esetén ennek rangsoráról.

(2) A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a lakást megtekinthesse.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) szociális elhelyezést biztosító vagy piaci alapú bérbeadásra kerül-e sor,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, a lakásigény mértékét,
- c) a lakásra megállapított bérleti díjat,
- d) a lakás műszaki állapotát, jellemzőit,
- e) a nyújtott szolgáltatások körét, a bérbeadás időtartamát,
- f) a lakás rendeltetészerű használatra alkalmassá tételeinek módját, költségeit, lakbér-betudási lehetőségeket,
- g) a pályázat tartalmát és elbírálásának szempontjait,
- h) a pályázat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- i) a pályázati eredmény közlésének módját és
- j) kitévelt arra, hogy az önkormányzat a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja.

(4) A pályázat kiírásáról és közzétételéről a Polgármester a Hivatal útján gondoskodik. A pályázati kiírást 30 napra a Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, illetve Derecske Város honlapján közzé kell tenni.

(5) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított 30 nap rendelkezésre álljon. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot a (4) bekezdésben említett hirdetőtáblán először közzétették. A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.

(6) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a bérletre ajánlatot tevő **pályázó** nevét, a lakásba költözők számát,
- b) a **pályázó** saját és vele együtt **költözők személyes adatait**, valamint a jövedelmi viszonyait és csatolni az erről szóló igazolásokat,
- c) a bérleti díj évenkénti valorizálása alapján megállapított összeg megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalását,
- d) nyilatkozatot arról, hogy a közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
- e) a pályázati kiírás szerinti egyéb adatokat, okiratokat és nyilatkozatokat, valamint a pályázati jogcímet,
- f) szociális bérletre történő pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, **hogy vele szemben nem állnak fenn a kizáró feltételek**, illetve megfelel a szociális bérlet feltételeinek, valamint a szociális körülményire vonatkozó nyilatkozatát,
- g) szociális bérlet tekintetében pályázó nyilatkozatát arról, hogy amennyiben a szerződés megszűntekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás újból nem

adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül **legkésőbb** a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti,

- h) piaci alapú bérletre történő pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a kizáró feltételek, illetve a bírálathoz szükséges nyilatkozatokat,*
- i) piaci alapú bérlet tekintetében pályázó nyilatkozatát arról, hogy a szerződés megszűntekor a lakást elhelyezési igény nélkül legkésőbb a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.*

7. §

(1) A benyújtott pályázatot zárt borítékban postai úton kell megküldeni vagy a Hivatalban a pályázati kiírásban megjelölt helyen kell leadni. A pályázatot tartalmazó borítékot sorszámmal kell ellátni. E sorszámot személyesen történő benyújtás esetén átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átvétel dátumán, sorszáman, az átvevő nevéen, aláírásán, valamint a Hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A pályázat postai úton történő benyújtása esetén a pályázót hivatalos levélben kell értesíteni a pályázat sorszámaról. A kiadott sorszámmokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított időpont lejártakor a jegyző zárja le.

(2) A pályázatokat a Polgármester vagy az általa megbízott személy által kijelölt két fő jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő 5 munkanapon belül kell elvégezni. A pályázatok felbontásáról jegyzőkönyv készül.

(3) Az (2) bekezdés szerint felbontott pályázatokat a Polgármester által kijelölt, a Hivatal két alkalmazottja értékeli és rangsorolja a bontást követő 5 munkanapon belül. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyv készül.

(4) A pályázatokat a piaci alapú bérlet esetén a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság, szociális bérlet esetén a Családügyi és Esélyteremtési Bizottság a pályázatok értékelését követő 30 napon belül bírálja el.

(5) A nyertes pályázat sorszámaát a Hivatal hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni, valamint a pályázókat a döntésről írásban értesíteni kell.

(6) A pályázat nyertese az eredményről való tudomásszerzéstől számítva legfeljebb 60 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A határidő elmulasztása jogvesztőnek minősül. A határidő a nyertes pályázó hibájából bekövetkezett eredménytelen eltelte esetén a bérbeadó jogosult a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel bérleti szerződést kötni.

4. Bérbeadás önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében

8. §

(1) Önkormányzati feladatok megvalósítása érdekében kell teljesíteni a bérbeadást, ha az önkormányzatnak kisajátítási kérelem alapján lefolytatott eljárás vagy felmondás eredményeként kell lakást bérbe adnia.

(2) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló piaci alapú lakás bérbe adható.

5. Bérbeadás szolgálati jelleggel

9. §

(1) Önkormányzati bérlakás szolgálati jelleggel a város közbiztonságát, közigazgatását, oktatását, nevelését, közművelődését, gazdaságát, egészségügyét, szociális ágazatát, sporttevékenységét segítő köztisztviselőnek, közszolgálati ügykezelőnek, közalkalmazottnak vagy munkavállalónak (együttesen: közfeladatot ellátó személynek) adható bérbe.

(2) Önkormányzati bérlakás közfeladatot ellátó személynek *legfeljebb* a közfeladatot ellátó szervnél fennálló jogviszonyának időtartamára adható bérbe.

(3) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló piaci alapú lakás bérbe adható.

(4) A szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén az 5. mellékletben a piaci alapon bérbeadott lakásra megállapított lakbér mértéket kell alkalmazni.

6. Szociális intézményből elbocsátott személy részére történő bérbeadás

10. §

(1) A szociális intézményből elbocsátott személy amennyiben korábban pénzbeli térítés ellenében lemondott az önkormányzati bérlakása bérleti jogviszonyáról, az intézményből történő elbocsátása esetén, a pénzbeli térítés visszafizetése ellenében a jogos lakásigényének megfelelő nagyságú, legalább komfortos bérlakás biztosítható részére pályázati eljárás mellőzésével.

(2) Az (1) bekezdés tekintetében bármely üresen álló szociális vagy piaci alapú lakás bérbe adható.

III. Fejezet

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

7. A lakás átadása

11. §

(1) A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át (ez kiterjed: a lakás festésére, mázolására, illetve a bérbeadói kötelezettség teljesítésében foglaltakra). A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

(2) A lakás átadásakor leltárt kell felvenni, abban fel kell tüntetni a lakás, illetve a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával ismeri el.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit a következők szerint kell meghatározni:

- a) a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződés mellékletét képező megállapodásban rögzíteni kell, hogy a

munkálatok közül várhatóan melyek merülnek fel, valamint azt, hogy a bérlő a munkálatokat elkívánja-e végezni, ha igen, tételesen meg kell határozni az elvégzendő munkálatokat, és azok várható költségének legmagasabb összegét a bérbeadó által előzetesen bekért ajánlatban foglaltak alapján,

- b) a megállapodásban ki kell kötni a teljesítés határidejét,
- c) a megállapodás alapjául szolgáló költségeket a bérlőnek hitelt érdemlően számlákkal kell igazolni azzal, hogy a bérbeadó kötelezettségvállalása nem haladhatja meg az előzetesen általa bekért, legkedvezőbb ajánlatban szereplő – az a) pontban meghatározott – összeget,
- d) a teljesítést a Hivatal Településfejlesztési és Beruházási Csoportja ellenőrzi, az ellenőrzésről jegyzőkönyvet vesz fel, amely alapján a teljesítést a Polgármester igazolja,
- e) a megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő által elvégzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt költségeinek összegét – figyelembe véve a c) pontban foglaltakat – alapul véve a fizetendő bérleti díj összegét havonta egyenlő arányban, de legfeljebb a bérleti díj 50%-áig terjedő mértékben kell csökkenteni bérleti díj beszámítással,
- f) ha bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlő részére a fennmaradt összeget a lakás bérbeadónak való visszaadásakor egy összegben meg kell fizetni.

(4) A (3) bekezdés szerinti megállapodás megkötésével kapcsolatos hatáskört a Polgármester gyakorolja.

8. Lakáshasználat

12. §

- (1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.
- (2) A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak indokát és időtartamát köteles írásban a bérbeadó felé bejelenteni, és bejelentésében megjelölni elérhetőségét, illetőleg a kapcsolattartás módját.
- (3) A két hónapot meghaladó indokolt távollét esetei különösen:
 - a) egészségügyi ok,
 - b) munkahely megváltozása,
 - c) tanulmányok folytatása.

9. A lakás visszaadása

13. §

- (1) A bérlő a bérleményt és a lakáshoz tartozó helyiségeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban köteles visszaadni (ez kiterjed: a lakás festésére, mázolására, illetve a bérlői kötelezettség teljesítésében foglaltakra). A lakás visszaadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérlő köteles gondoskodni. Ha a bérlő e kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti.
- (2) A lakás visszaadásakor a bérlő köteles a közüzemi és egyéb, a lakáshasználattal kapcsolatos költségek elszámolásáról gondoskodni.

10. A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

14. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról,
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
- d) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek pótlásáról és cseréjéről,
- e) az épület felújítása, illetve a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről,
- f) mindazon feladatokról, amely a Ltv. rendelkezései alapján nem bérlői kötelezettségek.

(2) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról és felújításáról,
- b) a lakás tisztántartásáról, a bérlet időtartama alatti tisztasági festéséről,
- c) két vagy több lakásos házingatlanban a közös használatra szolgáló helyiségek (különösen: közös pince, padlástér, melléképület, tároló) tisztántartásáról, a közös használatra szolgáló terület (különösen: udvar, kert) tisztán, rendben tartásáról, fűnyírásról, gyomtalanításról, a növényzet gondozásáról,
- d) az épülettel, a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – az (1) bekezdés a)-c) pontjában és a c) pontban foglaltakon felül felmerülő – a bérlő által szerződésben vállalt vagy jogszabályban meghatározott más kötelezettségeket a bérlő köteles teljesíteni,
- e) mindazon feladatokról, melyek a Ltv. rendelkezései alapján nem bérbeadói kötelezettségek.

11. A lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzése

15. §

(1) A bérbeadó megbízza a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább egy alkalommal – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. Ha a bérlemény ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlői kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, évente több alkalommal is lehet bérleményellenőrzést tartani.

(2) A bérlő a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

12. A lakás helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése

16. §

(1) A bérbeadó hozzájárulhat, hogy a bérlő a lakás helyreállítását, átalakítását, korszerűsítését, egyéb épület-fenntartási munkát saját költségén elvégezzen.

(2) Bérbeadó hozzájárulása esetén, amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák költségeinek megfizetését nem vállalja, a bérlő ezen költségeket a lakás rendeltetésszerű állapotban történő visszaadása esetén sem kérheti.

(3) A bérbeadó hozzájárulása esetén köteles bekérni a bérlő által elvégezni kívánt munkák várható költségét, a munka jellegétől függően a műszaki leírást és terveket. A munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése bérlői kötelezettség.

(4) Ha a bérlő az (1) bekezdésben foglalt munkát bérbeadói hozzájárulás és hatósági engedély nélkül végzi el, a bérbeadó kötelezheti a bérlőt az eredeti állapot helyreállítására.

(5) Az (1) bekezdésben foglalt munkák költségeinek átvállalása esetén a bérbeadó és bérlő megállapodást köt. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- a) konkrét megjelölését,
- b) költségeit és annak megfizetési feltételeit, módját,
- c) befejezésének határidejét.

(6) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

(7) A bérbeadói hozzájárulással kapcsolatos hatáskört

- a) *a Polgármester gyakorolja, amennyiben a munkák költsége nem haladja meg a bruttó 500 ezer forintot,*
- b) *a Képviselő-testület gyakorolja, amennyiben a munkák költsége eléri vagy meghaladja a bruttó 500 ezer forintot.*

IV. Fejezet

Lakás bérbeadása nem lakás céljára

17. §

(1) Lakás egy részét nem lakás céljára csak Képviselő-testület adhat bérbe.

(2) A lakás egy részét akkor lehet nem lakás céljára bérbe adni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) a bérlő saját jogán (egyéni vállalkozóként) vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a lakásban gazdasági vagy szolgáltatási tevékenységet végezni,
- b) a bérlő természetes személy,
- c) a bérlőtársak esetében a bérlőtárs a lakás egy részének más célra történő használatát írásban tudomásul vette.

(3) Engedélyezés esetén a bérleti szerződést módosítani kell.

(4) Egy szobás lakás egy részét nem lehet más célra bérbe adni.

(5) A lakás más célra történő bérbeadására, illetve más célra történő hasznosításához való hozzájárulás esetén a bérlőt fel kell hívni, hogy a más célra történő használat akkor kezdhető meg, ha a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak.

V. Fejezet
Az önkormányzati lakások lakbérének megállapítása, a lakbértámogatás
és a lakáshasználati díj

13. A lakbér

18. §

(1) Lakásbérleti jog fennállása esetén a lakás és a lakáshoz tartozó helyiségei használatáért a bérlő bért köteles fizetni. A bérlő a lakbért havonta előre, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a lakás kezelését ellátó Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. részére.

(2) A lakbér nem tartalmazza a lakás használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjaknak, így a fűtés és villany költségeinek, a víz- és csatorna használat díjának, a szemétszállítási díjnak, a kábeltelevízióknak, az internetnek, a telefonvonalnak és a közös költségnek a megtérítését. A bérlő a közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatást végző gazdasági társaságnak fizeti meg.

(3) A lakbér nem tartalmazza a társasházi közös költséget. A Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. közös képviselői közreműködésével működő társasház esetén a közös költséget a bérlő közvetlenül a közös képviselőt ellátó Kft. felé fizeti meg. Az egyéb, nem a Kft. közös képviselői közreműködésével működő társasház esetében pedig a bérlő a közös költséget közvetlenül a társasház közös képviselője részére fizeti meg.

(4) A külön szolgáltatások után a bérlőnek a lakbéren felül szolgáltatási díjat kell fizetnie.

(5) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló épületben lévő lakások vonatkozásában a külön szolgáltatások körébe tartozik a víz- és csatornahasználat biztosítása.

(6) A bérlő a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyibe az adott szolgáltatás a bérbeadónak került.

(7) A külön szolgáltatásokra vonatkozó részletszabályokat és díjszabási módokat a 7. melléklet tartalmazza.

(8) A társasházakban lévő lakások vonatkozásában a bérlőt terhelő külön szolgáltatás díját a bérlő a társasházközösség által elfogadott mértéknek megfelelően köteles megtéríteni.

(9) A lakbér mértéke a bérbeadási módok szerint a következőkön alapul:

- a) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértéke az Ltv. 34. § (2) bekezdésében,
- b) a piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértéke az Ltv. 34. § (5) bekezdésében foglalt jellemzők alapján kerül meghatározásra.

(10) A lakbér mértékét az 5. melléklet állapítja meg.

(11) A (9) bekezdés a) pontja esetében a lakbér megállapítása szempontjából:

- a) **I. lakóövezet a II. lakóövezetbe tartozó utcák által határolt városrészen kívül eső településrész,**

- b) II. lakóövezetbe tartozó lakások: a Hársfa utca, a 0119/16 helyrajzi számú út, a Csuklya, Akácfa utcák és a Bacsó Béla utca 29. – 31. számig határolt városrészen helyezkednek el.*

(12) A (9) bekezdés b) pontja esetében a lakbér megállapítása szempontjából:

- a) I. lakóövezetbe tartozó lakások: a Köztársaság út 81. szám alatti társasházban lévő lakások,
b) II. lakóövezetbe tartozó lakások: a belvárosi parkövezetbe tartozó Ipar, Bocskai, Dr. Mustó Sándor utcák, a Templomkert tér, valamint a Köztársaság út 126. – 132., a Rákóczi út 1. és a 2. – 16. számig határolt városrészen helyezkednek el,
c) III. lakóövezetbe tartozó lakások: az I. és a II. lakóövezeten kívüli városrészen helyezkednek el.*

(13) A havi lakbér nagyságát a Képviselő-testület minden év december 31-ig felülvizsgálja.

19. §

(1) Ha a bérlő a bérbeadóval külön jogszabály alapján kötött megállapodásában a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a bér mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalta, a bérfizetési kötelezettsége a megállapodásának megfelelően alakul. Ilyen esetben a fizetendő bér maximum 50%-ban mérsékelhető. A megállapodásnak rendelkeznie kell a bérleti jogviszony megszűnésének esetére a még vissza nem térített beruházások értéke megtérítésének módjáról is.

(2) Ha a bérlő a lakást saját költségén bérbeszámítási igény nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti – a bérbeadó hozzájárulásával -, hogy a lakás alapterülete vagy komfortfokozata megváltozik, e címen a lakbér a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig nem módosítható.

14. A lakbértámogatás

20. §

(1) Lakás lakbértámogatására azok a 4. mellékletben felsorolt, szociális alapon bérbeadható lakások bérlői jogosultak, akiknek a saját és a vele egy háztartásban életvitelszerűen és jogszerűen együttlakó közeli hozzátartozójának a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapban elért, egy főre jutó havi jövedelme a szociális vetítési alap összegének 200 %-át nem haladja meg, és nem rendelkezik a 4. § (3) bekezdésében meghatározott vagyonnal. A támogatás a kérelem benyújtását követő hónap 1. napjától 12 hónapra állapítható meg.

(2) A támogatás

- a) egy személy esetén: 40 m² alapterületig,
b) kettő-három személy esetén: 50 m² alapterületig,
c) négy személy esetén: 60 m² alapterületig,
d) öt személy esetén: 70 m² alapterületig,
e) hat személy esetén: 80 m² alapterületig terjedhet,
f) minden további személy esetén az alapterületet személyenként 10 m²-rel növelni kell.*

21. §

(1) A támogatásra jogosult bérlő a 20. § (1) bekezdése szerinti egy főre jutó jövedelem arányában a rendelet 3. mellékletében megállapított lakbérhányadot köteles megfizetni.

(2) A lakbértámogatás egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb 2.500 Ft-nál.

22. §

(1) A lakbértámogatás igénybevételére irányuló kérelmet a Hivatal Jogi és Szervezési Csoportjához lehet benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele egy háztartásban jogszerűen együttlakó közeli hozzátartozójának:

- a) jövedelemről szóló kimutatást,
- b) vagyoni helyzetről szóló nyilatkozatot,
- c) a lakbér megállapításáról szóló értesítést vagy lakásbérleti szerződést.

(2) A lakbértámogatás iránti kérelmet elbírálására a Polgármester jogosult.

(3) A támogatásban részesülő kérelmező lakáskörülményeiben, személyi adataiban, jövedelmi és vagyoni viszonyaiban beállt, a lakbértámogatást befolyásoló változást köteles a változást követő 30 napon belül a Hivatal Jogi és Szervezési Csoportjához bejelenteni. Ennek elmulasztása vagy valótlan adatok közlése esetén a jogosulatlanul igénybe vett támogatást, a felszólítást követő 30 napon belül egy összegben vissza kell fizetni.

(4) A támogatásra való jogosultság megszűnését követően kérelemre a lakbértámogatás ismételt megállapítható, amennyiben kérelmező jövedelmi és vagyoni körülményei alapján a támogatásra való jogosultság rendeletben meghatározott feltételeivel továbbra is rendelkezik.

(5) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő a 20. §-ban és a 21. §-ban meghatározott önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó – a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével – a fizetendő havi lakbér összegét az 5. mellékletben meghatározott lakbérmértékre módosítja.

15. A lakáshasználati díj

23. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - az ilyen használat kezdetétől számított két hónap elteltét követő naptól - a lakásból való kiköltözésig emelt használati díjat köteles fizetni, ha a bérbeadónak az e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a Ltv. 23. § (4) bekezdése, 31. § (1)-(2) bekezdése és a 68. § (1)-(2) bekezdés értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) Az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított:

- a) 3-12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének kétszerese,
- b) 13-18 hónap közötti időtartamra háromszorosa,
- c) a 19. hónaptól kezdve ötszöröse.

(4) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 60 napon belül köteles a lakás kiürítése iránt végrehajtási eljárást kezdeményezni.

(5) A lakáshasználati díj megállapításával és lakás kiürítése iránti végrehajtási eljárás kezdeményezésével kapcsolatos hatáskört a Polgármester gyakorolja.

VI. Fejezet

A lakásbérletre vonatkozó különleges szabályok, a bérbeadói hozzájárulás szabályai

16. Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

24. §

(1) A bérbeadó a bérlő (bérlőtárs) kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő házastársán, gyermekén, jogszerűen befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívüli személyeket befogadjon.

(2) A bérlő és a beköltözni kívánó személy közös kérelmére akkor adható hozzájárulás, ha a lakás egy használójára szociális bérlakás esetén legalább 3 m²-es, piaci alapú lakás esetén legalább 6 m²-es lakószobarész jut.

(3) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személy köteles a lakásból elköltözni, a lakásban lévő vagyontárgyait a lakásból elszállítani, a lakást a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

17. Bérbeadás bérlőtársak részére

25. §

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

(2) Bérlőtársi szerződést kell kötni - a házastárs önkormányzati lakásba történt beköltözésének időpontjától függetlenül - a bérlő és a vele együtt lakó házastársa közös kérelmére.

(3) Bérlőtársi szerződés köthető azzal a személlyel, aki:

- a) a bérlő gyermeke (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) és
- b) a bérlővel legalább egy éve életvitelszerűen együtt lakik.

18. A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

26. §

(1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszamaradó másik társbérlő részére kérelmére csak akkor adható bérbe, ha a visszamaradt társbérlő vállalja a megnövekedett lakás alapterület után számított lakbér megfizetését.

(2) A lakásban visszamaradó társbérlő amennyiben nem vállalja a megnövekedett lakás alapterülete után számított lakbér megfizetését, úgy a Polgármester a társbérlői lakás több önálló lakássá történő átalakításáról is dönthet, amennyiben ez műszakilag megoldható.

19. Hozzájárulás a tartási szerződés esetén

27. §

(1) A bérlő a bére adott lakás esetében – a lakásbérlői jog folytatása ellenében – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet.

(2) A bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulását köteles megtagadni, ha

- a) a bérlő életkora, illetőleg egyéb körülményei alapján tartásra nem szorul,
- b) az eltartó a tartás teljesítésére nem képes.

(3) A bérbeadó a hozzájárulásának megadását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket köteles megvizsgálni.

20. Hozzájárulás albérletbe adáshoz

28. §

(1) Egy szobás lakás albérletbe adásához nem adható bérbeadói hozzájárulás.

(2) Az albérletbe adáshoz adható hozzájárulás, ha legalább egy fél lakószoba a bérlő használatában marad és az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a már a lakásban jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 m²-es lakószobarész jut.

29. §

E fejezetben rögzített bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja.

VII. Fejezet

A lakásbérlői jogviszony szünetelésével és megszüntetésével kapcsolatos szabályok

21. A lakásbérlői jogviszony szünetelése

30. §

(1) A lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák amennyiben a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, úgy a munkák elvégzésének időtartamára a lakásbérlői jogviszony szüneteléséről a bérbeadó és a bérlő írásban megállapodást köt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodásban a lakásbérlői jogviszony szüneteltetésének időtartamát rögzíteni kell, amely a lakás kiürítésének napja és a bérlő lakásba történő visszaköltözésének napja közötti időtartamot jelenti.

22. Bérleti jogviszony megszüntetése közös megegyezéssel

31. §

(1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlő részére:

- a) másik lakást ad bérbe, vagy
- b) másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
- c) másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdés b) és c) pontja alapján pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a másik lakás az eredeti lakásnál

- a) kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú, de minőségének (szobaszám, komfortfokozat) egyik meghatározó eleme sem kedvezőbb az eredeti lakásnál,
- b) azonos minőségi meghatározói mellett a településen vagy az épületen belüli fekvése kedvezőtlenebb.

(3) Amennyiben a bérlőnek lakbér, közüzemi díj vagy közös költség tartozása van, a pénzbeli térítés mértékét a fennálló tartozás összegével csökkenteni kell.

(4) A pénzbeli térítés mértéke a lakás forgalmi értékének 10 %-a, amelyet a Képviselő-testület állapít meg értékbecslő szakvéleménye alapján.

(5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén az érintett két lakás forgalmi értékének különbsége az irányadó a (4) bekezdés szerinti térítés összegének kiszámításánál.

(6) A megállapított pénzbeli térítés összegét a lakás átadását követő 30 napon belül kell megfizetni.

(7) Ha a bérlő csak másik lakást kér és az azonos szobaszámú vagy közel azonos alapterületű, mint a bérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás, a bérlő ajánlatát az ilyen lakás rendelkezésre állásától függően lehet elfogadni, teljesíteni.

(8) Ha a bérlő nagyobb alapterületű vagy nagyobb szobaszámú lakás bérbeadását kéri, ajánlatát akkor lehet teljesíteni, ha a bérlő legalább három kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik és vállalja a hasonló adottságú lakás bérlése esetén megállapított bérleti díj megfizetését.

32. §

A határozott időre szóló lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről lehet megállapodni pénzbeli térítés fizetése nélkül, ha a bérlő fizetési kötelezettségének (lakbér, közüzemi díjak, közös költség) a szerződés aláírásáig maradéktalanul eleget tett.

33. §

A lakásbérleti jogviszonyok 31. § és 32. § szerinti megszüntetéséhez a bérbeadó akkor járul hozzá, ha a bérlő vállalja, hogy a jogviszony megszüntetésével érintett lakásból a bérbeadó által megadott határidőre kiköltözik, és a saját tulajdonú vagyontárgyait maradéktalanul elviszi.

23. Bérleti jogviszony megszüntetése felmondással

34. §

(1) Határozatlan időre szóló bérleti szerződést a bérbeadó írásban jogosult rendes felmondással megszüntetni cserelakás biztosítása mellett az Ltv. 26. §-ában foglaltak szerint.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben foglalt felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés összegére, megfizetésének feltételeire a 31. §-ban foglaltak az irányadók.

NEGYEDIK RÉSZ **A helyiségek bérbeadása**

VIII. Fejezet *A helyiségbérlet létrejötte*

35. §

(1) A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – a rendelet Harmadik részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

(2) A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(3) Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő helyiséget lehet.

(4) Üres helyiségnek minősül az a határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott helyiség is, amelyre a bérleti szerződés 2 hónapon belül megszűnik. Ugyanez vonatkozik a rendelet hatálybalépése előtt határozatlan időre bérbe adott helyiségre is, ha a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig 2 hónapnál kevesebb idő van hátra, feltéve, hogy a helyiségre a bérlőnek a szerződés alapján előbérleti joga nincs, vagy a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor.

(5) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött, és az említett munkák megkezdéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.

(6) Helyiséget elsősorban a lakosság alapellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltatási, irodai, illetve az ezekhez szükséges raktározási, valamint gépkocsi-tárolási célra lehet bérbe adni.

(7) Meghatározott célra épült, és a rendelet hatálybalépése előtt is azzal megegyező hasznosítású helyiséget (különösen: üzlet, műhely, garázs, iroda) más célra bérbe adni kizárólag a Képviselő-testület határozata alapján lehet.

(8) Nem adható bérbe helyiség annak, akinek önkormányzati tulajdonú lakás- vagy helyiségbérleménye után bérleti díj, lakbér vagy használati díj, külön szolgáltatási díj, a közüzemi szolgáltató felé a lakásra vagy helyiségre fennálló díjhátralék, illetve bármely jogcímen helyi adó tartozása van.

(9) A helyiség bérbeadása tekintetében – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – a Polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.

(10) A rendelet 6. melléklet III. pontjában szereplő helyiségek esetében a bérbeadási jogokat a Polgármester gyakorolja.

IX. fejezet
A bérbeadás jogcímei, feltételei, módja

24. A bérbeadás jogcíme

36. §

(1) Helyiség piaci alapon adható bérbe.

(2) A helyiséget annak kell bérbe adni, aki az alább felsorolt bármelyik feltételnek eleget tesz:

- a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,
- b) akinek a helyiségre előbérleti joga van, és az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki,
- c) aki a bérbeadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg vagy egyébként cserehelyiségre jogosult.

(3) A piaci alapon bérbe adható helyiségek jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.

25. Megállapodás a helyiség bérleti díjában

37. §

(1) A bérbeadó a bérleti jog odaítélésekor dönt a rendeletben nem szabályozott kérdésekről, amelyek megfelelően kell megkötni a bérleti szerződést.

(2) A bérbeadónak a bérleti szerződés megkötésekor érvényes bérleti díjban és a szerződés fennállása alatt a bérleti díj minden év február 1-től történő növelésében is meg kell állapodnia, melynek mértéke nem lehet kevesebb a Központi Statisztikai Hivatal által közölt előző évi átlagos infláció mértékével.

(3) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, akkor a szerződésben azt a bérleti díjat kell megjelölni, amelyet a nyertes pályázó elfogadott pályázata tartalmaz.

(4) Amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján került sor, bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:

- a) határozott idejű szerződésnél - ha az előbérleti jog jogosultjával köt szerződést - az előző évre érvényes bérleti díjnak 20%-kal növelt összegére;
- b) albérletbe adáshoz való hozzájárulás esetén a rendeletben meghatározott keretek között;
- c) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.

(5) A bérleti díjat minden év január 31-ig a Polgármester felülvizsgálja, és a bérleti díj (2) bekezdés szerinti mértékkel megemelt bérleti díj összegéről írásban tájékoztatja a bérlőt.

(6) Ha a bérleti szerződés megkötésére ajánlatot tevő a bérleti díj mértékének tekintetében a bérbé adóval nem tud megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

(7) A bérlő a helyiség bérleti díját a következők szerint fizeti meg a bérbéadó, illetve a kezelő szerv részére:

- a) a 6. melléklet I. pontjában szereplő helyiség bérlője a bérleti díjat havonta előre a tárgy hónap 15. napjáig köteles megfizetni,
- b) a 6. melléklet II. és III. pontjában szereplő helyiség bérlője a bérleti díjat a felek megállapodása szerint köteles megfizetni.

26. Bérbéadás pályázat útján

38. §

(1) Az üres helyiség bérlőjét - a bérbéadás céljának meghatározása után - elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

(2) Nem kell pályázatot kiírni, ha az alább felsorolt feltételek valamelyike teljesül:

- a) a bérleti szerződés alapján a bérlőt előbérleti jog illeti meg,
- b) a bérlő a bérbéadóval másik helyiség biztosításában állapodik meg, vagy egyébként cserehelyiségre jogosult.

(3) A pályázati feltételek meghatározásáról, a pályázat kiírásáról és közzétételéről a Polgármester a Hivatal útján gondoskodik.

(4) A pályázat közzétételére a lakások bérbéadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(5) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát,
- b) a bérbéadó megnevezését, címét, telefonszámát,
- c) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését,
- d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- e) a bérleti díj alsó határát, amelyre licitálni lehet,
- f) a bérleti díj valorizálásának módját és mértékét,
- g) a bérleti szerződés időtartamát (határozott, határozatlan, feltétel bekövetkezéséig tart),
- h) a helyiség karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbéadói ajánlatot,
- i) a pályázat nyílt vagy zárt módjára való utalást, a pályázat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét,
- j) a pályázat elbírálásának módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét.

(6) A pályázati ajánlatok benyújtására, felbontására és elbírálására a lakások bérbéadásával kapcsolatos pályázati szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(7) Pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállal kötelezettséget és a pályázati kiírásban meghatározott feltételek teljesítését vállalja. Azonos mértékű bérleti díjra tett ajánlat esetén sorsolással kerül kiválasztásra a pályázat nyertese. A sorsolásra a pályázati eljárást lezáró döntést megelőzően, a döntés napján kerül sor. A sorsolásra minden érintett pályázót meg kell hívni, esetleges távolléte a sorsolás megtartását nem befolyásolja.

(8) A pályázat elbírálása során felállított sorrendben a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó, a nyertes pályázó visszalépése esetén a bérbeadó felhívására, annak eredeti ajánlata fenntartása mellett szerződést köthet a helyiségre 8 napon belül.

(9) Eredménytelen pályázat esetén a bérbeadó dönt a pályázat megismétléséről.

X. Fejezet

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

27. A helyiség átadása, illetőleg visszaadása

39. §

(1) A bérbeadó a bérlő által megtekintett állapotban adja át a helyiséget, mely állapotot a felek jegyzőkönyvben rögzítik.

(2) A helyiséget a bérlő az eredeti állapotban köteles a bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha abban a felek másként állapodtak meg, illetve ha abban további, a bérlőt terhelő felújítási, karbantartási kötelezettségek elvégzésre kerültek.

28. Karbantartási, felújítási, pótlási- és cserekötelezettség

40. §

(1) A bérbeadó kötelezettsége az épület külső és fő épületszerkezetének felújítása.

(2) A bérlő kötelezettsége:

- a) a helyiség burkolatainak, nyílászáróinak, berendezéseinek karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje,
- b) az épületen, helyiségen belüli elektromos és épületgépészeti hálózatának karbantartása, felújítása, pótlása, cseréje,
- c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- d) s mindazon feladatok, melyek elvégzése nem a bérbeadó kötelezettsége.

(3) A bérbeadónak nem feladata a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiséget kialakítani, átalakítani, felszerelni, illetve berendezni és az ahhoz kapcsolódó szükséges felújításokat elvégezni.

(4) Az átalakítási munkálatokhoz a bérlő köteles a Képviselő-testület előzetes írásbeli hozzájárulását megkérni, valamint a hatósági engedélyek beszerzéséről gondoskodni.

(5) A bérlő – eltérő tartalmú megegyezés kivételével – nem követelheti a bérlemény használatával kapcsolatban a ráfordított költségeinek megtérítését. A bérbeadó elrendelheti az eredeti állapot visszaállítását, vagy külön megállapodással ettől eltekinthet.

(6) A bérlő amennyiben a helyiségben beruházást kíván megvalósítani, úgy köteles a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megkérni.

(7) A (6) bekezdés esetén

- a) **bruttó 500 ezer forintot el nem érő várható beruházási költségnél a Polgármester,**
- b) **bruttó 500 ezer forintot elérő vagy meghaladó várható beruházási költségnél a Képviselő-testület**

dönt.

XI. Fejezet

A bérbeadás egyéb szabályai

29. A bérbeadás időtartama

41. §

(1) Helyiséget bérbe adni határozott időre, határozatlan időre, vagy feltételhez kötötten lehet.

(2) Feltételhez kötötten szerződés akkor köthető, ha

- a) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület határozott, de ennek időpontja nem ismert;
- b) a helyiségre a Képviselő-testület szervének, intézményének, társaságának van igénye, de ennek teljesítése egy év eltelte után várható;
- c) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

30. A bérbeadói hozzájárulás szabályai

42. §

(1) Bérlőtársi, vagy társbérleti jogviszonyhoz csak olyan helyiség esetében lehet hozzájárulni, amely méreténél fogva erre alkalmas és leendő bérlőtársak, társbérlők a helyiség eredeti céljának megfelelő tevékenységet folytatnak.

(2) Ha a jövőbeni bérlőtársak, társbérlők a (1) bekezdésben előírt feltételeket nem vállalják, akkor szerződés velük nem köthető.

43. §

(1) A bérbeadó - ha a bérlő az e rendeletben meghatározott feltételeket vállalja - a helyiség egy részének meghatározott időre, maximum 2 évre szóló albérletbe adásához hozzájárulhat.

(2) A hozzájárulás feltétele:

- a) a bérbeadó által meghatározott magasabb bérleti díj megfizetésének vállalása;
- b) annak kikötése, hogy az albérlő a helyiségrészt a szerződés időpontjának lejártakor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti és a bérbeadóval szemben semmiféle további igény teljesítését nem kéri.

(3) Amennyiben a bérlő a hozzájárulás feltételeit nem vállalja, úgy a bérbeadó a hozzájárulást megtagadja.

(4) A szerződés megkötésekor köteles kikötni, hogy amennyiben a helyiség egy része a bérlő számára meghatározott időre vagy véglegesen feleslegessé válik, akkor erről a tényről a bérbeadót értesíteni kell.

(5) A bérbeadó az értesítés alapján kezdeményezheti a szerződés közös megegyezéssel való módosítását és bérlőtársi jogviszony létesítésére – a leendő bérlőtárs személyének megjelölése mellett – tehet javaslatot.

44. §

(1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

(2) A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy cseréjéhez az alábbi feltételekkel járulhat hozzá:

- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem lehet ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
- b) a lakosság alapellátását szolgáló helyiség új bérlője is kizárólag az alapellátás körébe tartozó tevékenységet folytathat,
- c) az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt bérleti díj megfizetését.

(3) A cseréhez a (2) bekezdésben foglaltakon túl akkor lehet hozzájárulni, ha az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt új szerződési feltételeket. A bérleti szerződésben foglalt új feltételek a bérbeadóra előnytelenül nem változhatnak meg.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő, a cserélő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.

(5) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és -fejlesztési, egészségvédelmi) megtagadhatja.

31. A bérbeadói hozzájárulás közös szabályai

45. §

(1) A 42-44. §-ban foglalt bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Ha a bérlő vagy a hozzájárulással érintett harmadik személy a kérelem benyújtását követő 20 napon belül a rendeletben előírt nyilatkozatokat nem teszi meg, a bérbeadói nyilatkozat kiadásának határidejét 30 nappal meg kell hosszabbítani. A bérbeadói hozzájárulást meg kell tagadni, ha a

határidő meghosszabbításáról szóló értesítés kézhezvételét követő 20 napon belül sem pótolják a hiányokat.

(3) A bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy, illetve az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni.

(4) Ha a szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiségnél kizárólag a bérlő vehető figyelembe. Ezt a hozzájárulás feltételeként rögzíteni kell.

(5) A bérbeadó a hozzájárulás feltételeként azt is kiköti, hogy ha a szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a Ltv. alapján a bérleti jogot folytatja.

32. A helyiség használati díj

46. §

(1) A helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni, amely 2 hónapig azonos a bérleti díjjal. Két hónap elteltét követő naptól számított 1 évig a használati díj a bérleti díj kétszerese, 1 év után az ötszöröse.

(2) A bérbeadó a használati díj megállapítása mellett haladéktalanul köteles a helyiség kiürítésével kapcsolatban végrehajtási eljárást kezdeményezni.

XII. Fejezet

A bérleti jogviszony megszűnése

33. Másik helyiség bérbeadása, a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályok

47. §

(1) Ha a bérbeadó és a bérlő a határozatlan vagy határozott időre szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha az alábbi feltételek valamelyike teljesül:

- a) A bérleti szerződés ezt a feltételt az ilyen módon való szerződés megszüntetési esetre tartalmazza, és a bérlő ezt igényli.
- b) A bérleti szerződés ezt a feltételt az ilyen módon való szerződés megszüntetési esetre nem tartalmazza, de a bérlő másik helyiségben történő elhelyezése az önkormányzat érdekében áll és az ehhez való hozzájárulást a Képviselő-testület megadta.

(2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfelelőségi szabályokat alkalmazni. Olyan másik helyiséget kell felajánlani, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas.

48. §

(1) A Képviselő-testület a bérlő elhelyezésére vonatkozó kötelezettség esetén cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek.

(2) A pénzbeli térítés összegét – ha a bérleti szerződés másképpen nem rendelkezik – a Képviselő-testület állapítja meg. A Képviselő-testületnek a pénzbeli térítés összegének kialakításában a helyiség fekvését, nagyságát, műszaki állapotát, felszereltségét, berendezettségét, újrahasznosíthatóságát kell figyelembe venni.

(3) Ha a cserehelyiségre jogosult a pénzbeli térítésre nem tart igényt, részére cserehelyiséget kell biztosítani. Ebben az esetben ugyanolyan időtartamra lehet szerződést kötni, mint ahogyan az elhelyezendő bérlő a kiürítendő helyiséget bérelte.

34. Bérleti jog cseréje

49. §

(1) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás feltételei:

- a) helyiségbérleti jog kizárólag helyiségbérleti jogra vagy helyiség-tulajdonjogra cserélhető,
- b) a bérlőnek és cserélő félnek az önkormányzattal szemben bérleti díj vagy más fizetési hátraléka nem lehet,
- c) az önkormányzati helyiségre szóló szerződési feltételek - a bérleti díj kivételével - nem változhatnak,
- d) a nem önkormányzati helyiség vonatkozásában a helyiség bérbeadójának is hozzá kell járulnia a cseréhez,
- e) az önkormányzati helyiségnél a hozzájárulás előtt - ha szükséges - a helyiségbér piaci értékhez történő emelésében a bérbeadónak az új bérlővel meg kell állapodnia,
- f) önkormányzati helyiség egészére vagy egy részére albérleti szerződés nem állhat fenn, a helyiségbérleti jogviszony megszüntetésére nem lehet eljárás folyamatban,
- g) önkormányzati helyiség bérlőjének bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi díj fizetési hátraléka nem lehet, a helyiség és a helyiség berendezéscsk karbantartásával, felújításával, pótlásával, cseréjével kapcsolatosan hibás teljesítése nem állhat fenn.

(2) Önkormányzati helyiség bérleti joga nem önkormányzati helyiség bérleti jogára is cserélhető.

(3) A bérleti jog cseréjéhez történő hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Képviselő-testület dönt.

ÖTÖDIK RÉSZ **Lakások elidegenítése**

XIII. Fejezet *Az elővásárlási jog alapján eladható lakások köre*

50. §

(1) A Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlását kizárólag azokra a lakásokra és azoknak a személyeknek biztosítja, amelyekre, illetőleg akiknek a Ltv. ezt lehetővé teszi.

(2) Az elővásárlási joggal nem érintett lakások elidegenítéséről a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület szükség szerinti alkalommal dönt.

(3) Az előterjesztésnek tartalmaznia kell:

- a) a lakások pontos megjelölését és az épület (ingatlan) ingatlan-nyilvántartási adatait,
- b) az épület felújításának idejét, műszaki állapotát és egyéb jellemzőit,
- c) a településen belüli fekvését és a forgalmi értéket befolyásoló más tényezőket.

(4) Az épület felújítása, karbantartása, átalakítása, bővítése, helyreállítása idejére vagy bármilyen jogcímen a bérlőnek átmenetileg biztosított lakás nem idegeníthető el.

(5) Bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási joggal érintett lakás esetén az elidegenítésre tett javaslatához mellékelni kell a jogosult hozzájáruló nyilatkozatát.

51. §

(1) Az elővásárlási jogra jogosultak részére – ha a Képviselő-testület a lakás eladásáról döntött – az eladási ajánlatot vagy a vételi ajánlatot elfogadó vagy új vételi ajánlatról szóló eladási ajánlatot az önkormányzat nevében a Polgármester teszi meg.

(2) A Képviselő-testület az ajánlati kötöttség idejét 60 napban határozza meg. Amennyiben a jogosult ezen időn belül nem válaszol, az ajánlati kötöttség megszűnik.

(3) Az elővásárlási jogra jogosultnak ajánlatában nyilatkozni kell, hogy:

- a) elfogadja a vételárként megjelölt forgalmi értéket,
- b) egy összegben, vagy részletekben kívánja megvásárolni a lakást.

XIV. Fejezet

A vételár kialakítása és a vételár nagysága, részletre vétel, engedmény és feltételeik

52. §

(1) A lakás vételára:

- a) A lakás vételárát a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen:
 - aa) az épület településen belüli fekvése,
 - ab) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös helyiségre szolgáló területek nagysága,
 - ac) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése és felújítása óta eltelt időszak,
 - ad) a lakás alapterülete és komfortfokozata,
 - ae) a lakottság tényealapján kell megállapítani.
- b) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a bérbeadó hozzájárulása alapján a lakásra fordított és meg nem térített – ellenőrzött számlákkal igazolt – értéknövelő beruházásainak az értékét.

(2) A lakás megvásárlására kötött szerződéskor a vevő által befizetendő vételár-részlet – amennyiben a felek ettől többen a szerződéskötéskor nem állapodnak meg – az (1) bekezdésben meghatározott vételár 20 %-a.

(3) A vevőt:

- a) az első vételár-részlet befizetése után fennmaradó vételár hátralékra 15 évi, havonta egyenlő mértékben fizetendő részletfizetési kedvezmény illeti meg, amelyet a jogszabály alapján a szerződésen alapuló pénztartozásokra kiköthető kamat terhel,
- b) a vételár-hátralék egy éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 10 %-os vételárengedményt kell adni,
- c) a vételár-hátralék három éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 5 %-os vételárengedményt kell adni.

(4) Amennyiben a vevő a teljes vételárat egy összegben a szerződés megkötésekor megfizeti, a vételár 5 %-ának megfelelő árengedmény illeti meg.

(5) Ha a vevő a lakás megvásárlásakor a vételár egyösszegű, illetőleg 15 évnél rövidebb idejű részlet megfizetésére tesz ajánlatot, akkor az adásvételi szerződésben az eladó ebben a vevővel megállapodhat

(6) Az elővásárlási jog gyakorlója a vagyoni és jövedelmi helyzete alapján az alábbi kedvezményeket igényelheti, ha jövedelmi helyzete alapján megfelel a 4. § (2) bekezdésében, míg vagyoni helyzete alapján megfelel a 4. § (3) bekezdésében foglaltaknak:

- a) a (2) bekezdés szerinti, 20 %-os mértékű első törlesztő részlet mértékének 2 %-kal történő csökkentése,
- b) a (3) bekezdés a) pontjában rögzített 15 éves időtartamra szóló részletfizetési kedvezmény megnövelése 20 éves időtartamra,
- c) a (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződéses kamat évi 1 %-kal történő csökkentése,
- d) a (3) bekezdés b) pontjában rögzített vételár-hátralék egy éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 15 %-os vételárengedmény,
- e) a (3) bekezdés c) pontjában rögzített vételár-hátralék három éven belüli megfizetése esetén a fennmaradó vételárhátralékból 10 %-os vételárengedmény.

53. §

(1) A vevő a törlesztő részleteket minden hónap 15. napjáig az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszámra köteles befizetni.

(2) Az adásvételi szerződésben ki kell kötni, hogy ha a vevő a részletet az esedékességkor nem, vagy kisebb összegben fizeti meg, akkor az eladó

- a) a részletfizetésre adott kedvezményt megvonja és a vételárhátralék egy összegben válik esedékessé;
- b) a szerződéstől elállhat.

XV. Fejezet

Helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályok

54. §

(1) A bérlőt a helyiségre elővásárlási jog illeti meg.

(2) A helyiség vételára a forgalmi érték. A forgalmi érték megállapításánál a lakások elidegenítésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal a különbséggel, hogy a lakottság tényét figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Az elővásárlási joggal rendelkező vevő a vételár kiegyenlítésekor három évi részletfizetésre jogosult. Az első vételárrészlet nem lehet kevesebb, mint a vételár 50%-a. A fennmaradó vételárhátralékot havi egyenlő részletekben kell teljesíteni. A fennmaradó vételárhátralék után a Ptk. szerinti, a szerződésen alapuló pénztartozásokra kiköthető kamatot kell felszámolni.

(4) Ha a vevő a megállapodásban meghatározott éves részletfizetési kötelezettségénél az adott év végéig többet teljesít (előtörleszt), akkor a többletletjesítés összegét a kamatszámítás során a kamatalapból le kell vonni és a kamatot ennek figyelembevételével kell megállapítani. Amennyiben az előtörlesztést követő évben a vevő az esedékes évi részletfizetési kötelezettségének egészben vagy részben nem tesz eleget, akkor a kamatszámítás során úgy kell eljárni, mintha előtörlesztésre nem került volna sor.

(5) Helyiségek elidegenítéséről a Polgármester javaslatára, a Képviselő-testület dönt.

XVI. Fejezet
Lakások és helyiségek elidegenítése kívülállók részére

55. §

(1) Amennyiben a lakást vagy a helyiséget az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, és az elidegenítésre – a törvényben meghatározott határidő eltelte után vagy a jogosult nyilatkozata alapján – lehetőség nyílik, az üres lakás (helyiség) esetén az elidegenítés pályázat útján történik.

(2) A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A pályázat útján megszerezhető lakás és helyiség induló eladási árát ingatlan értékbecslő által megállapított forgalmi érték figyelembe vételével a Képviselő-testület határozza meg.

(4) Az ingatlant annak kell értékesíteni, aki pályázati ajánlatában a vételárra vonatkozó legkedvezőbb ajánlatot teszi.

(5) A lakás megvételére vonatkozó adásvételi szerződést a pályázati eljárás eredményének, a nyertes pályázóval való közlésétől számított 30 napon belül kell megkötöni. A vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

(6) A pályázati kiírást 30 napra a Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, illetve Derecske Város honlapján közzé kell tenni.

(7) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell legalább:

- a) a pályázat kiírójának megnevezését, címét, telefonszámát,
- b) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait, a lakás és helyiség címét, alapterületét, lakás esetében szobaszámát, komfortfokozatát, a helyiségek felsorolását,
- c) a műszaki jellemzőket,
- d) az induló eladási árát,
- e) a lakás és helyiség megtekintésére biztosított időpontot,

- f) a biztosíték összegét,
- g) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét,
- h) a pályázatok elbírálásának, szempontját, határidejét, a pályázati eljárás eredményről történő tájékoztatás szabályait.

(8) A pályázati eljárás nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.

(9) A pályázat nyertese amennyiben önhibájából 30 napon belül az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a biztosíték összegét. Ebben az esetben az ingatlan a másodikként legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó részére értékesíthető.

(10) Az elidegenítés tekintetében a Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

XVII. Fejezet

Az elidegenítés előkészítésével, lebonyolításával összefüggő szervezeti kérdések

56. §

(1) Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletével, illetőleg elidegenítésével kapcsolatban az érintett állampolgároknak, jogi személyeknek és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságoknak azokat az adatokat kell szolgáltatniuk, amelyeket a hatályos ingatlan-nyilvántartási törvény az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratok esetében ír elő.

(2) Az elidegenítéssel kapcsolatban a következő feladatokat kell teljesíteni:

- a) A lakások, helyiségek forgalmi értékének megállapításához értébecslés, állapotörögzítés, szintenkénti alaprajz elkészíttetése.
- b) A rendeletben meghatározott feltételek szerint a vételár kialakítása.

57. §

(1) Az önkormányzat a tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó - a (3) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben említett bevételét az alábbi lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra használhatja fel:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- e) az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban együtt: kényszerbérlet) felszámolására,
- f) csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére,
- g) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- h) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,

i) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására.

(3) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja:

- a) az épület elidegenítésre való előkészítésével,
- b) a földrészlet megosztásával,
- c) a társasházzá való átalakítással,
- d) a forgalmi érték megállapításával,
- e) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket.

HATODIK RÉSZ **Adatkezelés, adatvédelem**

58. §

(1) Az önkormányzat, a Hivatal és a lakások, helyiségek kezelését végző szervezet az Ltv. keretei között jogosultak nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérleti jogviszony létrehozásához szükségesek.

(2) Az érintett a kérelem, pályázat beadásakor, ennek hiányában a bérleti szerződés megkötésekor külön írásban (Nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről című dokumentumon) nyilatkozik arról, hogy az adatkezelési tájékoztatót megismerte, és tudomásul veszi, hogy a kérelemben, a pályázati felhívásban vagy a bérleti szerződésben meghatározott adatokat az önkormányzat, mint adatkezelő kezeli, valamint adatkezelő a személyes adatokat a Hivatal, és a lakások, helyiségek kezelését végző szervezetek részére továbbítja.

(3) Az önkormányzat, a Hivatal és a lakások, helyiségek kezelését végző szervezet adattovábbítást csak az érintett kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.

HETEDIK RÉSZ **Záró rendelkezések**

59. §

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

60. §

(1) A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) A rendelet hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire az e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

61. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 34/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

D e r e c s k e, 2024. október 31.



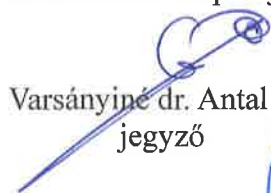
Rác Anikó
polgármester



Varsányiné dr. Antal Erzsébet
jegyző

Záradék:

A kihirdetés időpontja: 2024. november 4.



Varsányiné dr. Antal Erzsébet
jegyző



PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT

Pályázati felhívás

Derecske Város Önkormányzata
(4130 Derecske, Köztársaság út 87.)

Derecske Város Önkormányzata
Polgármestere
nyilvános pályázat útján

szociális alapon meghatározott lakbér alapján
bérbeadásra meghirdeti a _____ szám
alatt található, _____ hrsz.-ú
önkormányzati bérlakást.

A bérlakás __szobás __m²-es _____ komfortfokozatú.
A bérlakásra megállapított bérletidő: bruttó ____ Ft/m²/hó.
A megkötendő lakásbérlet szerződés időtartama: __év.

A bérlakás műszaki állapota, jellemzői: _____
A bérlakás megtekinthető: _____.

A pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), illetve annak 1. mellékletében lévő „Pályázati Adatlap” alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Csoportján (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „.....” épület, irodahelyiség) átvehető, vagy a www.derecske.hu honlapon letölthető, a lakásrendelet 1. mellékletében szereplő „Pályázati Adatlap” kitöltésével és benyújtásával lehet.

A pályázatot zárt borítékban postai úton kell megküldeni vagy a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Csoportján (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „.....” épület, irodahelyiség) 20____. _____hó _____napján _____óraig leadni.

A pályázat postai úton történő megküldése esetén a pályázatnak a fenti határidőig meg kell érkeznie, a határidő után beérkezett pályázat érvénytelen.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.

A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20____. _____hónapban kerül sor. A pályázatokat Derecske Város Önkormányzata Képviselő-testülete Családügyi és Esélyteremtési Bizottsága bírálja el.

A nyertes pályázat(ok) sorszáma a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint a pályázók a pályázati eljárást lezáró döntésről írásban kapnak értesítést.

Derecske Város Önkormányzata fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Pályázati adatlap

I. A pályázó adatai

Személyes adatok

<i>A pályázó neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	

Kapcsolattartás

<i>Lakcím</i>	
<i>Telefonszám</i>	
<i>E-mail cím</i>	

II. A pályázóval együtt költözők adatai

Összes együtt költöző száma	_____ fő
-----------------------------	----------

1./

Az együtt költöző neve	
Születési helye	
Születési ideje	
Anyja neve	
Lakcíme	
Telefonszáma	
A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

2./

Az együtt költöző neve	
Születési helye	
Születési ideje	
Anyja neve	
Lakcíme	
Telefonszáma	
A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

3./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

4./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

5./

<i>Az együtt köl- töző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

6./

<i>Az együtt köl- töző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

***Élettársi kapcsolat:** A Ptk. 6:514. § (1) bekezdése szerint: élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.

III. Nyilatkozatok a pályázat beadása feltételeinek teljesítéséről

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a lakásrendelet 4. § (2) - (5) bekezdései alapján.

Amennyiben a pályázó a feltett kérdések esetében nem nyilatkozik, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

A megfelelő szövegrészt egyértelműen X jellel kell megjelölni!

1./ A pályázó a pályázat benyújtására megállapított határnápig a 18. életévét betöltötte (vagy nem töltötte be, de a pályázó házasságkötés révén szerzett nagykorúságot a 18. életvének betöltése előtt):

igen

nem

Csatolandó dokumentum: *A fentiek bizonyítására a pályázó köteles pályázatához becsatolni a házassági anyakönyvi kivonat másolatát.*

2./ A pályázó családjának (együtt költözni szándékozók) egy főre jutó havi jövedelme a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap átlagában elérte a szociális vetítési alap összegének a 250 %-át, míg egyedülélő esetén annak 300 %-át.

igen

nem

Csatolandó dokumentum: *A fentiek bizonyítására a pályázó köteles a saját és a vele együtt költözni szándékozó személyek elmúlt 3 hónapra vonatkozó jövedelmi igazolásait becsatolni.*

A becsatolandó igazolásokra vonatkozó tájékoztatást a „VIII. Mellékletek ellenőrző listája” című adatlap tartalmazza!

3./ A pályázó vagy a pályázó családja a pályázat beadásának időpontjában rendelkezik hasznosítható ingatlan, jármű vagy vagyoni értékű jog tulajdonjogával, továbbá pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt – jövedelemként figyelembe nem vett - összeggel, amelynek

- külön-külön számított forgalmi értéke, illetve összege a szociális vetítési alap összegének (28.500 Ft) a 30-szorosát (855.000 Ft) meghaladja.

igen

nem

- vagy együttes forgalmi értéke a szociális vetítési alap összegének a 80-szorosát (2.280.000 Ft) meghaladja.

igen

nem

Tájékoztatás: *A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat hamisságáról, úgy a fennálló bérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után.*

4./ A pályázó jelenleg a szegregátumban/szegregációval veszélyeztetett területen él.

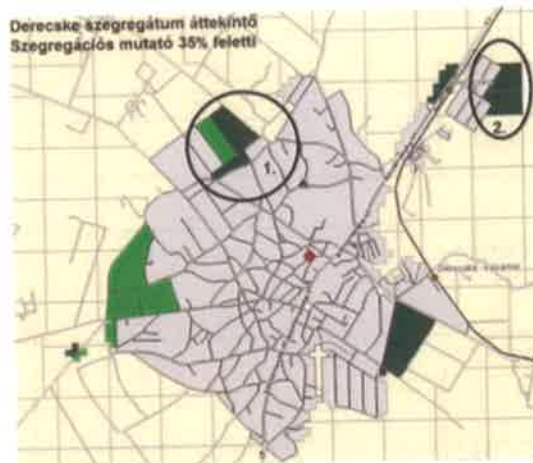
igen

nem

Tájékoztatás: A „*Leromlott városi területek rehabilitációja Derecskén*” című, TOP-4.3.1-16-HB1-2017-00006 számú projekt újonnan kialakított TOP-lakásokba kizárólag a korábban is a szegregátumban/szegregációval veszélyeztetett területen élők kerülhetnek.

Derecske Város területén belül jelenleg az alábbi területek minősülnek szegregátumnak/szegregációval veszélyeztetett területnek:

Akácfa utca, Meggyfa utca, Nyúl utca, Bacsó Béla utca, Csuklya utca, Bem utca, Keleti utca



Csatolandó dokumentum: A lakcímkártyának a lakcímet tartalmazó oldaláról készített másolata, mind a pályázónak, mind a vele együtt költöző személyeknek.

A 4./ pontban foglalt pályázati feltétel az alábbi szociális bérlakásokra meghirdetett pályázati eljárásban kerül figyelembe vételre:

1.	Csuklya u. 18/1.
2.	Csuklya u. 18/2.
3.	Szív u. 27. 1-2.
4.	Szív u. 27. 3-4.
5.	Csuklya u. 2/a.
6.	Csuklya u. 12.

Kelt.: Derecske, 20__., _____

Pályázó:

IV. Bírálathoz szükséges adatok

A pályázónak nyilatkoznia kell az alábbi körülmény/körülmények fennállásáról, és ezt megfelelő módon igazolni is köteles!

Jellemző	Amennyiben fennáll jelölje X-el	A körülményt igazoló és becsatolásra kerülő dokumentum megnevezése
Állami gondozása nagykorúságának elérésével 5 éven belül szűnt meg		
Hajléktalanként látnak el		
Legalább két kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik		
Egyedül neveli kiskorú gyermekét/gyermekét		
Rokkant vagy munkaképtelen		
Bármilyen jogcímen komfort nélküli vagy szükséglakásban lakik		
Aki tartósan beteg kiskorú vagy nagykorú gyermek eltartásáról gondoskodik		

Tájékoztatás:

Amennyiben a pályázó a körülmény fennállásáról nem csatol pályázatához megfelelő alátámasztó dokumentumot, pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

Kelt.: Derecske, 20___, _____

Pályázó:

V. Egyéb nyilatkozatok

A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés megszűntekor a szociális bérletre vonatkozó feltételek hiányában részére a lakás újból nem adható bérbe, a lakást elhelyezési igény nélkül legkésőbb a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.

A megkötendő lakásbérleti szerződés tartalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az lakásrendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület a havi lakbér nagyságát minden év december 31-éig felülvizsgálja, és azt megemelheti.

Pályázó nyilatkozik, hogy a „Leromlott városi területek rehabilitációja Derecskén” című, TOP-4.3.1-16-HB1-2017-00006 számú projekt Pályázati Felhívásának feltételeit és célját megismerte. Pályázó vállalja az együttműködést az integráció céljának elérésében az önkormányzattal, konzorciumi partnerekkel és a TOP-5.2.1-es konstrukciójában biztosított szociális munkással.

Az adatlap aláírásával együtt pályázó nyilatkozik arról, és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt.: Derecske, 20___, _____

Aláírás:

Pályázó:

VI. Nyilatkozat sorrendről

Kérem, a megfelelő szövegrészt egyértelműen X jellel megjelölni! A jelölés hiányában a pályázat elutasításra kerül!

Nyilatkozom, hogy jelen pályázatommal párhuzamosan további lakások bérletére irányuló pályázatokat is benyújtottam.

igen

nem

Igen válasz esetén, a nyertes pályázatok közül a megpályázott ingatlanokra az alábbi sorrendben tartok igényt:

1./4130 Derecske, _____ szám

2./4130 Derecske, _____ szám

3./4130 Derecske, _____ szám

4./4130 Derecske, _____ szám

5./4130 Derecske, _____ szám

6./4130 Derecske, _____ szám

7./4130 Derecske, _____ szám

8./4130 Derecske, _____ szám

9./4130 Derecske, _____ szám

10./4130 Derecske, _____ szám

Kelt.: Derecske, 20__ . _____

Pályázó aláírása:

VII. Nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről

Alulírottak tudomásul vesszük, hogy Derecske Város Önkormányzata, mint adatkezelő a pályázó, valamint a vele együtt költözők jelen adatlapon megadott személyes adatait kezeli.

Kinyilatkozunk, hogy a pályázati kiírás során rendelkezésre bocsájtott „*Adatkezelési tájékoztató az „Önkormányzati bérlakás” – ügyhöz kapcsolódó adatkezeléshez*” című dokumentumot megismertük, megértettük és az abban foglaltakat tudomásul vesszük.

Tudomásul vesszük továbbá, hogy az adatkezelő a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek által megadott személyes adatait a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal, mint a pályázati eljárást lebonyolító szervezet részére a pályázat kezelése és értékelése céljából továbbítja.

Pályázóként tudomásul veszem, hogy a pályázatom nyertessége esetén az adatkezelő személyes adataimat a bérlakás üzemeltetésével megbízott szervezet részére átadja.

Kelt.: Derecske, 20__ . _____

Pályázó aláírása:

Együtt költöző nagykorú személy aláírása:

VIII. Mellékletek ellenőrző listája

Kötelező mellékletek:

Dokumentum megnevezése	Benyújtás esetén kérem egyértel- műen (X) jelölje
Pályázati adatlap (I – VIII. melléklet)	
<i>I. A pályázó adatai</i>	
<i>II. A pályázóval együtt költözők adatai</i>	
<i>III. Nyilatkozatok a pályázat beadása feltételeinek teljesítéséről</i>	
- Házassági anyakönyvi kivonat a házasságkötés révén szerzett nagykorúság eléréséről	
- A pályázó és a vele együtt költözni szándékozó személyek elmúlt 3 hónapra vonatkozó jövedelem igazolása.	
<p>A jövedelem igazolására alkalmas iratok:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz esetén: munkáltató által kiállított kereseti igazolás. 2. Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén: előző lezárt évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása. 3. Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai (például rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás), egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: az ellátást megállapító határozat, illetve a nyugellátást megállapító hatóság részéről kiadott igazolás (éves tájékoztató). 4. A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás): az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat. 5. Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások: az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat. 6. Egyéb jövedelem (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, ingó, ingatlan vagyontárgy értékesítéséből származó, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.): pályázó, továbbá a vele közös háztartásban élő hozzátartozója büntetőjogi felelőssége mellett tett nyilatkozata. 	

<ul style="list-style-type: none"> - A szegregátum/szegregációval veszélyeztetett területen élés igazolására lakcímkártyának a lakcímet tartalmazó oldaláról készített másolat. 	
<p><i>IV. Bírálathoz szükséges adatok</i> Ezen adatlapon túl az abban foglalt releváns körülmény fennállását alátámasztó dokumentum/ok.</p>	
<p><i>V. Egyéb nyilatkozatok</i></p>	
<p><i>VI. Nyilatkozat sorrendről</i></p>	
<p><i>VII. Nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről</i></p>	
<p><i>VIII. Mellékletek ellenőrző listája</i></p>	

Az előzőekben felsorolt dokumentumok benyújtásának elmaradása esetén a pályázat további értékelés nélkül elutasításra kerül!

PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT
Pályázati felhívás
Derecske Város Önkormányzata
(4130 Derecske, Köztársaság út 87.)

Derecske Város Önkormányzata
Polgármestere
nyilvános pályázat útján

piaci alapon meghatározott lakbér alapján
bérbeadásra meghirdeti a _____ szám
alatt található, _____ hrsz.-ú
önkormányzati bérlakást.

A bérlakás __ szobás __ m²-es _____ komfortfokozatú.
A bérlakásra megállapított bérletidő: bruttó ____ Ft/m²/hó.
Társasházi lakás esetén a közös költség: bruttó ____ Ft/m²/hó.
A megkötendő lakásbérlet szerződés időtartama: __ év.

A bérlakás műszaki állapota, jellemzői: _____
A bérlakás megtekinthető: _____.

A pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet), illetve annak 2. mellékletében lévő „Pályázati Adatlap” alkalmazásával történik.

Érvényesen pályázni csak a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Csoportján (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „.....” épület, irodahelyiség) átvehető, vagy a www.derecske.hu honlapon letölthető, a lakásrendelet 2. mellékletében szereplő „Pályázati Adatlap” kitöltésével és benyújtásával lehet.

A pályázatot zárt borítékban postai úton kell megküldeni vagy a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Csoportján (4130 Derecske, Köztársaság út 87. „.....” épület, irodahelyiség) 20____. _____ hó _____ napján _____ óráig leadni.

A pályázat postai úton történő megküldése esetén a pályázatnak a fenti határidőig meg kell érkeznie, a határidő után beérkezett pályázat érvénytelen.

A pályázat beadását követően a pályázónak hiánypótlásra nincs lehetősége.

A pályázatok elbírálására előreláthatólag 20____. _____ hónapban kerül sor. A pályázatokat Derecske Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága bírálja el.

A nyertes pályázat(ok) sorszáma a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint a pályázók a pályázati eljárást lezáró döntésről írásban kapnak értesítést.

Derecske Város Önkormányzata fenntartja magának azon jogát, mely szerint a pályázati eljárást részben vagy egészben indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Pályázati adatlap

I. A pályázó adatai

Személyes adatok

<i>A pályázó neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	

Kapcsolattartás

<i>Lakcím</i>	
<i>Telefonszám</i>	
<i>E-mail cím</i>	

II. A pályázóval együtt költözők adatai

Összes együtt költöző száma	_____ fő
-----------------------------	----------

1./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házas társ <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

2./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házas társ <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

3./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

4./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!*

5./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

6./

<i>Az együtt költöző neve</i>	
<i>Születési helye</i>	
<i>Születési ideje</i>	
<i>Anyja neve</i>	
<i>Lakcíme</i>	
<i>Telefonszáma</i>	
<i>A pályázóhoz fűződő kapcsolat megnevezése*</i>	<input type="checkbox"/> házastárs <input type="checkbox"/> bejegyzett élettárs <input type="checkbox"/> élettársi kapcsolat <input type="checkbox"/> gyermek

*** a megfelelő szövegrészt egyértelműen (X) kell megjelölni!**

***Élettársi kapcsolat:** A Ptk. 6:514. § (1) bekezdése szerint: élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.

III. Nyilatkozatok a pályázat beadása feltételeinek teljesítéséről

Az alábbi nyilatkozatok a pályázat beadásának feltételeit rögzítik a lakásrendelet 5. § (2) - (3) bekezdései alapján.

Amennyiben a pályázó a feltett kérdések esetében nem nyilatkozik, úgy pályázata további értékelés nélkül elutasításra kerül.

Továbbá, ha a feltett kérdések valamelyikére a pályázó igennel nyilatkozik vagy a 6./ pontban foglaltak esetében „nem vállalja” nyilatkozatot tesz, úgy pályázata további értékelés nélkül szintén elutasításra kerül.

A megfelelő szövegrészt egyértelműen X jellel kell megjelölni!

1./ Pályázó rendelkezik-e saját egész lakástulajdonnal vagy egész lakástulajdonú önálló haszonélvezeti joggal Derecske város közigazgatási területén

igen

nem

Csatolandó dokumentum: *A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha igazolás becsatolására a nyertes pályázó a pályázat kiírójának felhívását követő 15 napon belül köteles eleget tenni. Amennyiben ezt elmulasztja a következő legtöbb pontot elért pályázó lesz a pályázat nyertese, és az igazolás benyújtására kötelezett. Kivételt képez az a belterületi ingatlan, amelyen lévő épület bontási engedélyével és új lakóház építési engedélyével rendelkezik a pályázó.*

2./ Pályázó a pályázat benyújtásáig hármikor önkényes lakásfoglalóként beköltözött-e bármilyen lakásba:

igen

nem

Csatolandó dokumentum: *A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy ha a megkötendő szerződés időtartama alatt a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal tudomást szerez a nyilatkozat hamisságáról, úgy a fennálló lakásbérleti szerződés azonnali felmondását vonja maga után.*

3./ A pályázat benyújtásának időpontjában a pályázónak önkormányzati tulajdonú lakás- vagy helyiségbérleménye után bérleti díj, lakbér vagy használati díj, külön szolgáltatási díj, a közüzemi szolgáltató felé a lakásra vagy helyiségre fennálló díjhátralék, illetve bármely jogcímen helyi adó tartozása van-e:

igen

nem

Tájékoztatás: *A pályázat kiírója a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát jogosult a saját nyilvántartásában ellenőrizni, valamint a helyi adóhatóságtól, illetve a lakások és helyiségek kezelését végző szervtől adatszolgáltatást kérni.*

4./ A pályázónak önkormányzati lakás bérlőjeként bérleti szerződése lakbér meg nem fizetése, szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítése, együttélés szabályainak megszegése, illetve a lakás rongálása, nem rendeltetésszerű használata miatt jogszerűen felmondásra került-e vagy szerződése lejárt és lakás-kiürítési kötelezettségének nem tett-e eleget:

- igen**
- nem**

Tájékoztatás: *Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.*

5./ A pályázó önkormányzati lakás bérlőjeként a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza, és a bérbeadó vagy a kezelő szerv az óvadék terhére helyette végeztette-e el a lakás rendeltetésszerű használatba történő visszaállítását:

- igen**
- nem**

Tájékoztatás: *Az Önkormányzat a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát elfogadja azzal, hogy annak valódiságát az Önkormányzat saját nyilvántartásában ellenőrzi.*

6./ A pályázó a havi lakbér háromszoros összegének megfelelő óvadék megfizetését:

- vállalja,**
- nem vállalja.**

Tájékoztatás: *Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba történő visszaállításának biztosítéka.*

Kelt.: Derecske, 20___, _____

Pályázó:

IV. Bírálathoz szükséges adatok

A pályázónak nyilatkoznia kell az alábbi körülmény/körülmények fennállásáról, és ezt megfelelő módon igazolni is köteles!

1.)

Pályázóval együtt költöző gyermekeinek (saját, örökbefogadott, nevelt) száma vagy magzat száma összesen: _____ fő.

Tájékoztatás: Gyermekeként az a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező; a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, vagy 25 évesnél fiatalabb önálló keresettel nem rendelkező nappali tagozaton egyetemi, főiskolai tanulmányokat folytató vagy korhatárra tekintet nélkül a tartósan beteg, illetőleg a testi, érzékszervi, értelmi, beszéd vagy más fogyatékos vér szerinti, örökbe fogadott, illetve nevelt gyermek.

Csatolandó dokumentum: A fentieket (életkor, családi állás) születési anyakönyvi kivonat másolatával, tanulói jogviszony igazolásával, orvosi igazolással kell alátámasztani. A magzatot orvosi igazolással kell igazolni.

2.)

A pályázó munkahelye(i): _____
Munkahelyének címe: _____

A pályázóval együtt költöző személy munkahelye(i): _____

Munkahelyének címe: _____

Tájékoztatás: A fenti körülményre tekintettel a pályázó abban az esetben kap pontot, ha a pályázat beadására megállapított határidőt megelőző legalább 1 éven keresztül folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik, illetve amennyiben ezen időszak alatt munkahelyet változtatott, úgy az előbbi munkaviszony utolsó és az utóbbi munkaviszony első napja között 60 napnál több idő nem telt el.

Csatolandó dokumentum:

A munkaviszonnyal kapcsolatos tényeket munkavállaló esetében, a munkáltató által kiállított hivatalos okirattal (munkáltatói igazolás) kell igazolni.

Egyéni vállalkozó, őstermelő vagy szellemi és más önálló tevékenységet végző esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiadott igazolást kell benyújtani.

3.)

A pályázó együtt költözni szándékozó családjában a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap nettó átlagjövedelmének igazolása.

Tájékoztatás: Az igazolásokat a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapra vonatkozóan kell benyújtani.

Csatoltandó dokumentum:

A jövedelem igazolására alkalmas iratok:

- a) *Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz esetén: munkáltató által kiállított kereseti igazolás.*
- b) *Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén: előző lezárt évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása.*
- c) *Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai (például rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás), egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: az ellátást megállapító határozat, illetve a nyugellátást megállapító hatóság részéről kiadott igazolás (éves tájékoztató).*
- d) *A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás): az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat.*
- e) *Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások: az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat.*
- f) *Egyéb jövedelem (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, ingó, ingatlan vagyontárgy értékesítéséből származó, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.): pályázó, továbbá a vele közös háztartásban élő hozzátartozója büntetőjogi felelőssége mellett tett nyilatkozata.*

4.)

A pályázó vagy a vele együtt költözni kívánó személy olyan beépítetlen terület tulajdonjogával, melyen épület, építmény nem található:

- rendelkezik**
- nem rendelkezik**

Csatoltandó dokumentum: A pályázó a fentiek alátámasztására köteles 60 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolatot csatolni.

5.)

A pályázó vagy a vele együtt költözni kívánó személy a saját nevére szóló jegyzett pénzügyintézetnél lakás-előtakarékossági betéttel:

- rendelkezik**
- nem rendelkezik**

A megtakarítás kezdő időpontja: _____ év _____ hó _____ nap

A havi megtakarítás összege: _____ forint.

Csatolandó dokumentum: A pályázó köteles másolatban csatolni a lakás-előtakarékossági szerződést (ez alatt értendő a pénzügyi ajánlatot elfogadó visszaigazolása is), valamint az elmúlt 3 havi részlet befizetését igazoló csekkszervény vagy bankszámlakivonat másolatát. Ha a pályázó vagy a vele együtt költözni kívánó személy több lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik, akkor ezen megtakarítások havi összegét össze kell adni.

6.)

Az önkormányzat által előírt három havi óvadékon felül további óvadék megfizetését vállalja-e a következők szerint:

- nem vállalja**
- további 1 havi óvadék**
- további 2 havi óvadék**
- további 3 havi óvadék**

Tájékoztatás: Ha a pályázó úgy nyilatkozik, hogy további óvadék megfizetését vállalja, úgy ezen fizetési kötelezettségének egy esetleges sikeres pályázat esetében a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles eleget tenni.

7.)

A pályázó önkormányzati bérlakás bérlőjeként nyújt be pályázatot:

- igen**
- nem**

Kelt.: Derecske, 20 __, _____

Pályázó:

V. Egyéb nyilatkozatok

A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés megszűntekor a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül kiüríti.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a pályázatok elbírálása Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján történik.

A megkötendő lakásbérleti szerződés tartalmára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az lakásrendelet szabályai az irányadóak.

A pályázó az adatlap aláírásával tudomásul veszi, hogy a Képviselő-testület a havi lakbér nagyságát minden év december 31-éig felülvizsgálja, és azt megemelheti.

Az adatlap aláírásával együtt pályázó nyilatkozik arról, és büntetőjogi felelősségem tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt.: Derecske, 20 __, _____

Aláírás:

Pályázó:

VI. Nyilatkozat sorrendről

Kérem, a megfelelő szövegrészt egyértelműen X jellel megjelölni! A jelölés hiányában a pályázat elutasításra kerül!

Nyilatkozom, hogy jelen pályázatommal párhuzamosan további lakások bérletére irányuló pályázatokat is benyújtottam.

igen

nem

Igen válasz esetén, a nyertes pályázatok közül a megpályázott ingatlanokra az alábbi sorrendben tartok igényt:

1./4130 Derecske, _____ szám

2./4130 Derecske, _____ szám

3./4130 Derecske, _____ szám

4./4130 Derecske, _____ szám

5./4130 Derecske, _____ szám

6./4130 Derecske, _____ szám

7./4130 Derecske, _____ szám

8./4130 Derecske, _____ szám

9./4130 Derecske, _____ szám

10./4130 Derecske, _____ szám

Kelt.: Derecske, 20____.

Pályázó aláírása:

VII. Nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről

Alulírottak tudomásul vesszük, hogy Derecske Város Önkormányzata, mint adatkezelő a pályázó, valamint a vele együtt költözők jelen adatlapon megadott személyes adatait kezeli.

Kinyilatkozunk, hogy a pályázati kiírás során rendelkezésre bocsájtott „*Adatkezelési tájékoztató az „Önkormányzati bérlakás” – ügyhöz kapcsolódó adatkezeléshez*” című dokumentumot megismertük, megértettük és az abban foglaltakat tudomásul vesszük.

Tudomásul vesszük továbbá, hogy az adatkezelő a pályázó, valamint a vele együtt költöző személyek által megadott személyes adatait a Derecskei Közös Önkormányzati Hivatal, mint a pályázati eljárást lebonyolító szervezet részére a pályázat kezelése és értékelése céljából továbbítja.

Pályázóként tudomásul veszem, hogy a pályázatom nyertessége esetén az adatkezelő személyes adataimat a bérlakás üzemeltetésével megbízott szervezet részére átadja.

Kelt.: Derecske, 20__ . _____

Pályázó aláírása:

Együtt költöző nagykorú személy aláírása:

VIII. Mellékletek ellenőrző listája

Kötelező mellékletek:

Dokumentum megnevezése	Benyújtás esetén kérem egyértelműen (X) jelölje
Pályázati adatlap (I – VIII. melléklet)	
<i>I. A pályázó adatai</i>	
<i>II. A pályázóval együtt költözők adatai</i>	
<i>III. Nyilatkozatok a pályázat beadása feltételeinek teljesítéséről</i>	
<i>IV. Bírálathoz szükséges adatok</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - A pályázóval együtt költöző gyermek igazolására születési anyakönyvi kivonat másolata, tanulói jogviszony igazolása, orvosi igazolás. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Munkahely fennállásának igazolására munkáltatói igazolás, egyéni vállalkozó, őstermelő vagy szellemi és más önálló tevékenységet végző esetében a NAV által kiadott igazolás 	
<ul style="list-style-type: none"> - A pályázó és a vele együtt költözni szándékozó személyek elmúlt 3 hónapra vonatkozó jövedelem igazolása. <p>A jövedelem igazolására alkalmas iratok: <i>Munkaviszonyból, munkavégzésre/foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyból származó jövedelem és táppénz esetén: munkáltató által kiállított kereseti igazolás.</i></p> <p><i>Társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén: előző lezárt évi jövedelemről a Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása.</i></p> <p><i>Nyugellátás, megváltozott munkaképességű személyek ellátásai (például rokkantsági ellátás, rehabilitációs ellátás), egyéb nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátások: az ellátást megállapító határozat, illetve a nyugellátást megállapító hatóság részéről kiadott igazolás (éves tájékoztató).</i></p> <p><i>A gyermek ellátásához és gondozásához kapcsolódó támogatások (különösen: GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás): az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat.</i></p> <p><i>Önkormányzat, járási hivatal és az állami foglalkoztatási szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátások: az ellátás havi összegét tartalmazó postai utalvány vagy bankszámlakivonat.</i></p> <p><i>Egyéb jövedelem (különösen: kapott tartás-, ösztöndíj, ingó,</i></p>	

<p><i>ingatlan vagyontárgy értékesítéséből származó, értékpapírból származó jövedelem, kis összegű kifizetések stb.): pályázó, továbbá a vele közös háztartásban élő hozzátartozója büntetőjogi felelőssége mellett tett nyilatkozata.</i></p>	
<p>- Beépítetlen terület tulajdonjogának igazolására 60 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolata.</p>	
<p>- Lakás-előtakarékossági betét fennállására: <i>Lakás-előtakarékossági szerződés (vagy a pénzüintézet által kiadott ajánlatot elfogadó visszaigazolás).</i></p> <p><i>Az elmúlt 3 havi részlet befizetését igazoló csekkszelvény vagy bankszámlakivonat másolata.</i></p>	
<p><i>V. Egyéb nyilatkozatok</i></p>	
<p><i>VI. Nyilatkozat sorrendről</i></p>	
<p><i>VII. Nyilatkozat a személyes adatok kezeléséről</i></p>	
<p><i>VIII. Mellékletek ellenőrző listája</i></p>	

Az előzőekben felsorolt dokumentumok benyújtásának elmaradása esetén a pályázat további értékelés nélkül elutasításra kerül!

PONTRENDSZER
a piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérletére benyújtott pályázatok
bírálatához

Bírálati szempont	Adható pontszám	Szorzószám
1. Pályázóval együtt költöző gyermekek (vagy magzat) száma		
- 1 gyermek esetén	1	1X
- 2 gyermek esetén	2	
- 3 vagy több gyermek esetén	3	
2. A pályázó és a vele együtt költözni kívánó nagykorú személy (házastárs, élettárs, bejegyzett élettárs) munkahelye a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőzően		
- pályázónak van 1 éven túli munkaviszonya	4	2X
- pályázónak 1 évet el nem érő munkaviszonya van	3	
- pályázónak nincs munkaviszonya	0	
- a pályázóval együtt költözni kívánó nagykorú személynek van 1 éven túli munkaviszonya	2	
- a pályázóval együtt költözni kívánó nagykorú személynek 1 évet el nem érő munkaviszonya van	1	
- a pályázóval együtt költözni kívánó nagykorú személynek nincs munkaviszonya	0	
3. Jövedelmi viszonyok		
3.1. A pályázó együtt költözni kívánó <u>családjában</u> a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap nettó átlagjövedelme:		
- nem éri el a 80.000 Ft-ot	1	2X
- 80.000 – 150.000 Ft közötti	2	
- 150.001 – 250.000 Ft közötti	3	
- 250.001 Ft feletti	4	
3.2. Egyedül költöző személy esetén a pályázat benyújtását megelőző 3 hónap nettó átlagjövedelme:		
- nem éri el a 100.000 Ft-ot	1	2X
- 100.000 – 200.000 Ft közötti	2	

- 200.001 – 300.000 Ft közötti	3	
- 301.000 Ft feletti	4	
4. Beépítetlen terület (melyen épület, építmény nem található) tulajdonjogával a pályázó vagy a vele együtt költözni kívánó személy		
- rendelkezik 1/1 arányban (ez alatt kell érteni, amennyiben a pályázó és a vele együtt költözni kívánó személy rendelkezik közös tulajdon alapján az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogával)	2	1X
- rendelkezik résztulajdonnal	1	
- nem rendelkezik	0	
5. A pályázó vagy a vele együtt költözni kívánó személy a saját nevére szóló jegyzett pénzügyintézetnél lakás-előtakarékosági betéttel való rendelkezés esetén		
5.1. 1 éven belüli a szerződés és a megtakarítás összege		
- eléri a 10.000 Ft-ot	1	1X
- eléri a 20.000 Ft-ot	2	
- eléri a 30.000 Ft-ot	3	
5.2. 1 éven túli a szerződés és a megtakarítás összege		
- eléri a 10.000 Ft-ot	1	2X
- eléri a 20.000 Ft-ot	2	
- eléri a 30.000 Ft-ot	3	
6. A kötelezően megfizetendő óvadékon túl további óvadék vállalása		
- nem vállalja	0	2X
- további 1 havi óvadék	1	
- további 2 havi óvadék	2	
- további 3 havi óvadék	3	
7. Önkormányzati bérlakás bérlőjeként nyújt be pályázatot		
- igen	0	3X
- nem	1	

**A jövedelmi viszonyokkal összefüggő,
fizetendő lakbérhányadok**

A szociális vetítési alap összegéhez viszonyított nettó jövedelem %-a	Háztartás száma			
	1 fő	2 fő	3 fő	4 vagy több fő
	Fizetendő lakbérhányad (%)			
0 – 50,00	35	40	45	50
50,01 – 75,00	45	50	55	60
75,01 – 100	65	70	75	80
100,01 – 150,00	85	90	95	100
150,01 –	100	100	100	100

**Szociális alapon és piaci alapon bérbe adható
lakások jegyzéke**

1. Szociális bérlakásként bérbe adható lakások jegyzéke					
Sor- szám	Cím	Helyrajzi szám	Hasznos alapterület (m²)	Komfortfokozat	Lakóövezeti besorolás
1.	Csuklya u. 18. 1. lakás	919	42	összkomfortos	II.
2.	Csuklya u. 18. 2. lakás	919	33	összkomfortos	II.
3.	Szív u. 27/a. 1. lakás	954/2	47	összkomfortos	II.
4.	Szív u. 27/a. 2. lakás	954/2	47	összkomfortos	II.
5.	Bacsó Béla u. 29.	1043/A/2	59	komfortos	II.
6.	Rákóczi út 76. 2. lakás	2032	44	komfortos	I.
7.	Rákóczi út 76. 3. lakás	2032	58	komfortos	I.
8.	Csuklya u. 2/a.	909	59	összkomfortos	II.
9.	Csuklya u. 12.	916	32	összkomfortos	II.
2. Piaci alapon bérbe adható lakások jegyzéke					
1.	Köztársaság út 94. 1. lakás	820	108	komfortos	III.
2.	Köztársaság út 94. 2. lakás	820	37	komfortos	III.
3.	Szováti út 4. 1. lakás	1513	62,22	összkomfortos	II.
4.	Szováti út 6. 1. 1. lakás	1514/A/2	36,75	összkomfortos	II.
5.	Szováti út 6. 1. 2. lakás	1514/A/2	33,32	összkomfortos	II.
6.	Köztársaság út 108. 1. lakás	1336	70	komfortos	III.
7.	Köztársaság út 108. 2. lakás	1336	70	komfortos	III.
8.	Köztársaság út 108. 3. lakás	1336	23	komfortos	III.

9.	Kinizsi u. 10. I. épület I. emelet 1. ajtó	1502/1/A/4	61	összkomfortos	II.
10.	Rákóczi út 8. B. lh. II. emelet 2. ajtó	1527/A/6	47	komfortos	II.
11.	Rákóczi út 8. A. lh. II. emelet 2. ajtó	1527/A/12	47	komfortos	II.
12.	Köztársaság út 57.	360	72	komfortos	III.
13.	Ipar u. 5.	1500	121,88	összkomfortos	II.
14.	Köztársaság út 81. A. lh. I. emelet 1. ajtó	13/2/A/6	69	összkomfortos	I.
15.	Köztársaság út 81. A. lh. I. emelet 2. ajtó	13/2/A/7	34	összkomfortos	I.
16.	Köztársaság út 81. A. lh. I. emelet 3. ajtó	13/2/A/8	54	összkomfortos	I.
17.	Köztársaság út 81. A. lh. tetőtér 7. ajtó	13/2/A/9	63	összkomfortos	I.
18.	Köztársaság út 81. A. lh. tetőtér 8. ajtó	13/2/A/10	32	összkomfortos	I.
19.	Köztársaság út 81. A. lh. tetőtér 9. ajtó	13/2/A/11	52	összkomfortos	I.
20.	Köztársaság út 81. B. lh. I. emelet 6. ajtó	13/2/A/17	69	összkomfortos	I.
21.	Köztársaság út 81. B. lh. I. emelet 5. ajtó	13/2/A/18	34	összkomfortos	I.
22.	Köztársaság út 81. B. lh. I. emelet 4. ajtó	13/2/A/19	54	összkomfortos	I.
23.	Köztársaság út 81. B. lh. tetőtér 12. ajtó	13/2/A/20	63	összkomfortos	I.
24.	Köztársaság út 81. B. lh. tetőtér 11. ajtó	13/2/A/21	32	összkomfortos	I.
25.	Köztársaság út 81. B. lh. tetőtér 10. ajtó	13/2/A/22	52	összkomfortos	I.

**Szociális helyzet alapján és piaci alapon bérbe adott lakások
esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke**

2025. január 1-től

Bruttó Ft

Bérbeadás módja	Lakás komfort-fokozata	Lakóövezet besorolása		
		I.	II.	III.
		Lakbér összege (Ft/m ² /hó)		
Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén	összkomfortos	487	422	
	komfortos	422	386	
Piaci alapon történő bérbeadás esetén	összkomfortos	989	582	524
	komfortos	-	524	487

**Piaci alapon bérbe adható
helyiségek jegyzéke**

I. Piaci alapon bérbe adható helyiségek				
Sor- szám	Cím	Helyrajzi szám	Hasznos alap- terület (m²)	Megnevezés
1.	Rákóczi út 3-5.	1578/5	18	Rendelő
2.	Köztársaság út 81.	13/2/A/3	14,85	Garázs
3.	Köztársaság út 81.	13/2/A/4	14,85	Garázs
4.	Köztársaság út 81.	13/2/A/5	17,28	Garázs
5.	Köztársaság út 81.	13/2/A/14	14,85	Garázs
6.	Köztársaság út 81.	13/2/A/15	14,85	Garázs
7.	Köztársaság út 81.	13/2/A/16	17,28	Garázs
8.	Köztársaság út 86.	815/4	16	Garázs
9.	Köztársaság út 86.	815/5	19	Garázs
10.	Köztársaság út 86.	815/8	20	Garázs
II. Piaci alapon bérbe adható helyiségek				
<i>Makkay János tér – Üzletház I. jelű épület</i>				
11.	Makkay János tér	74	126,45	Üzlet
12.	Makkay János tér	74	30,00	Üzlet
13.	Makkay János tér	74	28,38	Üzlet
14.	Makkay János tér	74	28,39	Üzlet
15.	Makkay János tér	74	30,27	Üzlet
16.	Makkay János tér	74	36,34	Üzlet

<i>Makkay János tér – Üzletház II. jelű épület</i>				
17.	Makkay János tér	74	267,31	Üzlet (földszint)
<i>Makkay János tér – Vendéglátó egység</i>				
18.	Makkay János tér	74	83,69	Vendéglátó egység
III. Piaci alapon bérbe adható helyiségek				
<i>Makkay János tér – Üzletház II. jelű épület</i>				
1.	Makkay János tér	74	118,93	Konferenciaterem (emelet)
2.	Makkay János tér	74	31,08	Tárgyalóterem (eme- let)
<i>Makkay János tér – Piacsarnok</i>				
3.	Makkay János tér	74	349,62	Piacsarnok

A külön szolgáltatásokra vonatkozó részletszabályok és díjszabási módok

I. Külön szolgáltatás:

1. Vízellátás és a csatornahasználat:

A mérőórával nem rendelkező önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által fizetendő víz- és csatornaátalány díja:

**150 l/fő/nap*365/1000= 54,75 m³/fő/év,
54,75 m³/fő/év:12 hónap= 4,5625 m³/fő/hó,
alkalmazandó átalánydíj összege: 4,5 m³/fő/hó.**

