

- a.) a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlővel ténylegesen, életvitelszerűen legalább két évig a lakásban együtt lakott és a lakásba történő befogadásához a bérbeadó hozzájárult, és
  - b.) szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérbevételére jogosult.
- /2/ A bérbeadó az /1/ bekezdésben meghatározott személyek részére csak olyan lakást adhat bérbe, amely jogos lakásigényük mértékének felső határát nem haladja meg.
- /3/ A bérbeadó az /1/ bekezdésben meghatározott személyek részére csak komfortos vagy annál alacsonyabb komfortfokozatú lakást adhat bérbe.
- /4/ A lakásban jogcím nélkül visszamaradt olyan személyek részére, akik másik lakásra tarthatnak igényt, az általuk használt lakást kell bérbeadni, ha a lakásban a bérleti jogviszony megszűnése után nem maradt vissza olyan személy, aki a bérleti jogviszony folytatására jogosult és a lakás a /2/ és /3/ bekezdésben foglaltaknak megfelel.
- /5/ Ha a bérleti jogviszony megszűnése után több olyan személy maradt vissza a lakásban jogcím nélkül, aki másik lakásra tarthat igényt, részükre bérlőtársi bérleményként csak egy lakást lehet bérbeadni.

19. §

Ha a házasság felbontása során hozott bírói ítélet alapján valamelyik fél elhelyezéséről az Önkormányzat köteles gondoskodni, akkor az elhelyezésre jogosultat legfeljebb komfortos - a jogos lakásigény mértékének alsó határát meg nem haladó nagyságú - lakás illeti meg.

**BÉRBEADÁS TÖRVÉNYI KÖTELEZETTSÉG ALAPJÁN**

20. §

- /1/ A Törvény 67. § /1/ bekezdésében foglaltak alapján az önkormányzati bérlakást annak kell bérbeadni, aki a Törvény hatálybalépéséig - a lakásbérleti jogviszony megszűnése után - a lakásban jóhiszemű jogcímnélküli személyként maradt vissza, és a lakás kiutalása a korábbi jogszabályok alapján részére kötelező volt.

- /2/ A Törvény 67. § /2/ bekezdése értelmében az a volt jóhiszemű bérlő (bérlőtárs), akinek a bérleti joga a Törvény hatálybalépéséig megszűnt, a megszűnéskor hatályos jogszabályok alapján megfelelő másik lakásra tarthat igényt.
- /3/ Ha a bérlő lakásbérleti joga a Törvény hatálybalépéséig már megszűnt és a lakásban a bérlő által befogadott jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó maradt, elhelyezésre a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályok alapján tarthat igényt.
- /4/ A bérbeadó az /1/-/3/ bekezdésben meghatározott személyekkel köteles bérleti szerződést kötni.
- /5/ Amennyiben az /1/-/3/ bekezdésben meghatározott személyek a lakás bérbeadására nem tartanak igényt, úgy őket a részükre juttatható lakás éves lakbérének tízszeres összege illeti meg.
- /6/ A Törvény 68. § /1/ bekezdésében foglaltak alapján a szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, megfelelő és beköltözhető lakást kell bérbeadni.
- /7/ Ha a szociális intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a szociális intézményből történő elbocsátásakor csak akkor tarthat igényt megfelelő és beköltözhető lakás bérbeadására, ha a részére kifizetett pénzbeli térítést és annak - a Ptk. szerint a pénztartozásokra megállapított - a kifizetéstől számított kamatait a bérleti szerződés megkötése előtt visszafizeti.

## II. fejezet

### Bérbeadói hozzájárulások

#### 21. §

- /1/ A bérbeadó az élettársak közös írásbeli kérelmére bérlőtársi szerződést köteles kötni, ha
- a.) az élettársak bizonyíthatóan legalább 5 éve megszakítás nélkül élettársi közösségben élnek, és
  - b.) az élettársak egyikük sem rendelkezik másik beköltözhető lakásingatlannal

- /2/ A bérleti szerződés megkötését követően a lakásba beköltöző élettárs és a bérlő közös írásbeli kérelmére a bérbeadó bérletársi szerződést köteles kötni,
- a.) ha a lakásba később költöző élettárs befogadásához a bérbeadó hozzájárult és az élettársak bizonyíthatóan legalább 5 éve megszakítás nélkül élettársi közösségben élnek, továbbá
  - b.) ha az élettársnak nincs másik beköltözhető lakásingatlana.

22. §

- /1/ A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az alábbi személyeket fogadhatja be:
- a.) élettársát, amennyiben az a város területén másik beköltözhető lakásingatlannal nem rendelkezik,
  - b.) testvérét, ha a befogadást követően a család minden tagja részére legalább 6 m<sup>2</sup> nagyságú lakóterület biztosítható,
  - c.) unokáját.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakat értelemszerűen a bérletársak esetében is alkalmazni kell.

23. §

- /1/ A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja.
- /2/ A bérbeadó a lakás egy részének albérletbe adásához csak akkor járulhat hozzá, ha az albérlő részére külön szoba biztosítható.

24. §

- /1/ A bérlő a lakást a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával elcserélheti.
- /2/ Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag lakásingatlanra cserélhető.

### III. fejezet

#### A felek jogai és kötelezettségei

##### 25. §

- /1/ A bérbeadó a bérlővel jelen rendelet 6. számú melléklete szerinti bérleti szerződést köti meg.
- /2/ A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót - ahol a Törvény a bérbeadó és a bérlő jogainál és kötelezettségeinél a felek megállapodására utal - a bérbeadó tekintetében a megállapodás tartalmának meghatározására.

### IV. fejezet

#### A lakásbérlet megszűnése

##### 26. §

- /1/ Amennyiben a lakásbérleti szerződés a Törvény 23. § /3/ bekezdése alapján közös megegyezéssel szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt, a bérlőt a lakás éves lakbérének tízszeres összege illeti meg.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a bérleti jogviszony a Törvény 26. § /6/ bekezdése alapján szűnik meg úgy, hogy a bérlő cserelakás biztosítására nem tart igényt.
- /3/ A bérbeadó az /1/ és /2/ bekezdésben megállapított összeget a lakás átvételét követő 15 napon belül köteles a volt bérlő részére kifizetni.
- /4/ A bérlő tartozása esetén a bérbeadó élhet a visszatartás jogával.

## V. fejezet

### A lakbér és lakáshasználati díj

#### 27. §

- /1/ A lakbérekről, a lakbér megfizetéséhez nyújtandó támogatásokról és a lakáshasználati díjakról a Képviselő-testület külön rendeletet alkot.
- /2/ A Képviselő-testület rendeletét úgy alkotja meg, hogy az 1994. július 01. napjával hatályba lépjen.
- /3/ A rendelet hatálybalépéséig a Törvény kihirdetése napján érvényes jogszabályban meghatározott lakbéreket és lakáshasználati díjakat kell alkalmazni.
- /4/ A lakbértámogatásokra a 9/1993.(IV.01.) számú önkormányzati rendeletben a lakásfenntartási támogatások megállapítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

## HARMADIK RÉSZ

### A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

#### 28. §

- /1/ A bérbeadó pályázat útján hasznosítja - a /2/ bekezdésben foglaltak kivételével - az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára épült vagy ilyen célra átminősített üres, bérleti joggal nem terhelt helyiségeket.
- /2/ A bérbeadó nem írhat ki pályázatot azokra a helyiségekre, amelyek valamely önkormányzati feladat ellátásához szükségesek.
- /3/ A pályázati eljárásra a lakások pályázat útján történő bérbeadásának szabályait kell alkalmazni.

29. §

- /1/ A bérbeadó a pályázat nyertesével a /2/ bekezdésben meghatározott kivétellel legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződést köthet.
- /2/ Határozatlan időre szóló bérleti szerződés akkor köthető, ha a bérlő az önkormányzatokról szóló törvényben meghatározott ellátási feladatokhoz kapcsolódó célra kívánja a helyiséget bérebe venni.
- /3/ A bérleti szerződésben megjelölt határidő eltelte után, amennyiben a volt bérlő a helyiséget tovább kívánja használni és bérleti díj tartozása nincs, a bérbeadó a helyiségre köteles ismét 5 évi időtartamra bérleti szerződést kötni.

30. §

- /1/ A bérbeadó a helyiségre bérlőtársi szerződést akkor köthet, ha a helyiség hasznosítására kiírt pályázatra két vagy több egyéni vagy társas vállalkozó együttesen nyújtott be pályázatot és a pályázatban nyilatkoztak arról, hogy a pályázat elnyerése esetén a helyiséget bérlőtársakként kívánják használni.
- /2/ A bérleti szerződés megkötése után a felek közös kérelmére bérlőtársi szerződést akkor köthet a bérbeadó, ha
  - a.) a leendő bérlőtárs vállalkozói igazolvánnyal (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik, és
  - b.) a bérlőtársak egy helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységének a más jogszabályokban előírt feltételei biztosíthatók, és
  - c.) a leendő bérlőtárs befogadásához a bérbeadó hozzájárult.
- /3/ Amennyiben a bérlőtársak közül egyik bérlőtárs bérleti jogviszonya megszűnik, a visszamaradt bérlőtárs kérelmére a bérbeadó köteles az egész helyiséget részére bérbeadni.

31. §

- /1/ A bérlő a helyiségbe más személyt (szervezetet) csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

/2/ A bérbeadó a befogadáshoz akkor járulhat hozzá, ha

- a.) a befogadandó személy (szervezet) vállalkozói igazolvánnyal (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik, és
- b.) a felek által a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység jogszabályi feltételei biztosíthatók.

### 32. §

/1/ A bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházáshoz vagy cseréjéhez akkor járulhat hozzá, ha

- a.) az új bérlő a volt bérlő által gyakorolt tevékenység folytatását vállalja, és
- b.) a szerződés megkötésével egyidejűleg a helyiség éves bérleti díjának megfelelő összegű pénzbeli térítést fizet.

/2/ Önkormányzati helyiség bérleti joga csak másik önkormányzati helyiség bérleti jogára cserélhető.

### 33. §

A minimális bérleti díjak településre és helyiségtípusra érvényes mértékét a Képviselő-testület évente - a költségvetésről szóló rendeletével egyidejűleg - határozatban állapítja meg a bérbeadó részére.

NEGYEDIK RÉSZ

A BÉRLAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

VI. fejezet

A bérlakások elidegenítése

34 - 38. §

A bérlakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó szabályokat az Alkotmánybíróság a 64/1993./ XII.22./ számú határozatával megsemmisítette.



ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VIII. fejezet

Vegyes rendelkezések

39. §

Az 1993. évi lakáskiutalási névjegyzékre felvett, de 1993. december 31. napjáig ki nem elégített igénylők részére 1994. január 1. után csak e rendeleben meghatározott feltételek mellett adható bérbe önkormányzati lakás.

40. §

- /1/ A Polgármesteri Hivatal Népjóléti és Szociális Irodája által nyilvántartott lakásigényléseket az Iroda - a Lakosságszolgálati Hatósági Irodával együtt - 1994. március 31. napjáig köteles felülvizsgálni.
- /2/ Azok az igénylők, akik szociális helyzetük alapján e rendelet szabályai szerint önkormányzati bérlakás bérbevételeire nem jogosultak, a nyilvántartásból törölendők. Erről az igénylőknek értesítést kell küldeni.
- /3/ A felülvizsgálat befejezése után az érvényes lakásigényléseket meg kell küldeni a bérbeadó részére.

41. §

- /1/ A lakásigénylők által 1993. december 31-ig befizetett lakásigénylési letéteket a Képviselő-testület felszabadítja, és visszafizetésüket rendeli el.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakhoz szükséges intézkedések megtételéről a jegyző köteles gondoskodni.

42. §

- /1/ A lakások és helyiségek bérletével és elidegenítésükkel kapcsolatos eljárásban az érintett állampolgár az alábbi személyes adatait köteles szolgáltatni:
- a.) név, születési hely és idő, anyja neve, családi állapot,
  - b.) lakcím, tartózkodási hely,
  - c.) jövedelmi, vagyoni viszonyokra vonatkozó nyilatkozat, igazolás,
  - d.) e rendelet 9. § /2/ bekezdésében foglaltak esetén az egészségi állapotra vonatkozó orvosi igazolás.
- /2/ A fenti adatszolgáltatási kötelezettség az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi személyre is vonatkozik.
- /3/ Az /1/ bekezdésben foglalt adatok közül az állampolgár jövedelmi és vagyoni viszonyaira, valamint az egészségi állapotára vonatkozó adatok nem hozhatók nyilvánosságra.
- /4/ Jogi személy (egyéb szervezet) adatszolgáltatási kötelezettsége az e rendelet szerinti eljárásban hivatalos megnevezésére, képviselőjének megjelölésére, bankszámla számának közlésére, anyagi kötelezettség vállaláshoz fedezetigazolásra terjed ki.

43. §

- /1/ Az 1991. évi XXXIII. tv rendelkezései alapján az Önkormányzat tulajdonába került volt vállalati bérlakásban jogcím nélkül visszamaradt házastárssal, illetve házastárs hiányában a volt bérlő gyermekével a bérbeadó köteles bérleti szerződést kötni amennyiben bizonyítható, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlővel ténylegesen, életvitelszerűen együtt lakott és azóta is a lakásban lakik.
- /2/ A bérbeadó e lakásokra a jogosultakkal határozatlan időre szóló bérleti szerződést köteles kötni.
- /3/ Az /1/ bekezdésben felsorolt személyek a bérleti szerződés megkötését legkésőbb 1994. december 31. napjáig kérhetik a bérbeadótól.

44. §

- /1/ Az e rendelet hatályba lépése előtt önkormányzati érdekből meghatározott időre szóló lakáskiutalásban részesült közalkalmazottak (orvosok, pedagógusok stb.) e rendelet hatálybalépését követően, illetve a lakáskiutaló határozatban meghatározott határidő lejártá után a bérbeadótól kérhetik az általuk használt lakás részükre történő ismételt bérbeadását.
- /2/ A bérbeadó az /1/ bekezdésben meghatározott személyekkel csak az intézménynél fennálló közalkalmazotti jogviszonyuk idejére szóló bérleti szerződést köthet.


IX. fejezet

Hatálybalépés


45. §

- /1/ E rendelet a Törvény hatálybalépésével egyidejűleg lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Várpalota Város Tanácsának a lakásgazdálkodással kapcsolatos - többszörösen módosított - 2/1986.(VI.20.) számú rendelete hatályát veszti.
- /2/ E rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

V á r p a l o t a, 1993. december 07.

  
Leszkovszki Tibor  
polgármester



  
Dr. Czeidli István  
jegyző