EGYSÉGES SZERKEZETBEN

(a 3/2007. (III.5.), az 1/2008. (II.15.), 6/2009. (III.6.), a 23/2009. (IX.18.), a 4/2011. (III.8.), a 10/2012. (V.1.), 1/2016. (II.12.), 16/2017.(VII.5.), 8/2018.(IV.27.) és az 1/2020.(I.24.) önkormányzati rendeletekkel módosítva)

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2006. (VI.22.) számú rendelete a lakások és helyiségek bérletéről

Kalocsa Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 3. § (1)-(2), 4. § (3), 5. § (3), 12. § (5), 19. §, 20. § (3), 21. § (6), 23. § (3), 27. § (2), 31. § (2), 33. § (3), 34. § (1)-(6), 35. § (2), 36. § (2), 42. § (2), 54. § (1), 54. § (3), 58. (2)-(3), 68. § (2), 80. § (1)-(2), 84. § (1)-(2), 91/A. § felhatalmazása alapján a bérbeadás feltételeiről, a lakbérek mértékéről valamint az elidegenítés szabályairól — a lakásokkal való ésszerűbb, a piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás jogi feltételeinek megteremtése, az önkormányzat bérbeadói jogait erősítve és a bérlők méltányos érdekeinek védelmét érvényesítve — a következő rendeletet alkotja.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, bérbeadó és kezelő meghatározása

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed minden Kalocsa Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő lakásra – ideértve a lakrészt és a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre. A törzsvagyon körébe tartozó lakásokra, valamint a nem lakás célú helyiségekre a rendelet 9. és 46. §-a szerint.

2. § [1]

(1) A rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérlő kijelölése, bérbeadói jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság, intézmény kezelésében lévő lakás esetében az intézmény vezetője (a továbbiakban Bérbeadó) hatáskörébe tartozik.

(2)[2] E rendelet 6.§ és 11.§-ban meghatározott bérlő kijelölése a Kulturális és Szociális Bizottság hatáskörébe tartozik.

(3) Az (1) meghatározott lakások és helyiségek kezelési, üzemeltetési feladatait- kivéve az intézmény kezelésében lévő lakás- Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal, vagy szerződés alapján vagyonhasznosításra létrehozott önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság (továbbiakban: Kezelő) látja el.

(4)[3] Az (1) bekezdésben meghatározott rendelkezési jogkört a képviselő- testület közvetlenül gyakorolja, ha a bérbeadói döntés a bérbeadó (polgármester, alpolgármester, a bizottság elnöke és tagjai, intézmény vezetője) személyét vagy a Ptk.8:1 (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozóját érinti, valamint akkor, ha az 5. § (1) bekezdésében foglalt előzetes döntés 15 vagy attól nagyobb számú lakást érint.

---

[1] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[2] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[3] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

ELSŐ RÉSZ

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

I. FEJEZET
A lakásbérlet létrejötte
3. §

(1) A lakásbérleti jogviszonyt a Bérbeadó és a bérlő írásba foglalt szerződése határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

(2) Önkormányzati lakást nem lakás céljára bérbe adni nem lehet.

4. §

(1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).
(2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak. (Ltv. 4. § (1)-(2))
(3) Bérlőtársi szerződés köthető a bérlő kérelmére azokkal a személyekkel, akiket a Bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a befogadás bejelentését követő egy év elteltével.
(4) A házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.
(5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges. (Ltv. 4. § (5))

A bérbeadás módja

5. §

(1) Önkormányzati lakás bérbeadása történhet:
- a.) szociális helyzet alapján, ezen belül az erre a célra létesített, vagy szerzett, a képviselő-testület által kijelölt lakások esetén:
  - aa) fiatal házasok első lakáshoz jutása céljából
- b.) üzleti alapon:
  - ba) költségelven,
  - bb) piaci feltételekkel,
- c.) közérdekű feladat megoldására,
- d.) szolgálati jelleggel,
- e.) azzal a feltétellel, hogy a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel
- f.) műterem céljára az erre a célra létesített vagy szerzett lakások esetén a Bérbeadó előzetes döntése alapján. A bérbe adott lakást csak lakás céljára szabad hasznosítani, ill. használni.
- g.) elhelyezési kötelezettség teljesítése okán

(2) A Bérbeadó — az e rendelet 8., 9., 25. §-aiban meghatározott feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével — köteles pályázatra meghirdetni az üresen álló, a megüresedett vagy megüresedő illetve létesülő önkormányzati lakásokat. A pályázati hirdetményt a lakás megüresedésétől vagy a lakás tulajdonjogának megszerzésétől (birtokba vételétől) számított 15 napon belül, a bérbeadás céljára épített lakások esetében

legkésőbb a használatbavételt követő 15 napon belül kell közzétenni a helyi sajtóban, és kifüggeszteni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A hirdetés megjelenése és a pályázat benyújtásának határideje között 15 napnál rövidebb idő nem lehet.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a.) a lakás településen és épületen belüli fekvését, pontos címét, helyrajzi számát, azonosítóját,
b.) a lakás műszaki jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat, használati érték),
c.) a fizetendő lakbért, a lakbéremelés lehetőségét,
d.) a bérbeadás jellegét,
e.) a pályázni jogosultak körét,
f.) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését, költségeit és megtérítésének módját,
g.) üzleti alapon meghirdetett lakás esetén a pályázati tárgyalás helyét, idejét, a fizetendő óvadék mértékét, megfizetésének feltételeit valamint azt, hogy a pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a lakbér előzetes, egyszeri egyösszegű megfizetését a lefolytatott licit során, havi emelkedéssel, a leghosszabb időtartamra szólóan vállalja,
h.) a bérleti szerződés időtartamát és egyéb szerződési feltételeket,
i.) a pályázat benyújtásának helyét, határidejét, módját.

(4) Egyszerre hirdetett több lakás esetén egy pályázó legfeljebb három lakásra pályázhat egy időben.

(5) Pályázni jogosult:
a.) a magyar állampolgár, valamint az Európai Unió valamely tagállamának állampolgára
b.) bevándorlási engedéllyel rendelkező-,
c.) letelepedési engedéllyel rendelkező-,
d.) a magyar hatóság által menekültként elismert személyek
e.) az Európai Szociális Kartát megerősítő országoknak a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvény rendelkezései szerint jogszerűen Magyarországon tartózkodó állampolgárai

a bérbeadás jellegétől függő megszorításokkal.

Szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételei
6. §

(1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál az a saját lakással nem rendelkező személy — a vele együtt költözőket is figyelembe véve — pályázhat,
a.)[4] akinek a pályázati kiírást megelőző egy év átlagában megállapított egy főre jutó jövedelme a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló helyi rendelet szerinti rendkívüli települési támogatásra való jogosultsági határ kétszeresét nem haladja meg,
b.) aki a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 4.§ (1) b.) pontja szerinti vagyonnal nem rendelkezik, vagyis nincs a tulajdonában hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, amelynek
ba) külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a harmincszorosát, vagy

[4] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

bb) együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a nyolcvanszorosát

meghaladja, azzal, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatánál nem minősül vagyonnak az az ingatlan, amelyben az érintett személy életvitelszerűen lakik, az a vagyoni értékű jog, amely az általa lakott ingatlanon áll fenn, továbbá a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű;

c.) aki a bérleti ajánlat benyújtásakor, illetőleg az azt megelőző 5 éven belül, az ország területén beköltözhető lakástulajdonnal, lakástulajdonon fennálló haszonélvezeti joggal, egyéb használati joggal, üdülővel, továbbá beépíthető lakótelekkel, üdülőtelekkel nem rendelkezik, illetve nem rendelkezett,

d.)[5] az a-c.) pontokban foglaltakon túl a szociális rászorultság fennállásához az 5. § (1) bekezdés *aa)* pontjában meghatározott, fiatal házasok első lakáshoz jutása céljából történő bérbeadásnál mindkét házastársnak, élettársnak 35 éven alulinak kell lenni, és legalább az egyiküknek állandó jellegű keresőtevékenységgel kell rendelkezni, valamint az a.) pontban meghatározott jövedelmük az rendkívüli települési támogatásra való jogosultság háromszorosát nem haladhatja meg.

(2) A szociális helyzet alapján legfeljebb az alábbi méretű lakás adható bérbe az együttlakó személyek számától függően:

- 2 személyig: 1 - 2 lakószoba
- 3 személy esetében: 1,5 - 2,5 lakószoba
- 4 személy esetében: 2,5 - 3 lakószoba,
- minden további személy esetén további fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa.
- 3 vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetén 1 szobával nő.

(3) [6] Az személy, aki szociális helyzete alapján kíván lakást bérelni, az ilyen céllal meghirdetett pályázati felhívásra, bérleti ajánlatot tesz a Bérbeadónál. Ajánlatot az a szociálisan rászoruló is tehet, aki a pályázati felhívás megjelenésekor önkormányzati bérlakásban lakik, de a lakás mérete nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározottaknak (kisebb, vagy nagyobb), vagy más komfortfokozatú, illetve más használati értékű lakásba kíván költözni. Ez esetben a pályázónak a (4) bekezdésben rögzítetteken túlmenően igazolnia kell, hogy az önkormányzattal, annak valamely intézményével szemben a lakásbérlettel, vagy más jogcímen tartozása nincs, valamint kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy pályázatnyerése esetén a korábbi bérleményét rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban juttatja vissza a Bérbeadónak. Pályázónak kell tekinteni, aki a pályázati kiírás előtt, év közben szociális helyzete alapján, az e rendelet 6. §-ában foglalt feltételek igazolása mellett szociális helyzete alapján történő lakásbérbeadást kért, és a pályázat benyújtásának határidejéig a pályázatát megerősítette, és az elbírálásához szükséges igazolásokat hiánytalanul benyújtotta. A pályázati kiírás előtt, év közben szociális helyzetük alapján történő bérbeadást kérőket a Kezelő levélben tájékoztatja a pályázat, a bérleti ajánlat lehetőségéről és annak feltételeiről. A pályázatban csak azok vehetnek részt, akik a kiírt pályázatra határidőben jelentkeznek (újra jelentkeznek), annak feltételeit maradéktalanul teljesítik.

---

[5] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[6] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

(3a) [7] A Kezelő lakásigénylési névjegyzéket készít azokról, akik pályázat kiírása előtt szociális helyzetük alapján lakás bérbeadását kérik, és adataik kezeléséhez hozzájárulnak. A Kezelő a (4) bekezdésben meghatározott személyes adatokat csak az igénylés elbírálásáig, illetve a bérleti szerződés megkötéséig, de legfeljebb az igénylőlap beadásától számított egy évig kezeli, és biztosítja, hogy azok csak bérleti szerződés megkötése érdekében kerüljenek felhasználásra. Az egy éven túli kérelmeket a pályázat elbírálásánál figyelmen kívül kell hagyni.

(4) A bérleti ajánlatnak tartalmaznia kell:
- az ajánlattevő nevét, személyi adatait, családi állapotát és lakcímét, munkahelyét,
- az ajánlattevővel együtt költöző személyek nevét, személyi adatait, rokonsági fokát,
- a családban jövedelemmel rendelkezők jövedelemigazolását,
- az ajánlattevő és az együtt költözők nyilatkozatát az 6. § (1) bekezdés c.) pontban meghatározott mértékű ingó és ingatlan vagyonukról, azok értékéről,
- az ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról.

(5) [8][9] A beérkezett ajánlatokat a Kezelő nyilvántartásba veszi - szükség esetén környezettanulmányt végez -, majd saját véleményével ellátva a bérlő kijelölésének céljából a Kulturális és Szociális Bizottság elé terjeszti. A Kezelő a által kijelölt bérlővel köteles a lakásbérleti szerződést megkötni.

(6) A pályázók közül elsőbbséget élveznek különösen:
a) akik életveszélyes, vagy egészségre ártalmas körülmények között laknak,
b) albérletben lakók, hajléktalanok,
c) a zsúfoltabb lakáskörülmények között élők,
d.) munkaképtelenek, súlyos egészségkárosodásban vagy testi fogyatékosságban szenvedők,
e) fiatal házasok a 6.§ (1) bekezdés d) pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén
f.) kalocsai lakosok,
g.) akik önkormányzati lakásbérleményt kívánnak cserélni a (3) bekezdés szerint.

(7) Nem köthető bérleti szerződés azzal a szociálisan rászorult ajánlattevővel,
a.) aki lakásbérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében a Bérbeadó javára, vagy bármely módon hozzátartozója javára 5 éven belül lemondott;
b.) aki önkényesen foglalt el bérlakást, az önkényes lakásfoglalástól számított 5 éven belül;
c.) aki bérleti ajánlatában olyan valótlan adatot közöl, amely jogosulatlan előnyhöz juttathatná.

(8)[10] Szociális jelleggel bérbe adott lakásra csak határozott idejű bérleti szerződés köthető, melynek időtartama legfeljebb *2* év. A határozott idejű bérleti jogviszony a határozott idő elteltével megszűnik.

(9)[11] A Kulturális és Szociális Bizottságnak a Kezelő előterjesztésére a rendelet 29.§ (8) bekezdésében felülvizsgálatra meghatározott idő lejártát megelőzően legalább 30 nappal meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul szociálisan rászoruló személynek minősül –e. A szociális rászorultság fennállása esetén a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést - a lejárat napjáig - újabb, legfeljebb 2 évre szóló, határozott időtartamra lehet megkötni.

(10)[12] [13] Amennyiben a szerződés lejártakor a bérlő nem jogosult szociális jelleggel bérbe adott lakásra, akkor a szerződés lejártáig a bérlő kérelmére a Kulturális és Szociális

---

[7] Kiegészítette a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[8] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[9] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[10] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[11] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[12] Módosította a 16/2017.(VII.5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. július 6-tól.

Bizottság döntése alapján legfeljebb 1 évre szóló, határozott időtartamra lehet új bérleti szerződét kötni pályázat kiírása nélkül piaci elven, feltéve, hogy a bérlőnek a kérelem benyújtásakor nincs, és nem is volt a bérleti időszak alatt 2 hónapot meghaladó lakbértartozása.

(11)[14] Az a bérlő, akinek szerződése a (9)-(10) bekezdés alapján nem hosszabbítható meg és a lakásból nem költözik ki, jogcím nélküli használónak minősül és vele szemben e rendelet 19. §-a szerinti eljárást kell alkalmazni.

Üzleti alapon történő bérbeadás feltételei
7. §

(1)[15] Az üzleti alapon bérbe adható lakás esetében a bérbeadás feltétele 2 havi lakbérrel egyező mértékű óvadék megfizetése a bérlő részéről. Az óvadék megfizetése a lakásbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, illetőleg a szerződés az óvadék megfizetésével válik hatályossá. A befizetett óvadékra vonatkozóan a Ptk.5: 95. §-ban foglaltak az irányadók, azzal, hogy a Bérbeadó az óvadék felhasználásával is kiegyenlítheti a bérlő egy hónapot meghaladó lakbértartozását valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének költségeit. Az óvadék teljes összegét, illetőleg az előzőekben felsoroltakon felül megmaradó összegét a bérleti szerződés lejártát követő legfeljebb 15 napon belül ki kell fizetni a bérlő részére.

(2) A bérleti ajánlatokat tartalmazó borítékokat nyilvános tárgyaláson kell felbontani, az ajánlattevők előtt. Több pályázó esetén, a pályázati kiírásnak megfelelő bérleti ajánlatok közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a licitálás során a leghosszabb időtartamra vállalja a lakbér egyösszegű megfizetését. A licitlépcső az adott lakásra megállapított egy havi bérleti díj.

(3) Amennyiben csak egy ajánlat érkezik, úgy a meghirdetett pályázati feltételekkel köthető meg a bérleti szerződés az ajánlattevővel.

(4) Ha a pályázat nyertese — a bérleti jog elnyerésétől számított — 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

(5) Ha nincs pályázó, vagy a kiírt pályázatnak megfelelő ajánlat, a lakást szociális jelleggel kell meghirdetni.

(6)[16]A határozott idő elteltével a lakásbérleti jogviszony megszűnik. Annak lejárta előtt a bérlő kérelmére új szerződést lehet kötni legfeljebb 5 évre piaci feltételekkel pályázati kiírás nélkül, feltéve, hogy a bérlőnek a kérelem benyújtásakor nincs, és nem volt a bérleti időszak alatt 2 hónapot meghaladó lakbértartozása.

Közérdekű feladat megoldására történő bérbeadás feltételei
8. §

(1)[17] Közérdeken alapuló lakásbérleti szerződés a Bérbeadó javaslata alapján a képviselő-testület által kijelölt bérlővel és meghatározott feltételekkel köthető. E tekintetben közérdekűnek minősül különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.

---

[13] Módosította a 8/2018.(IV.27.) önkor5mányzti rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól.
[14] Kiegészítette a 16/2017.(VII.5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. július 6-tól.
[15] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[16] Kiegészítette a 16/2017.(VII.5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. július 6-tól.
[17] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

évi CLXXXIX. tv 13.§-ában meghatározott kötelező és felvállalható önkormányzati feladatok köre, a védelmi feladatok ellátása, és más, önkormányzati rendeletben szabályozott feladat, illetve cél végrehajtása, illetve elérése.

(2) Az a bérlő, akinek az (1) bekezdés szerinti szerződése megszűnik, és a lakásból nem költözik ki, jogcím nélküli használónak minősül és e rendelet 19. §-ában rögzítettek szerint kell vele szemben eljárni.

Szolgálati jelleggel történő bérbeadás feltételei
9. §

(1) Az önkormányzat intézményével, gazdasági társaságával (e rendelet vonatkozásában: intézményével) munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig szolgálati jelleggel létesíthetnek lakásbérleti jogviszonyt, az intézmények alapító okiratában felsorolt, feladataik ellátásához rendelt lakásokra, az intézmény vezetőjével, mint a bérlő kijelölőjével és bérbeadóval kötött szerződéssel.

(2) [18] Nem az intézményhez tartozó lakás tekintetében a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt bérbeadás esetén a szerződésben ki kell kötni azt, hogy

a.) a lakásbérleti jogviszony a létrejött munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig, illetőleg határozott időtartamra szól,

b.) ha a bérlő a munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésre nem tarthat igényt, a bérlő a lakást 30 napon belül köteles kiüríteni,

c.) ha a munkaviszony nyugdíjazás miatt, vagy a Képviselő-testület döntése következtében, nem a bérlőnek felróható okból szűnik meg, a bérlő legfeljebb egyszobás, azonos komfortfokozatú önkormányzati lakásra tarthat igényt, amennyiben Kalocsa Város közigazgatási területén nincs másik lakása,

d.) a bérlő a lakásba bármely más személyt csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be,

e.) a bérlő bérlőtársi-, albérleti-, tartási- vagy csereszerződést nem köthet.

(4) [19] Szolgálati jelleggel történő bérbeadás esetén a költségelvű bérleti díj számítást kell alkalmazni.

Rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével történő bérbeadás
10. §

(1) Az 5. § (1) e.) pont szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett lakás bérbeadásakor a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell, hogy amennyiben a beköltözhetővé tétellel együtt járó munkálatok hatósági engedélyhez kötöttek, úgy annak beszerzése a bérlő feladata. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek (Ltv. 7. § (2)).

(2) A pályázati felhívásra beérkezett ajánlatokat a Bérbeadó nyilvántartásba veszi — szükség esetén környezettanulmányt végez — és a kialakult sorrend szerint bérleti szerződést köthet a nyertes pályázóval.

(3) A pályázók közül elsőbbséget élveznek, az alábbi sorrendben:

---

[18] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

[19] Kiegészítette a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

a.) akik önkormányzati lakást kívánnak elcserélni,
b.) akik magasabb használati értékű lakás kialakítását vállalják,
c.) akik fiatal házasok és első lakáshoz kívánnak jutni ez által,
d.) akik a megjelölt beköltözhetővé tétel költségein felül vállalnak.

(4) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell:
- a lakás helyreállításának tételesen megállapított költségeit,
- a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját,
- a munkálatok elvégzésének határidejét.

(5) A bérlő által elvégzett munkálatok számlákkal igazolt ellenértékét a bérbeadó akképpen téríti meg, hogy a bérlőt mindaddig mentesíti a lakbér fizetése alól, amíg az így elengedett lakbér összege el nem éri a ráfordítás számlával igazolt értékét. A bérletidíj-mentes időszak nem lehet hosszabb tíz évnél.

(6) A Bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét — a bérlő kérésére —, indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(7) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a lakásbérleti szerződésben meghatározott, vagy a Bérbeadó által a (6) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja.

Műteremlakás bérbeadása
11. §

(1) Az 5. § (1) bekezdés f.) pontja szerinti műteremlakás bérbeadására meghirdetett pályázati felhívásnak tartalmaznia kell, hogy pályázni elsősorban azok a kalocsai kötődésű alkotóművészek, vagy azok csoportjai jogosultak, akik felsőfokú képzőművészeti végzettséggel rendelkeznek vagy akik eddigi munkásságuk révén elismertek.

(2) [20] [21]A beérkezett pályázatokat a Kezelő nyilvántartásba veszi és azokat a bérlő kijelölése érdekében a Kulturális és Szociális Bizottság elé terjeszti. A Kulturális és Szociális Bizottsága pályázatokat elbírálja, és a bérlőt kijelöli, majd felkéri a Kezelőt, hogy a kijelölt bérlővel kösse meg a lakásbérleti szerződést. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó személyi adatain kívül rövid ismertetést az eddigi művészi munkásságáról, szakmai önéletrajzot, művészeti elképzelését a műterem használata vonatkozásában.

(3) Műteremlakás esetén a 6. § (7) bekezdés a.) pontjában foglalt feltételt nem kell alkalmazni.

(4) A bérleti jogviszony legfeljebb öt évre szólhat, és azzal a bérlővel, bérlőtársakkal létesíthető, akit a bizottság kijelölt.

(5) [22] [23]A határozott idő elteltével a lakásbérleti jogviszony megszűnik. Annak lejárta előtt kérelemre a Kulturális és Szociális Bizottsága lakásbérleti jogviszonyt újabb öt évre meghosszabbíthatja.

Szükséglakás biztosítása [24]
11/A.§

(1)[25] A Kulturális és Szociális Bizottság meghatározott időtartamra és feltételekkel kijelölheti a megüresedett, szükséglakásként fenntartott önkormányzati lakás bérlőjeként azt a személyt, akinek a lakása elemi csapás vagy más ok következtében elpusztult, illetőleg az

[20] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[21] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[22] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[23] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[24] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[25] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, ha e személy saját elhelyezéséről nem tud gondoskodni. A meghatározott időtartam az elpusztult lakás felépítéséig, helyreállításáig, illetőleg az életveszély elhárítása időpontjáig tarthat, de 5 évnél hosszabb nem lehet.

(2) Az (1) bekezdés alapján kötött szerződés lejártakor a Bérbeadó újabb, legfeljebb öt évre szóló határozott időtartamra köthet bérleti szerződést, ha a bérlő saját elhelyezéséről a továbbiakban sem tud gondoskodni.

(3) Szükséglakás biztosítása estén a bérlő nem fogadhat be a lakásába harmadik személyt, csak azzal a feltétellel, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a befogadott nem tarthat igényt a lakásbérleti jogviszony folytatására.

(4) Szükséglakás céljából történő bérbeadás esetén költségelvű bérleti díj számítást kell alkalmazni.

II. FEJEZET

A felek jogai és kötelezettségei
12. §

(1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. (Ltv. 7. § (1))

(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

(3) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni. (Ltv. 8. § (1)-(3))

(5) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, mely feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.

(6) [26] A Kezelő a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal,- a bérlő szükségtelen zavarása nélkül- ellenőrzi. A bérlő az arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles, ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

A Bérbeadót terhelő kötelezettségek
13. §

(1) A bérbeadó köteles gondoskodni

a az épület karbantartásáról;

---

[26] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő — az (1) bekezdésben nem említett — egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

(3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt. (Ltv. 10. §)

14. §

(1) A bérbeadó a 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;
b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben

köteles teljesíteni.

(2) A bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérlő igazolt költségeit - haladéktalanul - egy összegben kell megtéríteni.

(4) Ha a bérbeadó az (1) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségét — az ott megjelölt időpontban — a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérlő

a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;
b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti. (Ltv. 11. §)

A bérlőt terhelő kötelezettségek
15. §

(1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. (Ltv. 13. §)

(5) [27] Amennyiben az (1) bekezdés szerinti munkák csak a bérlő átmeneti kiköltözetése esetén végezhetők el, a bérlő és bérbeadó közötti megállapodásnak tartalmaznia kell a bérleti

[27] Kiegészítette a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

jogviszony szünetelésének időtartamát, a cserelakásként felajánlott lakás elfogadását és költözködéssel felmerülő költségek mértékét és viselését. A megállapodás tartalmát a bérbeadó határozza meg.

16. §

(1) A Bérbeadó a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról csak akkor köteles gondoskodni, ha a bérlő vállalja annak, a lakbérrel együtt történő megtérítését.
(2) A lakásbérleti szerződésnek tartalmaznia kell az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek pontos megjelölését, azok időbeni ütemezését, továbbá a lakbér összegét növelő — egy hónapra lebontott — költségeit.
(3) Ha a (2) bekezdésben foglaltak alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott munkák szükségességét a lakás nem rendeltetésszerű használata, illetőleg a lakás berendezéseinek rongálása idézte elő, azok elvégzését a bérlő a Bérbeadótól nem követelheti.

17. §

(1) A Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti, felújítja.
(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák
- pontos megnevezését, megjelölését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját,
- valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.

(3) A költségek megtérítésének módjára a 10. §. (5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(4) A Bérbeadó — a bérlő kérésére — csak a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek és a lakás komfortfokozatát emelő munkák költségeinek megfizetését vállalhatja.
(5) A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést — a lakbér összegére is kiterjedően — módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata, illetve használati értéke megváltozott, és a munkák költségeit a Bérbeadó viselte.

18 .§

(1) A Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a Bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
(2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha Bérbeadó az elvégzendő munkákról tételes ajánlatot ad és a bérlő a tervezett költségeket megelőlegezi. Vállalja továbbá, hogy az azon felül felmerülő, a Bérbeadónak fel nem róható okból keletkező, tényleges többletköltséget a munkák elvégzését követő 15 napon belül a Bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
(3) A munkák elvégzését követő 15 napon belül a ténylegesen felmerült költségek alapján a Bérbeadó és a bérlő egymással elszámol.

Lakáshasználati díj
19. §

(1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles a Bérbeadó részére fizetni.
(2) A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított
a.) két hónap elteltéig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg,
b.) két hónap elteltével további négy hónapon át a lakbér másfélszerese,
c.) hat hónap eltelte után a lakbér kétszerese.
Ez a rendelkezés nem alkalmazható abban az esetben, ha a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt.
(3) A Bérbeadó a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást, illetőleg önkényes lakásfoglalás esetén az Ltv. 90/A. §-ában szabályozott közigazgatási eljárást megindítani.

Befogadás szabályai
20. §

(1)[28] A bérlő a lakásba más személyt - a (2) bekezdésben foglalt kivételével -a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.
(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt — a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével — a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
(4) A Bérbeadó a (3) bekezdésben meghatározott esetekben a befogadáshoz való hozzájárulást köteles megtagadni, ha a befogadott az önkormányzat területén saját lakással rendelkezik.
(5) A Bérbeadónak hozzájárulásában ki kell kötnie, hogy a bérlő lakásbérleti szerződése megszűnését követően jogcím nélkül visszamaradó személyek kötelesek a lakásból kiköltözni, és elhelyezésükről saját maguknak kell gondoskodni.

Tartási szerződés lakásbérleti jog folytatása ellenében
21. §

(1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében — a lakásbérleti jog folytatása ellenében —, a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően, tartási szerződést köthet.
(2) A Bérbeadó a tartási szerződéshez való hozzájárulást köteles megtagadni, ha:
- az eltartó a 14. életévét még nem töltötte be;
- az eltartó a 14. életévét betöltötte, de önálló jövedelemmel nem rendelkezik, és nincs olyan hozzátartozója, aki a tartási szerződésből reá háruló anyagi terhek viselését vállalja;
- az eltartó az egészségügyi körülmények alapján a tartás teljesítésére nem képes;
- a bérlő az életkora, jövedelmi viszonyai illetőleg az egészségügyi körülményei alapján tartásra nem szorul;
- a bérlő tartásáról jogerős bírói döntés, illetőleg érvényes tartási szerződés alapján más személy gondoskodik;

[28] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

- a bérlővel a lakásban jogszerűen együtt lakó más személy a bérlőt eltartja.

(3) A Bérbeadó a hozzájárulását megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott körülményeket az egyedi esetekben köteles tisztázni.

(4) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt — kiskorú gyermekük kivételével — a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be. (Ltv. 22. § (2))

III. FEJEZET

A lakásbérlet megszűnése

22. §

(1) A szerződés megszűnik, ha

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

b) a lakás megsemmisül;

c) az arra jogosult felmond;

d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

e) a bérlő a lakást elcseréli;

f)[29] a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;

g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;

h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. (Ltv. 23. § (1)-(2))

(3) A Bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, 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 nélkül pénzbeli térítést fizet.

(4) Több bérlőnek a (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett lakásokat a Bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni.

A pályázati feltételekre és az elbírálás rendjére e rendelet 5. §-ában meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

(5) [30] Amennyiben a lakásbérleti jogviszony a (3) bekezdés b) pontja szerint szűnik meg, alacsonyabb lakbérű cserelakás biztosítása esetén a bérlő részére a felek közötti megállapodásban rögzített, de legfeljebb a két lakás éves lakbére közötti különbözet tízszeresének megfelelő térítési összeg fizethető. A (3) bekezdés c) pontja szerint megszüntetett szerződés alapján a bérlő részére felek közötti megállapodásban rögzített, de legfeljebb a lakásra megállapított előző évi 12 havi lakbére tízszeresének megfelelő összegű térítési díj fizethető, amely összege nem haladhatja meg a lakásra megállapított beköltözhető forgalmi érték 50 %-át. A pénzbeli térítést a bérbeadó lakásból történő kiköltözést követő 8 napon belül téríti meg a bérlőnek.

23. §

(1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

a.) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

---

[29] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

[30] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

b.) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d.) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

e.) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

(2) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte. (Ltv. 24. § (1)-(2))

(3) A bérbeadó a felmondás jogát a fennálló bérlőkijelölési, vagy bérlő-kiválasztási jog esetén e jog jogosultjának kezdeményezése alapján, vagy - a jogosult egyidejű értesítése mellett - önállóan gyakorolja.
(Ltv. 24.§ (3))

24. §

(1) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(2) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(4) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(5) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál. (Ltv. 25. §)

25. §

(1) A bérbeadó — a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása céljából — a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) [31] A bérbeadó az (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy a lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. Ennek mértéke a megállapodásban rögzített, de legfeljebb a lakásra megállapított előző évi 12 havi lakbér tízszeresének

[31] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

megfelelő összeg, amely nem haladhatja meg a lakás beköltözhető forgalmi értékének 50 %- át. A pénzbeli térítést a bérbeadó a bérlő lakásból történő kiköltözését követő 8 napon belül téríti meg.

(3) Az (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.

26. §

(1) A bérlő a lakás bérleti jogát — a bérbeadó hozzájárulásával — elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) A lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) A bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó — legalább 30 napos határidő megjelölésével — köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:

a.) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,

b.) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának

az iratokhoz történő benyújtását.

(4) A bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott iratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) A lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek számának megváltozása

miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.

(6) A lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha az (5) bekezdés a) vagy b) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek esetében áll fenn.

(7) A hozzájárulást az (5)-(6) bekezdésekben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.

(8) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását az Ltv. rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél az Ltv. 34.§ (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

(Ltv. 29.§ (1)-(8))

IV. FEJEZET

A lakásbérleti jog folytatása
27. §

(1) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a.) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és

b.) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá

c.) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt. (Ltv. 32. § (1))

(2) Akit a bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatott be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására akkor jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke, továbbá szülője.

(4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak — eltérő megállapodásuk hiányában — bérlőtársként folytathatják.

(5) A bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti jogát a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.

(6) A törvény alapján önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak és az eltartó eltérő megállapodásának hiányában a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogot az eltartó folytatja.

(7) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen laktak a lakásban. (Ltv. 32. § (3)-(7))

V. FEJEZET

Az albérlet
28. §

(1) A bérlő a határozatlan időre bérbe adott lakásnak a 6. § (2) bekezdésében megállapított mértékét meghaladó részét — legfeljebb 50%-át — a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lakás céljára, albérletbe adhatja. A lakás albérletbe adásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.
Egy szobás lakás nem adható albérletbe.
A hozzájárulás nélküli albérletbe adás olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza az Ltv. 24. §. (1) bekezdésének b.) pontjában foglalt felmondást.

(2) A bérlő csak olyan albérleti szerződés megkötéséhez kaphat hozzájárulást, amely biztosítja, hogy a lakásbérlet megszűnése esetén az albérlet is megszűnik.

(3) A Bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

(4) A lakás fizetővendéglátás célú hasznosítására az (1)-(3) bekezdések előírásai az irányadók.

VI. FEJEZET

A lakbér mértéke
29. §

(1) A lakásbérleti jogviszony keretében a lakás használatáért havi rendszerességgel fizetendő lakbér összegét a lakbér — komfortfokozattól függő — fajlagos mértéke, a lakás alapterülete határozza meg.

(2) A havi lakbér összege a komfortfokozattól függő egy m^2-re eső havi lakbér mértékének, valamint a lakás alapterület számításba vehető négyzetméterének a szorzata.

(3) A lakbér komfortfokozattól függő, egy m^2-re eső mértékét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A lakbér mértékét a képviselő- testület minden évben (először 2007-ben) az önkormányzat költségvetési rendeletének elfogadása előtt, e rendelet 1. számú mellékletének módosításával határozza meg. Az új lakbért minden év április 1-től a következő év április 1-ig kell alkalmazni.

(4) A lakás alapterületének megállapításánál az Ltv. 91/A. § 7. pontja szerinti helyiségei teljes alapterületének az 1,90 m szabad belmagasságot elérő részét kell számításba venni oly módon, hogy a vakolt falsíkok között — a padlószint felett 1 m magasságban, 0,1 m pontossággal — mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell figyelembe venni. A számított alapterületet a kerekítés szabályai szerint egy m^2 pontossággal kell megállapítani.

(5) A loggia és zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni.

(6) A lakás helyiségei alapterületébe nem kell beszámítani:

a.) a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál levő beugrásokat, a 0,5 m^2-nél kisebb alapterületű falfülkéket),

b.) a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet,

c.) a lakáson belüli lépcső felső szintjének az alapterületét.

(7) A lakásbérleti szerződésnek az e rendeletben megállapított mértékű lakbért meghaladó része semmis.

(8)[32] Szociális alapon bérleti szerződéssel rendelkezők estén a szociális rászorultság felülvizsgálata kettő évente kötelező. Azok, akik a felülvizsgálat eredményeként a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében szabályozott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek nem felelnek meg, a felülvizsgálatot követő második hónap első napjától a helyi rendeletben, a költségelvű lakásokra meghatározott lakbért kötelesek fizetni.

(9)[33] Azon bérlők, akik a (8) bekezdés szerinti felülvizsgálatot követően költségelvű lakbér fizetésére kötelezettek, évente egy alkalommal kérhetik a szociális lakbérre való jogosultságuk felülvizsgálatát.

(10)[34] A (8) bekezdésében meghatározott szociális rászorultság alapján történő felülvizsgálatot első alkalommal 2016. december 31-ig kell elvégezni, és az új besorolás szerinti lakbéreket 2017. február 1. napjától kell alkalmazni.

---

[32] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

[33] Kiegészítette az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

[34] Kiegészítette az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

30. §

A bérlő és a bérbeadó szerződésben megállapodhatnak abban, hogy

a.) a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér mérséklése ellenében a bérlő magára vállalja,

b.) a bérlőt terhelő kötelezettségeket a lakbér megfizetésén túl számított díj ellenében a bérbeadó magára vállalja.

Ilyen esetekben a lakbérfizetés, illetve külön szolgáltatásokért fizetendő díj kötelezettsége a megállapodásnak megfelelően alakul.

31. §

(1) A bérbeadó a lakbér változását a fizetési kötelezettség időpontja előtt legalább 30 nappal köteles a bérlővel írásban közölni.

(2) A bérlő(k) köteles(ek) a lakás lakbérét minden hó 15. napjáig havonta előre, egy összegben a bérbeadónak megfizetni. A 15 napot meghaladó késedelmes fizetés esetén bérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

MÁSODIK RÉSZ
A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

Általános rendelkezések
32. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait — e rendelet II. részében foglalt eltérésekkel — megfelelően kell alkalmazni.

(2) A Bérbeadó üres vagy megüresedő nem lakás céljára szolgáló helyiséget — a 35. §-ban foglaltak kivételével — pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe.

(3) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázatra pályázni jogosult az Európai Unió valamely tagállamának állampolgára, valamint valamely tagállamában székhellyel rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

A bérleti jog megszerzésének ellenértéke, visszatérítése
33. §

(1)[35] A bérbeadó a helyiség bérleti jogának megszerzéséért- 35.§ (1), *(2)* és a 36. (3) bekezdés szerinti bérbeadás kivételével – díjat állapít meg, melynek mértéke a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság által a helyiségre megállapított havi bérleti díjának

a.) határozatlan idejű, vagy 5 évet meghaladó határozott idejű bérleti szerződés esetén 6 hónapra számított összege,

b.) 5 éves vagy azt el nem érő határozott idejű bérleti szerződés esetén 3 hónapra számított összege.

(2) A bérleti jog megszerzéséért fizetendő díj a helyiségbérleti szerződés megszűnésekor az alábbiak szerint fizetendő vissza a bérlőnek:

a.) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén, amennyiben a szerződés megszűnése a szerződéskötéstől számított

---

[35] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

- három éven belül következik be, a fentiek alapján számított díj 50%-a,
- három év multával, de öt éven belül, a számított díj 25%-a,
- öt év multával, de tíz éven belül, a számított díj 10%-a,
- tíz év multával nem jár visszatérítés;

b.) határozott idejű bérleti szerződés esetén, amennyiben a szerződés megszűnése a szerződéses időtartam alatt következik be, a díj időarányos része illeti meg a bérlőt. A határozott idő elteltével nem jár visszatérítés a bérlő részére.

(3) Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnéskor nem tesz eleget a helyiség és berendezési tárgyai rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadási kötelezettségének, vagy a Bérbeadó, illetve kezelő Polgármesteri Hivatal felé a bérleti jogviszonnyal összefüggésben tartozása van, a Bérbeadó a bérlő terhére a (2) bekezdés alapján számított, bérlőt megillető díj összegéből, illetve annak erejéig a szükséges munkálatokat elvégezteti, illetőleg a tartozást levonja.

Pályázati eljárás szabályai
34. §

(1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell az 5. § (3) bekezdés a–b), e–f), h-j) pontban foglaltakat a helyiségre vonatkoztatva, valamint

a.) a helyiség alapterületét, rendeltetését, felszereltségét, állapotát,

b.) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, iroda, raktár, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését,

c.) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkákat, és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget,

d.) a fizetendő bérleti díj mértékének alsó határát,

e.) a helyiség bérleti jogának megszerzéséért fizetendő díj mértékét,

f.)[36] a pályázó pályázati eljárási költségeinek megfizetésére vonatkozó rendelkezést, a befizetés összegét, módját és határidejét,

g.) a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját.

(2) A pályázati hirdetményt meg kell jelentetni a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a meghirdetett helyiségen legalább 15 napig közszemlére tétel útján, valamint a helyi sajtóban legalább kétszeri megjelentetéssel, közzététel útján.

(3) A pályázat benyújtásának határnapja nem lehet előbb a pályázati hirdetmény helyi sajtóban történt első megjelenésétől számított 15. napnál.

35. §

(1) [37] Nem kell pályázatot hirdetni, ha az üres helyiség bérbeadása a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság által meghatározott közérdekű feladat megoldására vagy cserehelyiség biztosítása érdekében történik.

(2)[38] Nem kell pályázatot hirdetni, ha a határozott idő lejártakor a bérlő kíván új szerződést kötni és a bérlőnek nincs negyedévet meghaladó bérleti díj tartozása, kivéve, ha a hátralék megfizetésére részélet fizetési kedvezményt kapott és vállalja a Bérbeadó által közölt új helyiségbérleti díj megfizetését.

---

[36] Módosította a 8/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól.
[37] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[38] Módosította a 8/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól.

(3) A (2) bekezdés szerinti új bérleti szerződés legfeljebb öt évre szóló határozott idejű lehet.

36. §

(1) A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

a.) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély (igazolvány, okirat stb.) másolatát,

b.) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,

c.) a 34. §. (1) bekezdés f.) pont szerinti eljárási költség befizetését tanúsító elismervény másolatát.

(2) Ha az előírt időben pályázati ajánlat nem érkezik, akkor a pályázati kiírást 30 napon belül meg kell ismételni. Ez esetben a Bérbeadó 20%-kal csökkentheti a pályázati alapárat és 50%-kal a bérleti jog megszerzéséért fizetendő díj mértékét.

(3) Eredménytelen pályáztatás esetében, az utolsó pályázati felhívás benyújtási határidejét követő hat hónapon belül, bérleti szerződés köthető a pályázati feltételeket vállaló bérlővel.

(4) Amennyiben ismételt pályázati kiírásra sem érkezik pályázati ajánlat, úgy a helyiség meghatározott időre, legfeljebb 3 évre bérbe adható pályázati eljárás mellőzésével a bérlő és a Bérbeadó megállapodása alapján.

37. §

(1) A megtartandó pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

(2) A pályázati tárgyalás vezetője tájékoztatja résztvevőket a licitálás módjáról.

(3) A pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(4) Ha a pályázat nyertese — a bérleti jog elnyerésétől számított — 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

(5) A pályázat nyertese a 34. § (1) bekezdés f.) pontja szerinti eljárási költséget köteles fizetni a Bérbeadó részére, ha a szerződéskötés neki felróható körülmény folytán maradt el.

(6) Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, akkor tárgyalás tartása nélkül a pályázati hirdetményben meghatározott feltételek szerint a bérleti szerződés megkötheto.

38. §

(1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó. (Ltv. 37.§)

(2) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell:

a.) a helyiség meghatározását (fekvése, alapterülete, helyrajzi száma),

b.) a helyiség bérbeadásának határnapját,

c.) a bérleti szerződés időtartamát (határozott, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó, határozatlan),

d.) a helyiség használatának célját, megjelölve a rendeltetését is,

e.) [39] a fizetendő bérleti díj és fizetés módját, valamint a bérbeadó jogát a bérleti díj felülvizsgálatára és emelésére,

---

[39] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

f) [40] amennyiben a bérlő saját költségén elvégzi a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges építési munkákat, azok határidejét, továbbá az eredeti állapot helyreállításának esetleges kötelezettségét,

g.) esetleges szakhatósági kikötéseket,

h.) a helyiség átadásával, karbantartásával, rendeltetésszerű használatával, felújításával továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a Bérbeadó és a bérlő jogait és kötelezettségeit.

(3) A bérleti szerződés mellékletét képezi a Bérbeadó által elkészített helyiségleltár.

(4) [41] Bérleti díj évenkénti felülvizsgálata esetén, amennyiben a bérbeadó a bérleti díj emeléséről dönt, az emelés mértéke legalább a várható infláció mértéke. A bérleti díj emeléséről a bérlőket az új bérleti díj hatályba lépését megelőző 30 nappal korábban értesíteni kell.

39. §

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

(2) A bérlő nem követelheti Bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

(3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az eredeti, illetőleg a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és leltár szerinti felszereltséggel köteles visszaadni.

40. §

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;

b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő(elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;

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

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

e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, továbbá a bérlő tevékenységével összefüggő, nem háztartási szemét, hulladék elszállításáról.

(2) A Bérbeadó az (1) bekezdés a-d.) pontjaiban meghatározott feladatok elvégzését átvállalhatja, ha bérlő a munkák értékével emelt bérleti díj megfizetését vállalja.

41. §

(1) A bérlő más személynek a helyiségbe történő befogadásához köteles a Bérbeadó hozzájárulását megkérni.

(2) A bérlő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához hozzájárulás akkor adható, ha:

---

[40] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

[41] Kiegészítette a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

a.) a bérlő által végzett, és a befogadásra váró személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, és a bérelt helyiség erre lehetőséget nyújt; és

b.) a befogadott személy tudomásul veszi, hogy a befogadó szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

(3) Befogadás esetén a (2) bekezdés b.) pontjában foglalt korlátozással bérlőtársi szerződés kötendő a felekkel.

42. §

(1) A Bérlő a helyiség albérletbe adásához köteles a Bérbeadó hozzájárulását megkérni.

(2) A helyiség egészének albérletbe adásához hozzájárulás nem adható.

(3) Az albérleti szerződést írásba kell foglalni és azt a hozzájárulást kérő kérelméhez csatolni kell. Az albérleti szerződés csak a Bérbeadó hozzájárulását követően válik érvényessé.

(4) Az albérletbe adónak vállalnia kell:

a.) [42] az e rendeletben vagy a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság által megállapított bérleti díj 15 %-kal megemelt értékének megfizetését,

b.) a bérleti szerződés lejártakor az eredeti állapot saját költségen történő visszaállítását.

(5) Az albérletbe vevőnek vállalnia kell:

a.)

b) hogy az albérletbe adó szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

(6)

(7) A helyiség albérletbe adásához a hozzájárulást a Bérbeadó megtagadhatja

a.) a (4) - (5) bekezdésben rögzített feltételek bármelyikének hiánya esetén,

b.) ha az albérletbe adónak a helyiségbérlettel összefüggésben a Bérbeadó felé tartozása van,

c.) ha az albérletbe vevő által végezni kívánt tevékenységre nincs engedélye, vagy a tevékenység jogszabályba ütközik.

Bérleti jog átruházás, csere

43. §

(1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja.

(2) A bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a Bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.

(3) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a.) a helyiség fekvési helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

b.) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,

c.) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását,

d.) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a Bérbeadó által a helyiség igénybevételéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.

e.) az átadó nyilatkozatát arról, hogy e rendelet 33. § (1) bekezdése alapján számított díj 50 %-át a hozzájárulás megadását követő 8 napon belül megfizeti a Bérbeadónak.

(4) A Bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:

---

[42] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

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

b.) az átvevő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,

d.) ha az átadónak a helyiségbérlettel összefüggésben a Bérbeadó felé tartozása van.

(5)[43] A Bérbeadó a hozzájárulás megadását megtagadhatja

a.) közérdekből, e tekintetben közérdeknek minősül különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv 13.§-ában meghatározott kötelező és felvállalható önkormányzati feladatok köre, a védelmi feladatok ellátása, a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet végrehajtása és más, önkormányzati rendeletben szabályozott feladat, illetve cél végrehajtása, illetve elérése;

b.) ha az átvevő bérleményben folytatni kívánt tevékenysége nem egyezik meg az átadó által korábban folytatott tevékenységgel.

(6) A Bérbeadó, az 1990. évi LXXIV. tv. alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság, vagy korlátolt felelősségű társaság helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodásához a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

(7) A hozzájárulás a (3) bekezdés e.) pontjában vállalt díj megfizetésének napjával lép hatályba.

44. §

(1) Határozatlan időre szóló bérleti jogviszonyok esetén a bérlők a helyiségeket elcserélhetik a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával.

(2) A Bérbeadótól a helyiségek cseréjéhez hozzájárulást kell kérni. A kérelemhez csatolni kell a bérlemények cseréjére vonatkozó szerződést, valamint a helyiségek bérleti szerződéseinek másolatát.

(3) A cserélő fél bérleti szerződése a csere folytán megszűnik, az új helyiségre vonatkozó bérleti szerződés az arra vonatkozó feltételekkel vonatkozik az új bérlőre. A cserélő fél az átvett helyiségre szóló bérleti szerződés tekintetében jogutódnak számít.

(4) A cseréhez csak akkor adható meg a hozzáárulás, ha a cserélő feleknek bérleményükkel kapcsolatban a bérbeadó és a Kezelő felé tartozásuk nincs, valamint vállalják, hogy a Bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó, újonnan közölt bérleti díjat megfizetik.

(5) Megtagadható a hozzájárulás, ha a cserélő felek által folytatott tevékenység egymástól eltérő.

45. §[44]

46. §

E rendelet felhatalmazza az önkormányzat gazdálkodó és költségvetési szerveit, hogy a feladataik ellátásához biztosított nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeit — az érvényben lévő önkormányzat vagyonáról és vagyonhasznosításáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak betartása mellett — önállóan határozzák meg.

47. §

---

[43] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

[44] Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályát veszti 2012. május 2-án.

Határozatlan idejű bérleti szerződés, legfeljebb tíz évre szóló határozott idejűvé módosítható, amennyiben a bérlő vállalja a 33. §-ban foglalt bérleti jog ellenértékének, valamint a Bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó, újonnan közölt bérleti díjnak a megfizetését.

HARMADIK RÉSZ
A LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

VII. FEJEZET
AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE

Korlátozások
48. §[45]

Elővásárlási jog gyakorlása
49. §

(1) [46][47]Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőzően elővásárlási jog illeti meg az Ltv. 49. § (1) bekezdésben meghatározottakat.

(2) Az elővásárlási jog jogosultja részére — az 53. §-ban szabályozott pályázati eljárás lefolytatását megelőzően — az 53. § (6) bekezdés szerinti ajánlatot meg kell küldeni.

(3) Elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az eladó ajánlati kötöttségének ideje az ajánlatnak az elővásárlási jog jogosultja általi kézhezvételtől számított 30 nap.

A lakások vételára
50. §

(1)[48] Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakás vételára:

a.) az 49. § (2) bekezdés szerinti értékesítés esetén az ingatlanforgalmi értékbecslés alapján megállapított pályázati alapár;

b.) az 53. § alapján lefolytatott nyilvános pályázat esetén a pályázati tárgyalás során ígért legmagasabb ár.

(2)[49] Amennyiben a lakás lakott, úgy a pályázati alapárat a Ltv. 52. §-ában foglaltak szerint kell meghatározni ingatlanforgalmi értékbecslés alapján. A lakottság tényét a beköltözhető forgalmi érték 20 %-kal való csökkentésével kell figyelembe venni.

A lakás vételárának megfizetése, kedvezmények, illetve az alkalmazható szankciók
51. §

(1)[50] Ha az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakást az **49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog jogosultja** vásárolja meg, a vételárat egy összegben,

---

[45] Hatályon kívül helyezte 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018.04.28-tól.
[46] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[47] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[48] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[49] Módosította a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól.
[50] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

vagy kérelme alapján **15** évig terjedő részletfizetési kedvezménnyel fizetheti meg. Amennyiben a jogosult az adásvételi szerződést már megkötötte, a kedvezmények örökösét is megilletik.
Megkötöttnek kell tekinteni a szerződést, ha azt mindkét fél aláírta, és a vevő a szerződés szerinti első vételárrészletet megfizette.

(2)[51] Az (1) bekezdés szerinti részletfizetési kedvezmény igénybe vétele esetén a szerződés megkötésekor a lakás vételárának 20 % -át, szociális rászorultság esetén a lakás vételárának 15 %-át kell a vevőnek egy összegben megfizetni.

(3)[52] [53]Részletvétel esetén az (1) bekezdés szerinti elővásárlási jog jogosultját szociális rászorultság esetén a vételárhátralék 20 %- ára nem terheli kamatfizetési kötelezettség. A szerződés megkötését követő hónap első napjától a fennmaradó vételárhányadra a Ptk. 6: 47. § szerinti kamatot köteles a vevő megfizetni.

(4) Az első vételárrészlet megfizetését követően fennálló vételárhátralék alapján, a törlesztési idő figyelembe vételével havi egyenlő mértékű törlesztési részleteket kell meghatározni. A kamat mértékét évente egyszer a tárgyévet megelőző év november 1-én hatályos Ptk. kamat szerint kell megállapítani.

(5) Ha az (1) bekezdésben felsorolt személyek a szerződés megkötésekor a vételárat egy összegben fizetik meg, vagy a törlesztés megkezdése után döntenek a fennálló teljes vételár- hátralék egyösszegű kifizetéséről, a fennálló vételárhátralékra vetítve 10 % vételár- kedvezmény illeti meg őket.

(6) A vételárhátralék egy részének törlesztése (rendkívüli törlesztés) esetén a vevő által kifizetett összeget 10%-kal növelten kell elszámolni.

(7)[54] Nem alkalmazhatók az (1)-(6) bekezdés rendelkezései az állami támogatásból 2000. szeptember 1. után, vagy önkormányzat pénzeszközeiből létesült, *vásárolt* lakások értékesítése esetén, *ha az önkormányzat tulajdonszerzésétől számított 15 év nem telt el.* Az ilyen lakások megvásárlása esetében a lakottság ténye miatti vételárcsökkentés nem illeti meg a bent lakó bérlőt.

A kedvezménnyel vásárolt lakások továbbadásának és cseréjének feltételei
52. §

(1) Az elővásárlási jog jogosultja által kedvezménnyel vásárolt lakásra a vételár egyösszegű megfizetése, vagy a vételárhátralék soron kívüli megfizetése esetén a szerződéskötéstől, illetve a soron kívüli megfizetés dátumától számított 5 évre szóló elidegenítési és terhelési tilalmat kell a szerződésben kikötni a kapott fizetési kedvezmény és járulékai erejéig, és azt az ingatlan-nyilvántartásba Kalocsa Város Önkormányzata javára bejegyeztetni. Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a tulajdonos a kedvezményesen megvásárolt lakás tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át (adásvétel, csere, ajándékozás). A hozzájárulás feltétele az igénybe vett fizetési kedvezmény megtérítése az önkormányzat javára.

(2) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezményt vett igénybe, úgy a tartozás és annak járulékai erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni Kalocsa Város Önkormányzata javára a vételár-hátralék és járulékai kiegyenlítésének időtartamáig. Az elidegenítési és terhelési tilalom

---

[51] Módosította a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól
[52] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.
[53] Módosította a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. április 28-tól
[54] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

fennállása alatt az elővásárlási jog jogosultja a kedvezményesen megvásárolt lakás tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át (adásvétel, csere, ajándékozás). Ha az önkormányzat az átruházáshoz hozzájárult, a jogosult az átruházás előtt a vételárhátralékot — a kedvezmények levonása nélkül számított értéken — köteles megfizetni.

(3) A kedvezményesen értékesített lakások adásvételi szerződésében öt évre szólóan ki kell kötni Kalocsa Város Önkormányzatának elővásárlási jogát, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Az elővásárlási joggal való élés esetén a vételár a harmadik személy által ígért vételár.

(4)[55] Részletfizetési kedvezmény igénybe vételét követően két havi vételár részlet elmaradása esetén az önkormányzat a teljes vételár összeget követelheti a vevőtől, vagy választása szerint megilleti az elállás joga. Az önkormányzatot a teljes vételárhátralék megfizetésének időtartamáig visszavásárlási jog illeti meg. Az önkormányzat az elállási jog megnyílását követően élhet visszavásárlási jogával. A visszavásárlási vételár megegyezik a vevő által az önkormányzat részére, az elállási jog gyakorlásáig megfizetett vételárrészletek összegével. Az önkormányzat elállása esetén a szerződés létrejöttétől az elállási jog gyakorlásáig eltelt időtartamra a vevő lakáshasználati díjat köteles fizetni. A visszavásárlási vételár összegét csökkenti a lakáshasználati díj összege. A lakáshasználati díj megegyezik a lakás komfortfokozata szerinti jelen rendeletben a visszavásárlási jognyilatkozat vevővel történő közlés időpontjában meghatározott piaci elvű, vagy szociális rászorultság esetén szociális elvű lakásbérleti díj összegével. A visszavásárlási jog alapításáról a felek az adásvételi szerződésben rendelkeznek. A visszavásárlási jogot az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Lakásértékesítés bonyolítása
53. §

(1) [56] Az önkormányzati lakás nyilvános pályázat útján értékesíthető a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság által elfogadott értékesítési terv alapján.

(2) Ha az (1) bekezdésben foglalt hasznosítás során a lakás eladásra kerül, a vételárat a vevőnek a szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben kell az önkormányzat részére megfizetni. Amennyiben a 49. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg a lakást, úgy őt megilletik az 51. §-ban foglalt kedvezmények.

(3) Amennyiben az értékesíteni kívánt lakás lakott, és a lakás a 49. § (1) bekezdésében foglalt módon elővásárlási joggal terhelt, ezt a tényt szerepeltetni kell a pályázati kiírásban. Az elővásárlási jog jogosultjának közvetlenül is meg kell küldeni a pályázati felhívást, és írásban tájékoztatni kell az őt megillető jogokról, kedvezményekről. Az elővásárlási jog jogosultját a pályázati felhívásra történő jelentkezésénél nem terheli ajánlati biztosítékfizetési kötelezettség.

(4) A nyertes pályázóval — ha nem azonos az elővásárlási jog jogosultjával — kötött adásvételi szerződést meg kell küldeni a 49. § (1) bekezdés a), b) pontja szerinti elővásárlási jog jogosultjának mint harmadik személy által ígért ajánlatot azzal a céllal, hogy nyilatkozzon, élni kíván-e jogával vagy sem. A nyilatkozatot megadottnak kell tekinteni, ha az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem érkezik válasz.

(5) Amennyiben a pályázat eredménytelen, úgy az 50. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti pályázati alapáron kell ajánlatot tenni az elővásárlási jog jogosultjának.

---

[55] Kiegészítette a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018.04.28-tól.
[56] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.

(6) A 49. § (1) bekezdésében foglalt elővásárlási jog jogosultjának küldött ajánlatnak tartalmaznia kell

a) a lakás vételárát;
b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;
c) a részlefizetés lehetőségét és annak időtartamát;
d) a szerződéses kamat mértékét;
e) a kamatmentesség lehetőségét;
f) a törlesztőrészlet mértékét;
g) az egyösszegű kifizetés esetén adott árengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;
h) a szociális rászorultság feltételeit, az ennek elbírálásához szükséges nyilatkozat tartalmát;
i) az ajánlati kötöttség idejét, ennek elmulasztása következményeit, különös tekintettel a bérleti jogviszony további alakulására;
j) további tájékoztatás-, jogorvoslat lehetőségét és módját.

VIII. FEJEZET

A helyiségek eladása

54. §

(1)[57] Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek nyilvános pályázat útján értékesíthetők a Gazdaság- és Turizmusfejlesztési Bizottság előterjesztésére a képviselő- testület által elfogadott értékesítési terv alapján.

(2) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségek értékesítése esetén a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

(3) Ha a jogosult elővásárlási jogával él, a vételár összege a harmadik fél által ígért érték.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja részére az e rendeletben szabályozott pályázati eljárás lefolytatását megelőzően ajánlatot kell küldeni, melynek tartalmaznia kell

a) a helyiség vételárának mértékét;
b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;
c) a részlefizetés lehetőségét és annak időtartamát;
d) a szerződéses kamat mértékét;
e) a törlesztőrészlet mértékét;
f) az ajánlati kötöttség idejét, ennek elmulasztása következményeit, különös tekintettel a bérleti jogviszony további alakulására;
j) további tájékoztatás-, jogorvoslat lehetőségét és módját.

(5) Elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában az eladó ajánlati kötöttségének ideje az ajánlatnak az elővásárlási jog jogosultja általi kézhezvételtől számított 30 nap.

55. §

(1) A helyiség nyilvános pályázat útján történő értékesítése esetén a pályázati alapár a helyiség beköltözhető forgalmi értéke.

(2)[58] Ha a jogosult elővásárlási jogával él, akkor kérelmére — részére — 12 havi részletfizetési kedvezményt lehet adni. A szerződéskötéskor egy összegben fizetendő a vételár 50%-a. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékot a szerződés

---

[57] Módosította a 10/2012. (V.1.) ör. számú rendelet. Hatályos 2012. május 2-től.
[58] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. február 13-tól.

megkötésétől számított 12 hónapon belül, egyenlő részletekben, a Ptk.6: 47. § szerinti kamattal terhelten kell megfizetni.

(3) Amennyiben a vevő részletfizetési kedvezményt vett igénybe, úgy a tartozás és annak járulékai erejéig jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni Kalocsa Város Önkormányzata javára a vételárhátralék és járulékai kiegyenlítésének időtartamáig.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az elővásárlási jog jogosultja a kedvezményesen megvásárolt helyiség tulajdonjogát csak az önkormányzat hozzájárulásával ruházhatja át (adásvétel, csere, ajándékozás). Ha az önkormányzat az átruházáshoz hozzájárult, a jogosult az átruházás előtt a vételárhátralékot köteles megfizetni.

(5) A kedvezményesen értékesített helyiségek adásvételi szerződésében 5 évre szólóan ki kell kötni Kalocsa Város Önkormányzatának elővásárlási jogát, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Az elővásárlási joggal való élés esetén a vételár a harmadik személy által ígért vételár.

(6) [59]Részletfizetési kedvezmény igénybe vételét követően két havi vételár részlet elmaradása esetén az önkormányzat a teljes vételár összeget követelheti a vevőtől, vagy választása szerint megilleti az elállás joga. Az önkormányzatot a teljes vételárhátralék megfizetésének időtartamáig visszavásárlási jog illeti meg. Az önkormányzat az elállási jog megnyílását követően élhet visszavásárlási jogával. A visszavásárlási vételár megegyezik a vevő által az önkormányzat részére, az elállási jog gyakorlásáig megfizetett vételárrészletek összegével. Az önkormányzat elállása esetén a szerződés létrejöttétől az elállási jog gyakorlásáig eltelt időtartamra a vevő használati díjat köteles fizetni. A visszavásárlási vételár összegét csökkenti a használati díj összege. A használati díj éves összege megegyezik az üzlethelyiség ingatlan forgalmi értékének egyhuszad részével. A használati díj napi összege a használati díj éves összegének 365- öd része. A visszavásárlási jog alapításáról a felek az adásvételi szerződésben rendelkeznek. A visszavásárlási jogot az ingatlan- nyilvántartásba be kell jegyeztetni

NEGYEDIK RÉSZ

IX. FEJEZET
ALAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉBŐL SZÁRMAZÓBEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

A lakásalap forrása
56. §

(1) Az Ltv. 62. § (1)-(2) bekezdésében említett bevételt az önkormányzat elkülönített számlán kezeli.

(2) A külön kezelt bevételből levonható az Ltv. 62. § (5) bekezdése szerinti költségek illetve vételárrész. Az így fennmaradó összeget (továbbiakban: lakásalap) csak jelen rendelet szabályai alapján a mindenkori költségvetési rendelet keretei között lehet felhasználni.

(3) A lakásalapot növeli a pénzintézettől kapott kamat és az értékesítés során érvényesített késedelmi kamat.

A lakásalap felhasználása
57. §

[59] Kiegészítette a 8/2018.(IV.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018.04.28-tól.

(1) A lakásalap az Ltv. 62.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:
a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
c) városrehabilitációra,
d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
h) önkormányzati lakbértámogatás nyújtására, továbbá
i) 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: kényszerbérlet) felszámolására.

(2) A lakásalap felhasználásával létesített lakótelkek értékesítéséből befolyt bevétel 50%-át, és az (1) bekezdés e) pontjában nyújtott támogatás visszafizetése esetén befolyt teljes bevételt vissza kell pótolni az elkülönített számlára.

ÖTÖDIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

58. §

(1) Az értékesítésre kijelölt, illetve értékesítésre előkészített épületen, helyiségben, lakásban a kezelő csak azonnali beavatkozást igénylő munkákat végezhet el. Amennyiben a karbantartás körét meghaladó mértékig javítási munka kerül elvégzésre, a házingatlan vételárát újból meg kell állapítani. Az eladási árat legalább a ráfordítás költségével meg kell emelni.

(2) Tartási szerződés fennállása esetén a jogosult a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájárult.

(3) Csak akkor köthető adásvételi szerződés a jogosulttal, ha a lakásra, helyiségre semminemű köztartozás, üzemeltetési költséghátralék, bérleti díj hátralék nem áll fenn.

(4) Ha a vételi, illetve az elővásárlási jog jogosultja szociális rászorultságának igazolására valótlan tényeket, adatokat közöl, vagy valós tényeket, adatokat elhallgat, a szociális rászorultságához kapcsolódó kedvezményeket nem kaphatja meg, akkor sem, ha a valóságnak megfelelően módosított közlése alapján is fennállna a szociális rászorultsága.

(5) Amennyiben a vételi, illetve az elővásárlási jog jogosultja a (4) bekezdésben foglalt magatartásával a szociális rászorultsághoz fűződő kedvezményeket már megkapta, az önkormányzat az adásvételi szerződés megtámadása iránt pert indít megtévesztés címén.

(6) A szociális rászorultság megállapítására irányuló adatközlés ellenőrzését Kalocsa Város Jegyzője végzi.

59. §

E rendelet felhatalmazza a Bérbeadót a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a bérlővel történő megállapodás tartalmának meghatározására.

60. §

E rendelet alkalmazása során használt fogalmakra a Ptk.-ban és az Ltv. 91/A. §-ában foglalt értelmező rendelkezések és meghatározások az irányadóak.

Hatálybaléptető rendelkezések
61. §

(1) Ez a rendelet 2006. július 15-én lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait első ízben a rendelet hatálybalépése után benyújtott ügyekben kell alkalmazni.
(3) E rendelet hatálybalépésével Kalocsa Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek értékesítéséről szóló 10/1994. (V. 6.), 22/1994. (IX.21.), 27/1995. (VIII.7.), 36/1995. (XI.17.), 40/1995. (XII.12.), 17/1996. (VI.5.), számú, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III. 21), 16/1994. (VII.8.), 4/1995. (III.6.), 14/1996. (IV.30.), 33/1996. (XII.20.), 4/1997. (II.24.), 5/1998. (IV.28.), 17/2002. (XII.18.), 9/2004. (IV.30.), 19/2004. (IX.10.) és a 24/2004. (XI.18.) számú önkormányzati rendeletek hatályukat vesztik.
(4) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
(5) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Kalocsa, 2006. június 6.

(Török Gusztáv Andor)
polgármester

(Dr. Bálint József)
címzetes főjegyző

Lezárva: 2012. április 27.

(Török Ferenc)
polgármester

(Dr. Bedics Andrea)
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2020. január 24. napján

Dr. Filvig Géza
polgármester

KALOCSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT * BÁCS-KISKUN MEGYE *

Dr. Kiss Csaba
jegyző

1. sz. melléklet[60] [61]

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2006. (VI.15.) számú rendeletéhez a lakások és helyiségek bérletéről

1.) A komfortfokozattól függő egy m2-re eső havi lakbér mértéke:

Ft/m2 100 % esetén	Szociális	Költségelvű	Piaci
összkomfortos	306	**462**	**638**
komfortos	204	**322**	**550**
félkomfortos	104	126	174
komfort nélküli	63	78	106

2.) Amennyiben a lakáshoz udvarhasználat is tartozik, a piaci alapú lakbér mértéke 10%-kal emelkedik.

[60] Módosította az 1/2016. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. április 1-től.
[61] Módosította az 1/2020.(I.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2020. április 1-től.