

**Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2019. (VIII.29.)  
önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások  
és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő- testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

- 1. §** A rendeletben foglaltakat kell alkalmazni Balatonalmádi Város közigazgatási területén lévő valamennyi önkormányzati tulajdonú bérlakásra továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
- 2. §** A rendeletben foglaltakat kell alkalmazni az önkormányzat tulajdonában lévő szolgálati és átmeneti lakások bérbeadásának esetében is.
- 3. §** A költségvetési szervek feladatainak ellátásához biztosított nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál - a bérbeadói jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörök és a versenyeztetési eljárás tekintetében - az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
- 4. §** A bérbeadó - jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a tudomására jutottak.

**2. A lakások bérbeadására vonatkozó általános szabályok**

- 5. § (1)** Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
  - a) a bérleti jogviszony létrehozására irányuló pályázat kiírása, ennek keretében a bérleti szerződés tartalmi elemeinek meghatározása és a pályázat elbírálása,
  - b) a bérlőtársi jogviszonyt létrehozó szerződés jóváhagyása,
  - c) a bérbeadót terhelő, de a bérlő által átvállalt kötelezettségekkel kapcsolatos megállapodás jóváhagyása,
  - d) az épülettel, a közös használatú helyiségekkel és területtel összefüggő kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos megállapodás jóváhagyása,
  - e) a lakásbérlet megszűnésekor a lakás és lakásberendezések rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételével kapcsolatosan a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítéséről szóló megállapodás jóváhagyása,
  - f) a lakásban más személy befogadásához szükséges hozzájárulásról történő döntés,
  - g) a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló

megállapodás jóváhagyása,

- h) cserelakás felajánlása mellett a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony felmondása,
- i) pénzbeli térítés felajánlása mellett a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony felmondása,
- j) a bérlakás bérleti jogának folytatására vonatkozó tartási szerződéshez szükséges hozzájárulásról történő döntés,
- k) a bérlakás bérlő által történő átalakításáról, korszerűsítéséről szóló megállapodás jóváhagyása.

- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság hatáskörébe tartozik a költségalapon meghatározott lakbérű lakások bérbeadásáról kiírt pályázat érvényességéről való döntés.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Humán Bizottság hatáskörébe tartozik a szociális alapon bérbe adandó lakásokra kiírt pályázati eljárás során beérkezett pályázatok rangsorolásáról való döntés.
- (4) Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a polgármester hatáskörébe tartozik:
  - a) a bérlő szerződésszegő magatartása esetén a lakásbérleti szerződés felmondása,
  - b) a jogosultat felhívása bérlőkijelölésre, és a bérbeadás feltételeinek meghatározására.

**6.§** Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet a rendelet 1. és 2. melléklet által tartalmazott megfelelő formanyomtatványon, az abban meghatározott mellékletekkel együtt Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalnak címezve kell benyújtani.

7. § (1) Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltétele a bérlő bérleti szerződésben történő kötelezettségvállalása arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt életvitelszerűen a bérbe adott lakásban lakik. A szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

- (2) A bérlő távolléte esetén nem lehet felmondani a szerződést, ha a felmondást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény kizárja.

**8.§** A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

**9.§** (1) A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente egy alkalommal ellenőrzi.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti ellenőrzés nem járhat a bérlő szükségtelen háborításával.
- (3) A lakásba történő bejutással kapcsolatosan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szabályai az irányadóak.

**10.§** (1) A házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni. A bérlőtársak jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A házastársakkal kötött bérlőtársi szerződésen kívül a házastársakkal kötött bérlőtársi szerződésen kívül az önkormányzat bérlőtársi szerződést abban az esetben köt, ha a leendő bérlőtársak:

- a) egymásnak felmenői, vagy leszármazói,
- b) testvérek, vagy
- c) élettársak, feltéve, ha hatósági bizonyítvánnyal igazolják, hogy legalább egy éve közös háztartásban élnek.

(3) A bérlő a lakás egészét, vagy egy részét albérletbe nem adhatja.

**11.§** (1) A bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének gyermeke befogadására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati bérlakás bérlője az (1) bekezdésben meghatározott személyeken kívül befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) gyermeke házastársát és
- c) testvérét.

**12.§** (1) Az önkormányzati lakásokat bérbe lehet adni:

- a) szolgálati jelleggel,
- b) lakáspályázat elnyerésének jogcímén szociális helyzet vagy költségelv alapján,
- c) bérlőkijelölési jog alapján
- d) a bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- e) lakáscsere jogcímén,
- f) elhelyezési kötelezettség jogcímén és
- g) krízishelyzet alapján.

(2) A bérbe adható önkormányzati tulajdonú lakások felsorolását a bérbeadás jogcíme szerint a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

### **3. A lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó szabályok**

**13.§** (1) Szolgálati lakás csak annak a személynek adható bérbe aki

- a) az önkormányzattal vagy annak valamely költségvetési szervével köztisztviselői- vagy közalkalmazotti jogviszonyban, vagy munkaviszonyban áll, vagy
- b) Balatonalmádi Városban egészségügyi szolgáltatást végez, vagy
- c) Balatonalmádi területén állami köznevelési közfeladat ellátására a Veszprémi Tankerületi Központtal közalkalmazotti jogviszonyban, munkaviszonyban áll.

(2) A lakás szolgálati jelleggel történő bérbeadása esetén ki kell kérni a munkáltató

véleményét.

**14.§ (1)** Szolgálati jelleggel lakás legfeljebb a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony valamint az egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnéséig adható bérbe a rendelet 3. mellékletében meghatározott lakbér alkalmazásával.

(2) A bérlő a köztisztviselői-, közalkalmazotti jogviszony, illetőleg a munkaviszony, egészségügyi szolgáltatói tevékenység megszűnését követő 30 napon belül, a lakás lakbérének és a közüzemi és egyéb díjak rendezését követően, köteles a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

**15.§** A szolgálati jelleggel bérbe adott

- a) lakás bérleti jogának elcseréléséhez csak abban az esetben adható hozzájárulás, ha a csere folytán a szolgálati lakásba kerülő új bérlő megfelel a bérleti jogviszony létesítése alapjául szolgáló feltételeknek,
- b) lakásba csak azok a személyek fogadhatóak be, akik befogadására a bérlő – a Ltv. 21. §-a alapján, a bérbeadó hozzájárulása nélkül – jogosult, továbbá a bérbeadó hozzájárulása esetén az engedélyezett személyek;
- c) lakásra bérlőtársi szerződés csak a bérlő házastársával köthető és csak akkor, ha a leendő bérlőtárs is megfelel a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek;
- d) lakás bérleti jogviszonya nem folytatható, ezen szabály alól a bérbeadó csak akkor engedhet kivételt, ha a bérleti jogviszony folytatója a szolgálati lakás bérbeadását megalapozó feltételeknek megfelel;
- e) lakás egy részének vagy egészének nem lakás céljára történő használatához nem adható hozzájárulás;
- f) lakás bérleti jogának folytatása érdekében tartási szerződés nem köthető;
- g) lakás esetében az Ltv. 9.§. (1) bekezdésében-, 10.§ (2) és (3) bekezdéseiben-, 13.§ (1) bekezdésében-, a 15.§ (1) bekezdésében-, a 17.§ (2) bekezdésében-, és 18.§ (1) bekezdésében hivatkozott bérleti szerződés részét képező tartalmi elemeket bérbeadó határozza meg.

#### **4. A lakások szociális helyzet vagy költségelv alapján történő bérbeadására vonatkozó szabályok**

**16.§ (1)** A szociális helyzet vagy költségelv alapján bérbe adandó lakásokra a pályázatot a Képviselő-testület írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot meg kell jelentetni Balatonalmádi Város hivatalos honlapján, az Új almádi Újságban és kifüggeszteni a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

(2) A lakás bérbeadásra kiírt pályázatban bérbeadó határozza meg:

- a) a bérbeadás jogcímét,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát és műszaki állapotát,

- c) a bérbeadó megnevezését,
  - d) a lakás megtekintésének feltételeit,
  - e) a bérbeadás időtartamát,
  - f) a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
  - g) a lakásra megállapított bérleti díjat,
  - h) az Ltv. 9.§. (1) bekezdésében-, 10.§ (2) és (3) bekezdéseiben-, 13.§ (1) bekezdésében-, a 15.§ (1) bekezdésében-, a 17.§ (2) bekezdésében-, és 18.§ (1) bekezdésében hivatkozott bérleti szerződés részét képező tartalmi elemeket,
  - i) lakásra megállapított külön szolgáltatások díjának megtérítésére vonatkozó kötelezettséget, a lakbér időszakonkénti emelésének feltételeit és módját,
  - j) a bérleti szerződés tervezetét,
  - k) a pályázaton való részvétel, illetve a pályázat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,
  - l) a pályázat benyújtásának feltételeit, módját és határidejét,
  - m) a pályázat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
  - n) a bérlőt terhelő felújítási kötelezettségeket és
  - o) az eredmény közlésének módját és időpontját.
- (3) A pályázat érvényesség feltételül kiköthető, hogy a bérlő vállalja a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét. Ebben az esetben a pályázati kiírásban meg kell határozni az elvégzendő munkák jellegét és a költségek viselésének módját és feltételeit.
- (4) A pályázatot a rendelet 1. vagy 2. melléklet pályázati űrlapon írásban kell benyújtani, melyhez mellékelni kell a pályázó és a vele együttköltöző személyek jövedelmére, vagyoni helyzetére, munkaviszonyára, munkavégzésre irányuló igazolásokat pályázati kiírás szerint.
- (5) A pályázatnak tartalmaznia kell azokat az adatokat, melyek azt igazolják, hogy a pályázó a kiírt pályázati feltételeknek megfelel és a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja.
- (6) A pályázaton érvényesen pályázhat minden cselekvőképes magyar állampolgár, illetve állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt személy, aki
- a) a pályázat benyújtását megelőző 3 évben folyamatosan az önkormányzat illetékességi területén bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik és életvitelszerűen itt is él és
  - b) házastársa (élettársa), illetve vele együttlakó vagy együtt költöző hozzátartozója tulajdonában, használatában, használatában vagy bérletében nincs másik beköltözhető lakás és
  - c) aki a bérbeadó által kiírt pályázat feltételeinek megfelel.
- (7) Érvénytelennek kell nyilvánítani annak a személynek a pályázatát, aki

- a) nem felel meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek.
- b) a pályázat kiírását megelőző 3 éven belül birtokháborítással, vagy egyéb módon önkényesen költözött be az önkormányzat illetékességi területén lévő bármely lakásba.

**17.§ (1)** Szociális helyzete alapján önkormányzati bérlakás bérletére azt a személyt, illetve családot kell jogosultnak tekinteni

- a) ahol a bérlakásra pályázó személy és az együttköltöző – Polgári Törvénykönyv szerinti – közeli hozzátartozó nem rendelkeznek beköltözhető lakástulajdonnal, lakás hasznélvezeti, vagy használati jogával, lakás bérleti jogával, építési telekkel, nyaralóval, hétvégi házzal és
  - b) ahol a bérlakásra pályázó személynek és együttköltöző – Polgári Törvénykönyv szerinti – közeli hozzátartozóknak a bérbeadás időpontjában a havi egy főre jutó nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 280 %-át és nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 150-szeresét meghaladja és
  - c) a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról, beköltöztethető ingatlanát nem idegenítette el.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jövedelem megállapításánál jövedelemként a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló törvényben meghatározott jövedelmet kell figyelembe venni.
- (3) A pályázó csak olyan lakásra adhat be pályázatot, amelynek nagysága nem haladja meg a méltányolható lakásigényének felső határát.
- (4) A szociális alapon történő bérbeadásra pályázók méltányolható lakásigényének felső határa:
- a) 1 személy esetében 1,0 lakószoba;
  - b) 2-3 személynél 2,0 lakószoba
  - c) 4-5 személy esetében 3,0 lakószoba;
  - d) ha az együttköltöző személyek száma 5-nél több, minden további személy esetén a szobaszám felső határa fél szobával nő.
- (5) A (4) bekezdés alkalmazása során két félszobát egy teljes lakószobaként kell figyelembe venni. A méltányolható lakásigény felső határának megállapításánál a pályázón túlmenően csak a vele együtt költöző személyeket lehet figyelembe venni.
- (6) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre legfeljebb 5 évre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni.
- (7) Ha a határozott időre szóló bérleti szerződés lejáratának időpontjában a bérlő szociális viszonyai változatlanul megfelelnek az előírt feltételeknek, akkor kérelmére vele öt évre újabb bérleti szerződés köthető. Az erre irányuló kérelmet a határozott idő letelte előtt legalább 90 nappal kell a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban benyújtani.
- (8) Amennyiben a volt bérlő a szociális lakásokra előírt feltételeknek nem felel meg, úgy a

feltételek vállalása esetén a költségelven alapuló bérbeadásra vonatkozó feltételek szerint lehet vele bérleti szerződést kötni.

- (9) Amennyiben a volt bérlő a költségelven alapuló bérbeadás feltételeinek teljesítését nem vállalja, úgy a lakást a vele ott élőkkel együtt köteles 60 napon belül elhagyni.

**18.§(1)** Önkormányzati lakás költségalapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadásra irányuló pályázaton való érvényes részvételhez a 16.§ (2) bekezdésbe foglalt feltételeken túl szükséges, hogy a pályázó vállalja - pályázatnyertesség esetére a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg - az éves bérleti díj 10%-nak megfelelő szerződéskötési díj megfizetését a bérbeadó részére.

- (2) Önkormányzati lakás költségalapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadás esetén az érvényes pályázás feltétele, hogy a pályázó és a vele együtt költöző személyeknek az egy főre jutó nettó jövedelme el kell, hogy érje az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 1 fő esetén a 280 %-át, egynél több fő esetén a 200 %-át. A jövedelmet legalább a pályázat benyújtását megelőző három hónapra igazolni kell.
- (3) Önkormányzati lakás költségalapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadás esetén a pályázati felhívás tartalma alapján a bérleti szerződést határozott időre, de legfeljebb 5 évre, vagy feltétel bekövetkezéséig lehet megkötni. A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
- (4) Önkormányzati lakás költségalapon meghatározott lakbér alapján történő bérbeadás esetén az érvényes pályázás feltétele, hogy a pályázó vállalja a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját, amelyet közvetlenül a közjegyző részére megfizet.
- (5) A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlőnek lakbér, illetőleg külön szolgáltatási díj és továbbszámolt közüzemi tartozása nincs és az éves bérleti díj 10%-nak megfelelő szerződéskötési díjat a lakásbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérbeadó részére megfizet. A kérelmet a szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal kell a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalnak benyújtani.
- (6) A bérbeadó a győztes pályázót az érvényesen pályázók közül versenytárgyalás útján választja ki.
- (7) A bérbeadó a versenytárgyaláson a lakbér összegeként az e rendeletben meghatározott – az adott jogcímen történő bérbeadásra vonatkozó – mindenkor hatályos lakbér összegét jelöli meg.
- (8) A bérbeadó az önkormányzati lakást annak adja bérbe, aki a versenytárgyaláson a lakásbérleti díj megfizetését előre egy összegben a leghosszabb időre vállalja és a szerződéskötési díjat a szerződés megkötésével egy időben megfizeti.
- (9) Ha a versenytárgyaláson a pályázók azonos ajánlatot tesznek, úgy közöttük liciteljárást kell lefolytatni.

## **5. Önkormányzati lakások bérbeadása bérlőkijelölési jog alapján és bérleti jogviszony folytatása jogcímén**

**19.§** Ha a lakást a megüresedést követően bérbe lehet adni, a polgármester a bérlő kijelölésére a jogosultat felhívja, hogy 30 napon belül közölje a kijelölt bérlő személyét és határozza meg a

bérbeadásnak azokat a feltételeit, melyre jogszabály, vagy Balatonalmádi Város Önkormányzatával kötött megállapodás feljogosítja. A kijelölt bérlővel a bérleti szerződést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján, a képviselő-testület döntését követően a polgármester köti meg.

**20.§** (1) Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén az a személy, akit az Ltv. 21. § alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(2) Az önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a lakásban visszamaradt eltartó a lakásbérleti jogot az Ltv. 32.§ (1) bekezdése szerint akkor folytathatja, ha a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult és az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(3) Ha az elhunyt bérlő örökösének személye a halálesetet követő 120 napon belül nem kerül megállapításra, vagy az örökös nem adja át a lakást kiürítve, az önkormányzat a hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös költségére a korábbi bérleti díjnak megfelelő összegű lakáshasználati díjat számol fel.

## **6. Önkormányzati lakások bérbeadása lakáscsere jogcímén, elhelyezési kötelezettség jogcímén és krízishelyzet alapján**

**21.§**(1) Önkormányzati lakás bérleti joga az Ltv. 29. §-ban meghatározott szabályok szerint cserélhető el másik önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára vagy magántulajdonú lakás bejegyzett tulajdonjogára.

(2) A hozzájárulást a bérbeadó megtagadhatja, ha a lakásba beköltöző személyek nem felelnek meg az e rendeletben meghatározott valamennyi feltételnek.

**22.§** (1) Törvényben előírt, vagy az önkormányzati rendelet alapján vállalt elhelyezési és bérbeadási kötelezettség jogcím alapján bérbe lehet adni a lakást:

- a) megsemmisült lakás, vagy hatóság által életveszély miatt elrendelt kiürítés miatt,
- b) szociális intézményből kiköltöző személy részére, bírósági vagy hatósági határozatban megállapított elhelyezési kötelezettség teljesítésére.

(2) Határozatlan időre szóló bérleti szerződés önkormányzat általi rendes felmondása esetén bérbeadó köteles a bérlő részére beköltözhető és megfelelő, Balatonalmádiban található cserelakást felajánlani bérleti jogviszony létesítésére.

(3) Bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, amennyiben bérlőnek Balatonalmádiban megfelelő és beköltözhető lakása van.

(4) Annak részére, aki a szociális intézménybe utalásakor nem térítés ellenében mondott le lakásbérleti jogáról az önkormányzat, vagy jogelődje javára, az intézményből történő elbocsátása esetén legalább egy szobás, félkomfortos lakást kell biztosítani, amennyiben van ilyen üres lakás.

**23.§** (1) A polgármester azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet bekövetkezése esetén, kivételesen, az eset összes körülményeinek figyelembe vételével, egyedi mérlegelés



alapján – pályázaton kívül - dönthet önkormányzati lakás bérbeadásáról átmeneti elhelyezés céljából az üresen álló bérlakás állomány terhére. Ezen esetben a lakást a szociális helyzet alapján történő bérbeadásra irányadó lakbér alkalmazásával lehet bérbeadni.

- (2) A polgármester ezen intézkedéséről a képviselő-testületet soron következő ülésén tájékoztatja.
- (3) A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást, a vele ott élőkkel együtt.
- (4) A krízishelyzet alapján megkötött szerződés lejárta előtt minimum 30 nappal kérelmezheti bérlő a szerződés meghosszabbítását, az erre irányuló kérelmet a polgármesternek kell benyújtani.

### **7. A bérlőtársi szerződés és hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz**

**24.§** (1) A bérlő és a vele együttlakó házastársa közös kérelmére a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez hozzá kell járulnia a bérbeadónak.

- (2) A bérlő és a vele jogszerűen együttlakó gyermeke (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), illetve jogszerűen befogadott gyermekétől a befogadás ideje alatt született unokája, valamint szülője (örökbe fogadó, mostoha- és nevelőszülője) írásban kérhetik a bérbeadótól a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez való hozzájárulást. A bérbeadó a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha a gyermek, illetve az unoka nagykorú, önálló jövedelemmel rendelkezik és a bérlővel legalább 3 éve életvitelszerűen és jogszerűen együtt lakik. A szülő esetében a hozzájárulás megadásának alapfeltétele az önálló jövedelemmel rendelkezés és a 3 éves életvitelszerű és jogszerű együttlakás.
- (3) Nem adható meg a hozzájárulás a (2) bekezdés szerinti esetben, ha a gyermek, illetőleg az unoka, valamint a szülő másik beköltözhető lakás tulajdonjogával, haszonélvezeti-, használati- vagy bérleti jogával rendelkezik.

**25.§** (1) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt a lakásba nem fogadhat be, kivéve a Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeket.

- (2) bérbeadó a bérlő kérelmére írásban hozzájárulhat a bérlő hozzátartozójának lakásba történő befogadásához a lakás nagyságától függően, mérlegelést követően.
- (3) A befogadáshoz történő hozzájárulás iránti kérelmet írásban kell a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalnak benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a bérlő nyilatkozatát, hogy a befogadott személyt az önkormányzati lakásba 8 napon belül bejelenti és ezt a bérbeadó felé igazolja;
- (4) bérleti jogviszony bármilyen okból való megszűnését vagy a bérbeadói hozzájárulás határozott idejének leteltét – ide nem értve a hozzájárulás meghosszabbításának esetét – követően 8 napon belül a hozzájárulás alapján befogadott személy köteles a lakást elhagyni. A befogadott személy kiköltözéséről a bérlőnek kell gondoskodnia.
- (5) A bérbeadói hozzájárulás a kedvezményezettet nem jogosítja fel a bérleti jogviszony folytatására vagy másik lakásban való elhelyezés igénylésére.

### **8. Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, jellegéről, a megfizetés módjáról, és a különszolgáltatási díjakról**

**26.§** (1) A lakberek mértékét úgy kell meghatározni – figyelemmel a Ltv. lakbér mérték megállapítására vonatkozó rendelkezésére -, hogy a lakások bérbeadásából származó lakbérbevétel fedezze a bérlakásként hasznosított lakások üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával és felújításával kapcsolatos ráfordításokat.

- (2) Az önkormányzati tulajdonú lakások lakberek mértékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) A bérbeadónak a költségalapon meghatározott lakbérű bérlakások esetében legalább olyan mértékű lakbereket kell megállapítani, amelyek fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának, karbantartásának és felújításának költségeit.
- (4) Az önkormányzati lakás bérlője köteles megtéríteni az e rendeletbe foglaltak alapján az általa bérelt önkormányzati lakásra meghatározott lakbért, valamint a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásban – meghatározott külön szolgáltatás díját és a továbbszámlázott rezsiköltségeket.
- (5) Az önkormányzati lakás bérlője a külön szolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért – különösen, ha a szolgáltatást és közüzemi szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja – azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.
- (6) A bérbeadó a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások bérleti díját évente egy alkalommal – legkésőbb minden év május 31. napjáig – felülvizsgálhatja.
- (7) A bérbeadó a nem szociális jelleggel bérbeadott lakások bérleti díját minden év május 31. napjáig felülvizsgálja az adott lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota, a településen belüli fekvése, forgalmi értéke, továbbá az előző évi költségelemzési adatai alapján.

**9. Másik lakás bérbeadása, a pénzbeli térítés a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése estén és az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek használati díja**

**27.§** (1) A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati lakást ad bérbe vagy pénzbeli térítést fizet.

- (2) Ha a határozott időre szóló, illetőleg meghatározott feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén másik lakás bérbeadására kerül sor, a bérbe adott másik lakásra nézve is csak határozott idejű lakásbérleti szerződés köthető az adott bérbeadási jogcímre meghatározott időtartam figyelembe vételével.
- (3) A határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a pénzbeli térítés mértéke az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értékének maximum 50%-a.

**28.§** (1) Jogcím nélküli lakáshasználó az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja.

- (2) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 3. hónapig a lakásra megállapított mindenkori lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles fizetni a bérbeadónak.
- (3) A lakáshasználati díj a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított:
  - a) 3. hónaptól a 6. hónapig a mindenkori lakbérnek megfelelő összeg kétszerese;
  - b) 7. hónaptól a 12. hónapig a mindenkori lakbérnek megfelelő összeg háromszorosa;
  - c) 13. hónaptól a 24. hónapig a mindenkori lakbérnek megfelelő összeg ötszöröse;
  - d) 25. hónaptól a mindenkori lakbérnek megfelelő összeg nyolcszorosa.
- (4) A (3) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatóak, ha a jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről a Ltv. alapján az önkormányzatnak kell gondoskodnia.
- (5) Az (1)-(4) bekezdések rendelkezései nem alkalmazhatóak arra a jogcím nélküli lakáshasználóra, aki a lakásba önkényesen költözött be. Ebben az esetben a lakás kiürítése iránt kell intézkedni.

## **10. A helyiségbérlet általános szabályai**

**29.§** (1) A helyiségbérlő által gyakorolni kívánt tevékenység nem zavarhatja a lakókörnyezet nyugalma, a bérlő kizárólag csak a szerződésben meghatározott tevékenység gyakorlására használhatja a helyiséget.

(2) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbe adhatók:

- a) pályázati eljáráson kívül: bérleti kérelem, bérleti ajánlat alapján, legfeljebb 5 év időtartamra és ajánlattételi felhívás alapján, vagy
- b) pályázati eljárás alapján.

(3) Bérleti kérelem, vagy bérleti ajánlat útján:

- a) a költségvetési szervek használatában lévő helyiség bérbeadásáról és használatának átengedéséről a költségvetési szerv vezetője dönt, amennyiben az ellenszolgáltatás értéke az évi nettó 1 millió forintot nem éri el és a hasznosítás időtartama az egy évet nem haladja meg Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelete (vagyonrendelet) 12. §-ban foglaltak szerint.
- b) egyéb önkormányzati helyiség 5 éven belüli bérbeadásáról, amennyiben az éves bérleti díj a nettó 500.000 Ft-ot nem haladja meg, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság dönt.

(4) A vagyonrendelet 21.§ d) pontjában foglaltak szerint amennyiben a helyiségre vonatkozó éves bérleti díj a nettó 500.000 Ft-ot nem haladja meg, a helyiség nyilvános ajánlattételi felhívás alapján bérbe adható. Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a bérbeadó megnevezését, székhelyét, elérhetőségét,

- b) a helyiség címét, alapterületét, épületgépészeti felszereltségét, műszaki állapotát,
  - c) a hasznosítás célját és a helyiség funkcióját,
  - d) a minimális bérleti díjat és a bérleti díj emelés módját és mértékét,
  - e) a bérlőt terhelő rezszi rezsiköltségeket, azok megfizetési módját,
  - f) a bérlőt terhelő felújítási kötelezettséget,
  - g) a bérbeadás időtartamát, a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételeket,
  - h) a ajánlati eljáráson való részvétel, illetve az ajánlat elbírálásának feltételeit, módját és határidejét,
  - i) az ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
  - j) a szerződést biztosító mellékkötelezettség (óvadék) összegét,
  - k) annak ismertetését, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységre való jogosultságát az ajánlattevőnek milyen dokumentumokkal kell igazolnia,
  - l) az ajánlat szempontjából lényeges egyéb körülményeket, információkat,
  - m) az eredmény közlésének módját és időpontját.
- (5) A (3) és (4) bekezdésben foglaltak kivételével a helyiségeket bérbeadó nyilvános pályázat meghirdetése útján adja bérbe. A pályázati eljárás során a vagyonrendelet 2. melléklete szerinti versenyeztetési eljárás szabályait kell alkalmazni.

**30.§ (1)** Helyiség határozatlan időtartamra, határozott időtartamra, vagy feltétel bekövetkeztéig adható bérbe.

- (2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - eltérő megállapodás hiányában - az eredeti állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.
- (3) A bérlet tartama alatt a bérbeadó gondoskodik a bérlő tűrési kötelezettsége mellett:
  - a) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartásáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának megőrzéséről, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,
  - b) az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról.
- (4) A bérlet tartama alatt a bérlő köteles gondoskodni:
  - 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 tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
  - d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
  - e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a háztartási és nem háztartási hulladék elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

- (5) Nem lehet bérbeadni a helyiséget annak a természetes, vagy jogi személynek akinek:
- a) az állami, vagy a székhely szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
  - b) a helyi önkormányzattal, illetőleg költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
  - c) a helyiség bérleti jogviszonya - a kérelem, ajánlat vagy a pályázat benyújtását megelőző 5 évben- a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

### **11. Hozzájárulás helyiség bérleti jog átruházásához, cseréhez, harmadik személy befogadásához**

**31.§** (1) Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá.

- (2) A bérlő a helyiség egészét, vagy egy részét albérletbe nem adhatja.
- (3) A határozatlan időtartamra szóló bérleti jogot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A bérlő a helyiség bérletének cseréjéről szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (4) A bérleti jog cseréjéhez a bérbeadó akkor járul hozzá:
- a) ha bérleti jog cserélője a jogelődje által vállalt feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri,
  - b) a bérleti jog cserélője nemleges NAV igazolással, valamint a tevékenységre jogosító okiratokkal rendelkezik és
  - c) a bérleti jog cserélője az előző bérlő által működtetett üzletprofilban kívánja a tevékenységet folytatni.
- (5) Más személynek a helyiségbe befogadásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges.
- (6) A befogadás időtartama maximum 1 év lehet, amennyiben a bérleti szerződésből hátralévő időtartam ennél kevesebb, akkor ezzel az időtartammal egyezik meg.
- (7) A helyiségben a befogadott személy átalakítást nem végezhet.
- (8) A bérbeadó a hozzájárulást nem adja meg, ha a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály tiltja.
- (9) A bérbeadó a benyújtott befogadásról szóló megállapodáshoz történő hozzájárulásáról 30 napon belül - mely 1 alkalommal 30 nappal meghosszabbítható – köteles a bérlőt értesíteni. Amennyiben a bérbeadó a fenti időtartamon belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

### **12. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítésének szabályai**

**32.§** (1) Az önkormányzati lakások elidegenítéséről a Képviselő-testület a Humán Bizottság és a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatát figyelembe véve dönt.

- (2) Az értékesítésre történő kijelölés a bérlő kérelmére vagy az (1) bekezdésben megjelölt Bizottságok javaslata alapján történhet.

**33.§** (1) A lakások az elővásárlási joggal rendelkezők részére a vételárnak egyösszegben történő megfizetése vagy részletfizetés ellenében idegeníthetők el.

- (2) A vételár megállapításánál a szakértő által megállapított forgalmi értékből le kell vonni a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak értékét.
- (3) Az értéknövelő beruházások értékével csökkentett forgalmi értéket lakottság címén 10%-kal csökkenteni kell.
- (4) Az elővásárlási jog jogosultja kérheti a vételárnak részletekben történő megfizetését. A vevő azonban a szerződés megkötésekor a vételár 20 %-át köteles egyösszegben megfizetni. A vételárhátralékot a vevő 15 év alatt fizetheti meg, havi egyenlő részletekben.
- (5) Ha az elővásárlási jog jogosultja az adás-vételi szerződés megkötésekor az első vételár részlet és a vételár közötti különbözetet (vételárhátralék) egyösszegben fizeti meg, akkor az önkormányzat a vételárhátraléokra 10 % kedvezményt biztosít.
- (6) Részletfizetés esetén, ha a jogosult vevő a fennálló vételárhátralék megfizetését 15 évi időtartamnál rövidebb idő alatt teljesíti, 5 éven belüli befizetés esetén 10 % kedvezmény engedmény illeti meg.
- (7) Részletfizetés esetén a vevő a Polgári Törvénykönyvben foglalt kamat mértékének megfelelő kamatot köteles fizetni.
- (8) Az elővásárlási jog jogosultját kérelmére kamatmentesség illeti meg, ha a családjában az egy főre jutó nettó havi átlagjövedelem az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 200 %-át nem haladja meg. A kamatmentességre való jogosultságot a Polgármester évenként felülvizsgálja.
- (9) A határidőben be nem fizetett törlesztő részletek után a vevő a Polgári Törvénykönyv. szerint a pénztartozás késedelmes megfizetése esetében megállapítható késedelmi kamatot köteles megfizetni
- (10) A vételár hátralék megtérítése alól felmentés nem adható, méltányossági alapon sem.
- (11) A vételár hátralék erejéig a lakásingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjogot kell bejegyeztetni.
- (12) A lakásingatlant a tartozás fennállásának idejére a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli, az ingatlan-nyilvántartásba e tilalmat is be kell jegyezni.
- (13) Abban az esetben, ha a vevőnek az elidegenített lakásingatlanon karbantartási, felújítási, beruházási munkák elvégzése céljából hitelt kell igénybe vennie, a Polgármester hozzájárulhat az újabb jelzálogjog bejegyzéséhez.

**34.§** (1) Az elővásárlással nem érintett értékesítésre kijelölt lakásokat — megüresedésük esetén — az önkormányzat árverés útján értékesíti. Az árverést a vagyonrendelet 2. melléklete, a versenyeztetés eljárás szabályai, III. rész, az árverés szabályai szerint kell lebonyolítani.

- (2) A lakás irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket figyelembe véve.

**35.§** Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételeit a Ltv. 62 § (3) bekezdésében foglalt célokra használhatja fel.

### **13. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek értékesítésének általános szabályai**

**36.§** Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséről — a bérlő kérelmére vagy az önkormányzat, mint bérbeadó kezdeményezésére — a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

**37.§** (1) Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati helyiség vételára minimum a független ingatlanszakértő által készített, 180 napnál nem régebbi értékbecslésben megállapított helyi forgalmi érték.

(2) Elővásárlási jog gyakorlása esetén az eladó ajánlati kötöttségének ideje, az ajánlatnak a jogosult általi kézhezvételtől számított 60 nap.

(3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség ingatlan-nyilvántartási adatait,
- b) a helyiség műszaki állapotára vonatkozó adatokat, tájékoztatást,
- c) a vételár összegét, és megfizetésének feltételeit.

(4) A vételárat egy összegben kell megfizetni, az adás-vételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül, banki hitel felvétel esetén 90 napon belül.

**38.§** (1) Az értékesítésre kijelölt helyiségeket — megüresedésük esetén — az önkormányzat árverés útján értékesíti. Az árverést a vagyonrendelet 2. melléklete a versenyeztetés eljárás szabályai, III. rész, az árverés szabályai szerint kell lebonyolítani.

(2) A helyiség irányárát a Képviselő-testület határozza meg a lakásra vonatkozó 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket figyelembe véve.

### **14. Záró rendelkezések**

**39.§** A rendelet 2019. október 01. napján lép hatályba.

**40.§** A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Balatonalmádi Önkormányzat az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről és bérbeadásuk szabályairól szóló 36/2009. (IX. 30.) rendelete és a Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996.(VI.27.) sz. rendelete.

Keszey János  
polgármester

Dr. Hoffmann Gyöngyi  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

**A rendeletet 2019. augusztus 29. napján kihirdettem.**

**Dr. Hoffmann Gyöngyi**  
jegyző

1. melléklet a 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelethez

**1. Pályázati űrlap szociális helyzet alapján bérbeadott önkormányzati lakás bérletére**

.....

.....

a pályázó(k) neve

(Kérjük, hogy a formanyomtatvány végén található kitöltési útmutatót szíveskedjenek elolvasni.)

**1.) Lakáscsere esetén** jelenlegi ..... szobás .....m<sup>2</sup> alapterületű lakásánál

- kisebb szobaszámú\*
- azonos szobaszámú\*
- nagyobb szobaszámú\* önkormányzati bérlakást kér.

Jelenlegi lakását mikor .....év .....hó.....nap.....számú kiutaló határozattal, kijelöléssel kapta.

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

	A pályázó	a pályázó házastársa (élettársa)
Neve:		
Születéskori neve		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési helye, ideje (év, hó, nap)		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Mióta lakik B.almádiban, év, hó, nap		
Mióta dolgozik B.almádiban év, hó, nap		



**3.) A pályázóval együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb eltartott személyek:**

neve	születési ideje

**4.) A pályázó és vele együtt költöző kereső családtagok jövedelme**

neve	szül. éve	kapcsolata a pályázóhoz	munkahelye, foglalkozása	havi átlagos nettó jövedelme
A pályázó és vele együtt költözők nettó jövedelme			összesen:	Ft

A család összlétszáma: ..... fő

***Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem: ..... Ft/hó***

Jövedelemként a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § szerinti jövedelmet kell figyelembe venni.

## 5.) A pályázó és együttköltözők vagyoni helyzete

5.a) A pályázónak és vele együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával): igen-nem\*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\*.....

(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan, lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

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

Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.  
Vagyoni értékű jog: pl. haszonélvezeti, használati jog.

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:  
.....

Van-e a tulajdonában olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

5.b) A pályázónak és a vele együtt költözőknek van-e gépjárművük: van – nincs\*

típusa	gyártási ideje	hengerűrtartalma	vásárlás éve	rendszáma	Becsült értéke**

(\*\*becsült értéként a jármű kora és állapota szerinti értéket kell feltüntetni.)

5.c) A pályázó, illetőleg az együttköltözők gazdasági társaságnak tagjai-e: igen-nem.\*

Ha igen:

a./ a vagyoni hozzájárulás értéke: ..... Ft

b./ a társaság vagyonából az őt megillető rész értéke: ..... Ft  
(Az elmúlt évi vagyonmérleg alapján.)

A pályázó, illetőleg az együttköltözők egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkeznek-e:  
igen-nem\*

..... (név) pályázók és a vele együttköltözni szándékozók kijelentjük, hogy **vagyonunk együttes forgalmi értéke** a mindenkori öregségi nyugdíj értékének a 150 szeresét nem haladja meg-meghaladja\*, mivel

.....  
.....

vagyonnal rendelkezünk.

(vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog.)

#### 6.) A pályázó és családja lakásviszonyai:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem \*

A pályázó és családja kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:

.....

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege: .....

Az egész lakásban lakó személyek száma : ..... fő

Az egész lakás

a./ alapterülete ..... m<sup>2</sup>

b./ szobáinak száma .....db

c./ szobáinak alapterülete ..... m<sup>2</sup>

d./ egyéb helyiségeinek alapterülete ..... m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által az egész lakásból **kizárólagos használatában** álló

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>

c./ egyéb helyiségek alapterülete .....m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által az egész lakásból **mással közösen használt**

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>

c./ egyéb helyiségek alapterülete .....m<sup>2</sup>



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

Nyilatkozat: Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a lakáskérelmet más polgármesteri hivatalhoz nem nyújtottam be, illetve más pályázó által benyújtott lakásigénylésen együttköltöző családtagként nem szerepelek.

Tudomásul veszem, hogy köteles vagyok a fenti adatokban beállott változásról 15 napon belül a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalt értesíteni.

Kérelemhez ..... db ..... igazolást mellékelek.

Balatonalmádi, ..... év ..... hó ..... nap

..... a pályázó aláírása	..... a házastárs (élettárs) aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám
..... nagykorú együttköltöző aláírása	..... nagykorú együttköltöző aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (\*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek bejelölni.

2. melléklet a 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelethez

**1. Pályázati űrlap nem szociális jelleggel történő, valamint költségalapon meghatározott lakbérű lakás bérletére**

.....

.....

a pályázó(k) neve

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

	A pályázó	a pályázó házastársa (élettársa)
Neve		
Születéskori neve		
Lakóhely címe		
Tartózkodási hely címe		
Levelezési cím		
Családi állapota		
Születési helye, ideje (év,hó,nap)		
Foglalkozása		
Munkahely megnevezése és címe		
Mióta lakik B.almádiban, év, hó , nap		
Mióta dolgozik B.almádiban, év, hó, nap		

**2.) A pályázóval együtt költöző, közös háztartásában élő gyermekek és egyéb eltartott személyek:**

neve	születési ideje


### 3.) A pályázó és vele együtt költöző kereső családtagok jövedelme

:

neve	szül. éve	kapcsolata a pályázóhoz	munkahelye, foglalkozása	havi átl. nettó jövedelme (gyermekek utáni ellátások is)
A pályázó és vele együtt költözők nettó jövedelme			összesen:	Ft

A család összlétszáma: ..... fő

**Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem: ..... Ft/hó**

Jövedelemként a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 10. § szerinti jövedelmet kell figyelembe venni.

### 4.)A pályázó és együttköltözők vagyoni helyzete

A pályázónak és vele együtt költözőknek ingatlan vagyona, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű joga van-e (tulajdoni lap becsatolásával): igen-nem\*.

az ingatlan

címe:.....

helyrajzi száma:.....

művelési ág:.....

becsült forgalmi értéke\*\*\* .....

címe:.....

helyrajzi száma:.....  
művelési ág:.....  
becsült forgalmi értéke\*\*\*.....  
(művelési ág: családi ház, lakás, nyaraló, hétvégi ház, zártkerti ingatlan,  
lakástelek, üdülőtelek, mezőgazd. műv. alatt álló föld, stb.)

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

*Az ingatlanoknál résztulajdon esetén a tulajdoni hányadot fel kell tüntetni.  
Vagyoni értékű jog: pl. haszonélvezeti, használati jog.*

Ha családi ház, lakás van tulajdonukban és nem laknak abban, mi ennek az oka:  
.....

Van-e a tulajdonában olyan ingatlan, ahol építkezés folyik, illetve társasház építésében részt vesz-e:.....

(vagyon: ingatlan, jármű, gépi meghajtású termelő- és munkaeszköz, továbbá vagyoni értékű jog.)

## 5.). A pályázó és családja lakásviszonyai:

Eltartási szerződést kötöttek-e: igen-nem \*

A pályázó és családja kinél és milyen jogcímen lakik jelenlegi lakásában:  
.....

Amennyiben albérlő, az albérleti díj havi összege: .....

Az egész lakásban lakó személyek száma : ..... fő

Az egész lakás

a./ alapterülete ..... m<sup>2</sup>

b./ szobáinak száma .....db

c./ szobáinak alapterülete ..... m<sup>2</sup>

d./ egyéb helyiségeinek alapterülete ..... m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által az egész lakásból **kizárólagos használatában** álló

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>

c./ egyéb helyiségek alapterülete .....m<sup>2</sup>

A pályázó és családja által az egész lakásból **mással közösen használt**

a./ szobák száma .....db

b./ szobák alapterülete .....m<sup>2</sup>





- b) a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásának díját, amelyet közvetlenül a közjegyző részére megfizettek.

Kérelemhez ..... db ..... igazolást mellékelek.

Balatonalmádi, ..... év ..... hó ..... nap

..... a pályázó aláírása	..... a házastárs (élettárs) aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám
..... nagykorú együttköltöző aláírása	..... nagykorú együttköltöző aláírása
..... szem. ig. szám	..... szem. ig. szám

Kitöltési útmutató:

- Kérjük, hogy az adatlapot olvashatóan, lehetőleg nyomtatott betűkkel szíveskedjenek kitölteni.
- A csillaggal (\*) jelölt részeket aláhúzással, vagy keretezéssel szíveskedjenek bejelölni.

### 3. melléklet a 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelethez

#### 1. Önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

1.1.A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások lakbérének mértéke:

	A	B
1.	Komfortfokozat	Lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> /hó)
2.	összkomfortos	<b>240 + Áfa</b>
3.	komfortos	<b>177 + Áfa</b>
4.	félkomfortos	<b>95 + Áfa</b>
5.	komfort nélküli	<b>45 + Áfa</b>

1.2. Szolgálati jelleggel bérbeadott lakás lakbérének mértéke:

Lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) : **335 + Áfa**

1.3. Költségalapon meghatározott lakberek mértéke:

Lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) : **411 + Áfa**

1.3.1. Műteremlakás bérbeadásánál a műteremre és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló helyiségekre a lakbér mértékéből adott kedvezmény 40% (Ft/m<sup>2</sup>/hó).